

3V5123526

CERTIFICADO

Sección de Urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

04 JUN. 2001

REGISTRO DE SALIDA

Nº 5038



SCP/mccc

DOÑA MARÍA MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALavera, OFICIAL MAYOR ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA,

CERTIFICA: Que el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana, con el núm. 2.936/2001, de veinticuatro de mayo, ha dictado el siguiente Decreto:

"Vistos los expedientes relativos a la ejecución de la Unidad de Actuación LC-19, en Crta. Valle Tabares, promovidos por la entidad GEPAC SUR S.A.; y resultando que:

1.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 4 de abril, en relación con el aprovechamiento correspondiente a la Administración derivado de la ejecución de la referida Unidad de Actuación, acordó lo siguiente:

"(...) TERCERO.- Establecer que el aprovechamiento correspondiente a la Administración se materializará mediante la cesión de la titularidad de un solar de 179,15 m² situado en la Unidad de Actuación LC-22,- a segregar de la finca registral 1.686- (...)"

2.- Según la documentación obrante en el expediente 3456/00, relativo a proyecto de equidistribución de la Unidad de Actuación LC-19, la finca matriz de donde procede la superficie de cesión a favor del Ayuntamiento, se describe como sigue.

URBANA: TERRENO en el término municipal de LA LAGUNA, pago de LA CUENTA, incluida en la Unidad de Actuación LC-22 (La Cuesta 22), y constituida por huerta; mide SEIS MIL CATORCE METROS. Linda; FRENTE u Oeste, Camino del Valle Tabares, que le separa de la finca anteriormente segregada, de donde ésta es resto, Doña Carmen Rodríguez González y Don Manuel Alvarez Fraga; ESPALDA o Este, de Don Antonio Cabrera Hernández; IZQUIERDA o Norte, Doña Carmen Rodríguez González; DERECHA o Sur, de herederos de Don José Rodríguez Rodríguez y Doña Carmen Rodríguez Rodríguez.

Finca registral 1.686, Tomo 1661, Libro 261, Folio 122.

3.- La Sección de Arquitectura, en informe de 8 de mayo, describe la parcela correspondiente al aprovechamiento de la Administración, como sigue:

Parcela de 179,15 m², situada en la Unidad de Actuación LC-22, del Plan General de Ordenación Urbana, destinada a edificación cerrada, tres plantas, cuyos linderos son: al Norte, en línea de 15,50 m. con parcela E21, de cesión de la Unidad de Actuación LC-22, en zona de edificación cerrada con tres (3) plantas de altura

máxima; al Sur, en línea de 12,37 m. con parcela E2 3, destinada a edificación cerrada y tres plantas de altura máxima; al Este, en línea quebrada de 13 m. con trasera de las parcelas situadas en calle Eduardo de Roo; al Oeste, en línea de 12,52 m. con la Calle Francisco de Medina

Valoración: 9.674.000.- pesetas.

Considerando que, el procedimiento instruido para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe contemplar los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Considerando que, las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros,

Considerando lo señalado en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, art. 80 y ss., tienen la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes; y parcelación urbanística, cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada.

Serán indivisibles los terrenos siguientes:

a).- Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b).- Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c).- Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d).- Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

Considerando lo señalado en el art. 166 de la mencionada Ley del Territorio de Canarias al señalar que están sujetos a previa licencia urbanística, entre otros, las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación.

Considerando lo dispuesto en el art. 168 de la mencionada Ley al señalar que las competencias para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal, y en su defecto, al Alcalde.

Considerando que, la Alcaldía en virtud de Decreto nº 2873/99, de 14 de julio, ha delegado en el Concejal de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana, entre otras, la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

De conformidad con los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente,
RESUELVO:

Otorgar licencia de parcelación de la superficie de 179,15 m², descrita anteriormente de la finca matriz de 6.014 m² situada en Crta. Valle Tabares, propiedad de la entidad **Gepac Sur S.A.** al objeto de otorgar el correspondiente documento público de cesión de parcela correspondiente al aprovechamiento de la Administración, derivado de la ejecución de la Unidad de Actuación LC-19".



3V5123525

CERTIFICADO

Sección de Urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



SCV/mccc

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, expide la presente, de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana, en San Cristóbal de La Laguna, a treinta y uno de mayo de dos mil uno.

Vº. Bº.

EL CONCEJAL DELEGADO,
(Decreto 28/3/99, de 14 de julio)



Edo. José Miguel González Hernández

Proyecto de Compensación

TIMBRE
DEL ESTADO

Diligencia. Para hacer constar que el presente Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación LC-19 de La Laguna ha sido aprobado por Resolución de la Oficina Mayor Acreditada de La Laguna a las 12:33:22 del día 04 ABR. 2001

La Laguna a - 5 JUN. 2001

Por otra parte, la Disposición Transitoria Décima del mencionado Texto Refundido dispone que, en tanto se desarrollan disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento y gestión, serán de aplicación supletoria en todo lo que no contradiga lo dispuesto en el Texto Refundido, los Reglamentos estatales de Planeamiento y Gestión Urbanística, por lo que el presente Proyecto de Compensación se redacta cumplimentando sus exigencias.

El Proyecto de Compensación se redacta con la finalidad de materializar el justo y equitativo reparto de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, en desarrollo de lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna, que determina la ejecución de la Unidad de Actuación LC-19 a través del sistema de compensación.

Supone la agrupación e integración de un conjunto de doce trozos indivisos, descritos en el apartado siguiente según los datos que resultan de las escrituras públicas que se acompañan (Anexo I), para su nueva división ajustada a las determinaciones del planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos beneficios, y atribución al Ayuntamiento de La Laguna de los terrenos destinados a cesiones obligatorias y gratuitas y del aprovechamiento urbanístico legalmente asignado a la Entidad Mercantil GEPACSUR S.A. correspondiente exactamente al documento notarial de la Delegación de la Secretaría General nº 180 del Ayuntamiento de La Laguna, a las 12 JUN. 2001

No obstante, al tratarse de un proyecto de propietario único, puesto que la totalidad de las fincas incluidas en la unidad de actuación por compensación pertenecen a la titularidad de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., el proyecto de compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita (viales y plaza), de la parcela edificable asignada a GEPACSUR S.A. con el aprovechamiento urbanístico atribuido por el Plan General, y a la valoración del porcentaje legal correspondiente al Ayuntamiento de La Laguna, en aplicación de lo previsto en el artículo 72.2.c del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y en los artículos 173 y 49 del Reglamento de Gestión Urbanística.

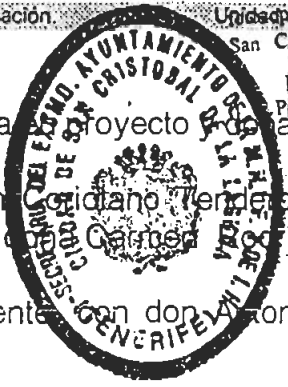
Proponiéndose el promotor la ejecución de una promoción unitaria de viviendas, y salvo que el Ayuntamiento de La Laguna, por razones de política urbanística municipal, requiera la materialización de la cesión correspondiente al porcentaje legal del aprovechamiento urbanístico asignado a la Unidad de Actuación LC-19 en suelo edificable, se propone su abono en metálico mediante la determinación por los servicios técnicos de la Corporación Municipal del valor de la compensación económica sustitutiva, a cuyos efectos se realiza la indicada valoración de dicho porcentaje legal.

1.4. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación a la que se refiere el presente Proyecto de Compensación se encuentran situados en el margen izquierdo de la Carretera de Valle de Tabares, en La Cuesta, término municipal de La Laguna.

Se trata de una finca sensiblemente rectangular, formando parte de una finca matriz que abarca una superficie de 8.597 m², de los cuales 3.583 m² corresponde a la Unidad de Actuación LC-19.

Los linderos de la referida finca matriz son los siguientes:



LA JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Por Delegación de la Secretaría General nº 180

- Norte, con vía existente, denominada Proyecto de la Carretera de Valle de Tabares, según el Registro de la Propiedad, don Antonio Cabrera Hernández y Carretera de Valle de Tabares.
- Sur, con don Francisco Rodríguez Orihuela, Camino de Valle de Tabares, doña Carmen Rodríguez González, y don Manuel Álvarez Fraga.
- Este o Naciente con don Antonio Cabrera Hernández y Carretera de Valle de Tabares.
- Oeste o Poniente, con don Francisco Rodríguez Orihuela, Carretera de Valle de Tabares, doña Carmen Rodríguez Hernández y don Manuel Álvarez Fraga.

Como se ha señalado, dicha finca resultó dividida en dos porciones por la Carretera del Valle de Tabares, la primera de las cuales, situada al oeste de la referida carretera, incluye la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de actuación LC-19, presentando un desnivel uniforme hacia la carretera del Valle de Tabares.

Previa licencia municipal de segregación, otorgada el 6 de Octubre de 2000, se otorgó la correspondiente escritura pública de segregación y constitución de finca independiente, con fecha 17 de octubre de 2000, ante el Notario don Carlos Sánchez Marcos, al número 2824 de su protocolo, cuyos linderos son los siguientes:

- Oeste: Con pasaje patrimonial existente, según el Registro de la Propiedad, don Antonio Cabrera Hernández y Carretera de Valle de Tabares, según el Registro de la Propiedad, don Antonio Cabrera Hernández y Carretera de Valle de Tabares.
- Este: Carretera del Valle Tabares.
- Norte: con vía existente, denominada Trasera Primera Entrada a Valle Tabares, según el Registro de la Propiedad, don Antonio Cabrera Hernández y Camino de Valle Tabares.
- Sur: calle en proyecto, y, según la descripción de linderos que obra en el Registro de la Propiedad, don Francisco Rodríguez Orihuela, Camino de Valle Tabares, doña Carmen Rodríguez González, y don Manuel Álvarez Fraga.

* En la fecha de la redacción del presente proyecto de compensación, la escritura referente a la parcela correspondiente a la LC-19, se encuentra pendiente de inscripción dado que recientemente ha sido segregada de la finca matriz.

Como anexo 1 a la presente documentación, se incorpora copia de la escritura antes de la segregación, compromitiéndose la propiedad a aportar las escrituras de la finca segregada (correspondiendo exclusivamente a la Unidad de Actuación de la LC-19) una vez inscrita en el registro de la Propiedad).

1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

Los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación LC-19 están formados por la agrupación instrumental de un conjunto de doce trozos indivisos de la finca de la siguiente descripción:

Proyecto de Compraventa

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente fotocopia con el número de inscripción original. P.G. 3V5123521
 Unidad de Actuación de la Abogacía General del Estado
 San Cristóbal de La Laguna, a 12 JUN. 2001

P.G. 3V5123521

LA JEFE DE SECCION DE URBANISMO
 Por Delegación de la Secretaría General nº 180

"URBANA.- En el término municipal de La Laguna, (pago de La Cuesta y constituida por chalet, ganadería vaquera, etc.) para piensos y estanque para recoger aguas; mide NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, de cuya superficie se participa del chalet ciento cuarenta y siete metros con treinta y un decímetros cuadrados; por la vaquería y cuartos para piensos ciento veinte metros, teniendo el estanque una capacidad de trescientos cincuenta metros cúbicos y destinándose el resto a huertas, y linda: al frente o Poniente, con don Francisco Rodríguez Orihuela, Camino del Valle Tabares, doña Carmen Rodríguez González y don Manuel Álvarez Fraga; a la Espalda o Naciente, con don Antonio Cabrera Hernández, y Camino de Valle Tabares; al Norte o izquierda entrando, con una vía en proyecto, y doña Carmen Rodríguez González; y al Sur o derecha, con don Coriolano Tendero Rodríguez, herederos de don José Rodríguez Hernández y doña Carmen Rodríguez González. Está atravesada por el Camino de Valle Tabares, que la divide en dos porciones, una de tres mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados, y otra de seis mil catorce metros cuadrados".

La entidad mercantil GEPACSUR S.A. adquirió la titularidad de la totalidad de dichas partes indivisas por compraventas instrumentadas en los siguientes documentos públicos:

a) Escritura de compraventa otorgada el 26 de enero de 1996 por don Tomás Tabares Hernández y doña Elena Linares Marrero en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Bernardo Saro Calamita, al nº 221 de su protocolo.
 La Laguna, a 5 JUN. 2001

Una doceava parte indivisa de la finca descrita

Inscripción: Tomo 1.616, libro 216 de esta Ciudad, folio 76, finca nº 1.686, inscripción 17ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

b) Escritura de compraventa otorgada el 9 de abril de 1996 por don Juan Jiménez Santana y su esposa doña Mª del Cristo Bethencourt Sánchez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Bernardo Saro Calamita, al nº 932 de su protocolo.

Dos doceavas partes indivisas de la finca descrita:

Inscripción: Tomo 1.616, libro 216 de esta Ciudad, folio 76, finca nº 1.686, inscripción 17ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

c) Escritura de compraventa¹ otorgada el 4 de julio de 1994 por Gerencia Marítima Frutera S.A. en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria don Clemente Jesús Antuña Plaza, al nº 1.482 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita:

¹ Ratificada por escritura otorgada el 8 de septiembre de 1994 por don Fernando Machado Carrillo, en su condición de Administrador Solidario de GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Bernardo Saro Calamita al nº 2.398 de su protocolo



Inscripción: Registro de la Propiedad de La Laguna
JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Por Delegación de la Secretaria General nº 180

Inscrito el presente documento en el Tomo 1.551, libro 151 de esta Ciudad, folio 171 vuelto, finca nº 1.686, inscripción 16ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

d) Escritura de compraventa otorgada el 6 de febrero de 1996 por don Pedro Pérez Jorge y doña Angélica Cabeza Rodríguez en favor de la entidad mercantil GEPAC SUR S.A., ante el Notario de Güimar doña Eva Mateo González, al nº 213 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita de La Laguna, a 04 ABR. 2001
Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo

Inscripción: Tomo 1.616, libro 216 de esta Ciudad, folio 76, finca nº 1.686, inscripción 18ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Son los números - 3899092CS7439N, 4000827CS7449N y 4000321CS7449N
Fdo.: M^a Mercedes Bethencourt García-Talavera.

e) Escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 1990 por don Guillermo González Leandro y doña Juan Leandro Pérez en favor de la entidad mercantil GEPAC SUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto-Viejobueno, al nº 3.318 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la señalada finca

Inscripción: Tomo 1.535, libro 135 de esta Ciudad, folio 211 vuelto, finca nº 1.686, inscripción 10ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

f) Escritura de compraventa otorgada el 16 de marzo de 1990 por Importadores, Proveedores y Exportadores Reunidos S.A. (IMPROVER S.A.) en favor de la entidad mercantil GEPAC SUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 505 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita:

Inscripción: Tomo 1.535, libro 135 de esta Ciudad, folio 83 vuelto finca nº 1.686, inscripción 7ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

g) Escritura de compraventa otorgada el 2 de octubre de 1989 por don Leoncio Ramos Mascareño y doña Mercedes Real Pérez en favor de la entidad mercantil GEPAC SUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 1.989 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la señalada finca

3V5123520

Inscripción: Tomo 1.535, libro 135 de esta Ciudad, folio 83, finca nº 1.686, antes 22.566, inscripción 5ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

h) Escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1996 por doña Mª Jesús Goya Benítez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 1.962 de su protocolo, aprobado por Resolución/Acuerdo de 04 ABR. 2001

Una doceava parte indivisa de la finca La Laguna, a 5 JUN. 2001

Inscripción: Tomo 1.422, libro 23 de esta Ciudad, folio 12, finca nº 1.686, antes 22.566, inscripción 4ª, Registro de la Propiedad núm. Uns de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

i) Escritura de compraventa otorgada el 28 de febrero de 1991 por doña Livia Robayna de León y don Carmelo García Rodríguez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al nº 536 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita

Inscripción: Tomo 1.511, libro 151 de esta Ciudad, folio 102, finca nº 1.686, inscripción 11ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

j) Escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1996 por doña Amada Isabel Delgado Rodríguez, y doña Carmen, doña Mª Ángeles, don José Luis, doña Ana Mercedes y don Ángel en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al nº 555 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la se de finca

Inscripción: Tomo 1.551, libro 151 de esta Ciudad, folio 102, finca nº 1.686, inscripción 12ª, Registro de la Propiedad núm. Uns de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

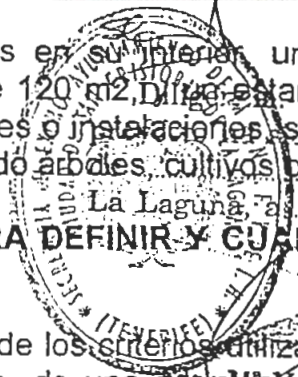
k) Escritura de compraventa otorgada el 26 de septiembre de 1989 por don Melchor Marcelino Ramos Mascareño en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 1.902 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita

Inscripción: Tomo 1.422, libro 23 de esta Ciudad, folio 12, finca nº 1.686, inscripción 3ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos fiscales: Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899092CS7439N

Contiene varias edificaciones en su interior, una vivienda de 147,31 m², una vaquería y cuartos para piensos de 120 m². Diferente estanque con una capacidad de 350 m³. No contiene otras construcciones o instalaciones, salvo las inherentes a la actividad agrícola abandonada, no presentando arboles, cultivos o plantaciones.



1.6 CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.

No se precisa la concreción de los criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados, ya que, de una parte, al tratarse de propietario único las compensaciones entre los beneficios y cargas derivados del planeamiento han sido establecidas fáctica y jurídicamente por el Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, y operan automáticamente con la aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento general y de su correspondiente instrumento de desarrollo; y, de otra, por el mismo orden de razones las eventuales indemnizaciones o compensaciones derivadas de la pérdida de las construcciones o edificaciones existentes o de eventuales cultivos o plantaciones operan también en el interior de la Unidad, compensándose con la atribución de los beneficios que conlleva el desarrollo de la Unidad de Actuación, y por consiguiente sin trascendencia alguna para el interés público o para terceros, al no existir más afectados que el Ayuntamiento de La Laguna (en tanto que titular futuro de los espacios destinados a cesión obligatoria) y el propietario único que promueve el desarrollo de la Unidad de Actuación.



1.7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICADAS.

No procede, por el mismo orden de razones, reflejar los criterios de valoración de las superficies adjudicadas, puesto que los criterios de valoración de las fincas aportadas y de parcelas adjudicadas únicamente proceden para el aseguramiento de la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, considerándose improcedente en el supuesto de propietario único.

Por tanto, únicamente se incluyen los datos, parámetros y procedimiento de cálculo relativos a la valoración del porcentaje de aprovechamiento urbanístico legalmente asignado al Ayuntamiento de La Laguna, con la finalidad de expresar la opción del promotor de la iniciativa por el abono de una compensación económica sustitutiva, remitiendo su definitiva cuantificación al pronunciamiento de los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de La Laguna.

1.8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

No existen otros criterios de adjudicación que los derivados del Plan General de Ordenación Urbana, atribuyendo al Ayuntamiento de La Laguna la titularidad de los espacios libres de uso público, destinados a viales y espacios libres de uso público (parque o plaza), v adjudicando en su integridad, v en pleno dominio y libre de cargas, al propietario que promueve el desarrollo de la Unidad la manzana edificable, en la forma configurada por el planeamiento general municipal (Planos de Ordenación relativos a la delimitación de la Unidad de Actuación y a las Alineaciones y Rasantes).

1.9. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICIOS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE DEBAN DESTRUIRSE Y DE LAS CARGAS Y GASTOS QUE CORRESPONDAN A LOS ADJUDICATARIOS.

No procede su especificación por las razones extensamente apuntadas, ya que la eventual concreción de los indicados criterios únicamente tiene sentido en orden al aseguramiento de la satisfacción de beneficios y cargas, asumiendo el propietario único la totalidad de los gastos de las cargas derivadas de la destrucción de las construcciones, edificaciones, instalaciones existentes en las líneas aportadas, así como los inherentes al desarrollo de la Unidad de Actuación, a la ejecución de la urbanización.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente copia corresponde a la actuación urbanística de la Unidad de Actuación LC-19, por Delegación de la Secretaría General nº 180

Sequero
Secretaría del Ayuntamiento de La Laguna

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS, CON EXPRESIÓN DE LA NATURALEZA Y CUANTÍA DEL DERECHO.

Se especifican únicamente los datos del propietario único de la Unidad de Actuación, a quien incumbe la totalidad de las cargas que le impone el planeamiento general municipal, y a quien debe atribuirse íntegramente el aprovechamiento urbanístico y edificatorio asignado por el Plan General de Ordenación Urbana, por lo que no resulta necesario concretar la expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho, por concernirle íntegramente y asumir enteramente las cesiones obligatorias y gratuitas previstas en el planeamiento urbanístico, y corresponderle por compensación legal el 90% del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación LC-19 (o el 100% de dicho aprovechamiento si la Corporación municipal, como propone el promotor, aceptara la compensación económica sustitutiva).

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo de 04 ABR. 2001

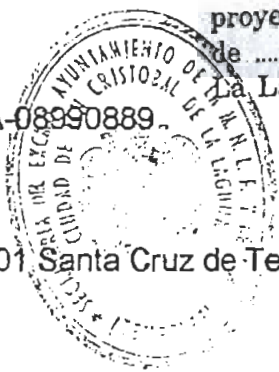
Titular:

GEPACSUR S.A., con C.I.F. A-08990889

de La Laguna, a 5 JUN. 2001

Domicilio:

Méndez Núñez, nº 47, 1º, 38001 Santa Cruz de Tenerife. Mercedes Bethencourt García-Talavera.



La Oficial Mayor Acctal.
Mercedes Bethencourt García-Talavera

Descripción:

"URBANA.- En el término municipal de La Laguna, pago de La Cuesta y constituida por chalet, gañanía vaquera, cuartos para piensos y estanque para recoger aguas; mide NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, de cuya superficie se ubica por el chalet ciento cuarenta y siete metros con treinta y un decímetros cuadrados; por la vaquería y cuartos para piensos ciento veinte metros, teniendo el estanque una capacidad de trescientos cincuenta metros cúbicos y destinándose el resto a huertas, y linda: al frente o Poniente, con don Francisco Rodríguez Orihuela, Camino del Valle Tabares, doña Carmen Rodríguez González y don Manuel Álvarez Fraga; a la Espalda o Naciente, con don Antonio Cabrera Hernández, y Camino de Valle Tabares; al Norte o izquierda entrando, con una vía en proyecto, y doña Carmen Rodríguez González; y al Sur o derecha, con don Coriolano Tendero Rodríguez, herederos de don José Rodríguez Hernández y doña Carmen Rodríguez González. Está atravesada por el Camino de Valle Tabares, que la divide en dos porciones, una de tres mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados, y otra de seis mil catorce metros cuadrados".

Los terrenos a que se refiere el presente Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación LC-19 son los incluidos en la porción de tres mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados a que se refiere la señalada descripción en su inciso final.

La segregación de la finca en dos porciones, definidas por la divisoria de la Carretera del Valle de Tabares, y la agrupación instrumental de las partes indivisas de la referida finca produce una parcela, que abarca la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación LC-19, de las siguientes características:

Título:

a) Escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1996 por don Tomás Tabares Hernández y doña Elena Linares Marrero en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Bernardo Saro Calamita, al nº 221 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita.

b) Escritura de compraventa otorgada el 9 de abril de 1996 por don Juan Jiménez Santaná y su esposa doña Mercedes Bethencourt Sánchez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Bernardo Saro Calamita, al nº 932 de su protocolo.

Dos doceavas partes indivisas de la finca descrita.

c) Escritura de compraventa otorgada el 4 de julio de 1994 por Gerencia Marítima Frutera S.A. en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria don Benigno Jesús Antuña Plaza, al nº 1.482 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita.

d) Escritura de compraventa otorgada el 6 de febrero de 1996 por don Pedro Pérez Jorge y doña Angélica Cabeza Rodríguez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Güimar doña Eva Mateo González, al nº 213 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita.

e) Escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 1990 por don Guillermo González Leandro y doña Juan Leandro Pérez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al nº 3.318 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la señalada finca.

f) Escritura de compraventa otorgada el 16 de marzo de 1990 por Importadores, Proveedores y Exportadores Reunidos S.A. (IMPROVER S.A.) en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 563 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita:

g) Escritura de compraventa otorgada el 2 de octubre de 1989 por don Leoncio Ramos Mascareño y doña Mercedes Real Pérez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 1.989 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la señalada finca

h) Escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1996 por doña M^a Jesús Goya Benítez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al n^o 1.962 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca

i) Escritura de compraventa otorgada el 28 de febrero de 1991 por doña Livia Robayna de León y don Carmelo García Rodríguez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al n^o 536 de su protocolo.

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo

Una doceava parte indivisa de la finca descrita

04 ABR. 2001
- 5 JUN. 2001

j) Escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1996 por doña Amada Isabel Delgado Rodríguez, y doña Carmen, don Cesáreo, doña M^a Angeles, don José Luis, doña Ana Mercedes y don Ángel Expósito Delgado en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al n^o 555 de su protocolo.

Fdo.: M^a Mercedes Bethencourt García-Talavera.

Una doceava parte indivisa de la señalada finca

b) Escritura de compraventa otorgada el 9 de abril de 1996 por don Juan Jiménez Santana y su esposa doña M^a del Cristo Bethencourt Sánchez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Bernardo Saro Calamita, al n^o 932 de su protocolo.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente diligencia es copia fiel del documento original.

San Cristóbal de La Laguna, a 12 JUN. 2001

LA JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Por Delegación de la Secretaria General n^o 180

Dos doceavas partes indivisas de la finca descrita.

c) Escritura de compraventa otorgada el 4 de julio de 1994 por Gerencia Marítima Frutera S.A. en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria don J. M^a Jesús Antuña Plaza, al n^o 1.482 de su protocolo.

Fdo.- Segunda del Castillo Pérez

Una doceava parte indivisa de la finca descrita.

d) Escritura de compraventa otorgada el 6 de febrero de 1996 por don Pedro Pérez Jorge y doña Angélica Cabeza Rodríguez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Güimar doña Eva Mateo González, al n^o 213 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita

e) Escritura de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 1990 por don Guillermo González Lozano y doña Juan Leonardo Pérez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al n^o 3.318 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la señalada finca

f) Escritura de compraventa otorgada el 16 de marzo de 1990 por Importadores, Proveedores y Exportadores Reunidos S.A. (IMPROVER S.A.) en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al n^o 505 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita:

g) Escritura de compraventa otorgada el 2 de octubre de 1989 por don Leoncio Ramos Mascareño y doña Mercedes Real Pérez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 1.989 de su protocolo. Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo

Una doceava parte indivisa de la señalada finca de La Laguna, a 04 ABR. 2001

h) Escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1996 por doña M^a Jesús Goya Benítez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 1.962 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca

i) Escritura de compraventa otorgada el 28 de febrero de 1991 por doña Livia Robayna de León y don Carmelo García Rodríguez en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al nº 536 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita

j) Escritura de compraventa otorgada el 23 de enero de 1996 por doña Amada Isabel Delgado Rodríguez, y doña Carmen, don Cesáreo, doña M^a Ángeles, don José Luis, doña Ana Mercedes y don Ángel Expósito Delgado en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Federico Nieto Viejobueno, al nº 555 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la señalada finca

k) Escritura de compraventa otorgada el 26 de septiembre de 1989 por don Melchor Marcelino Ramos Mascareño en favor de la entidad mercantil GEPACSUR S.A., ante el Notario de La Laguna don Juan José Esteban Beltrán, al nº 1.902 de su protocolo.

Una doceava parte indivisa de la finca descrita

Datos de inscripción registral

a) Inscripción: Tomo 1.616, libro 216 de esta Ciudad, folio 76, finca nº 1.686, inscripción 17^a, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

b) Inscripción: Tomo 1.616, libro 216 de esta Ciudad, folio 76, finca nº 1.686, inscripción 17^a, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

c) Inscripción: Registro de la Propiedad de La Laguna.

Inscrito el presente documento en el tomo 1.551, libro 151 de esta Ciudad, folio 171 vuelto, finca nº 1.686, inscripción 16^a, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

d) Inscripción: Tomo 1.616, libro 216 de esta Ciudad, folio 76, finca nº 1.686, inscripción 18^a, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

- e) Inscripción: Tomo 1.535, libro 135 de esta Ciudad, folio 211 vuelto, finca nº 1.686, inscripción 10ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).
- f) Inscripción: Tomo 1.535, libro 135 de esta Ciudad, folio 83 vuelto finca nº 1.686, inscripción 7ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).
- g) Inscripción: Tomo 1.535, libro 135 de esta Ciudad, folio 83, finca nº 1.686, antes 22.566, inscripción 5ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).
- h) Inscripción: Tomo 1.422, libro 23 de esta Ciudad, folio 12, finca nº 1.686, antes 22.566, inscripción 4ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).
- i) Inscripción: Tomo 1.511, libro 151 de esta Ciudad, folio 102, finca nº 1.686, inscripción 11ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).
- j) Inscripción: Tomo 1.551, libro 151 de esta Ciudad, folio 102, finca nº 1.686, inscripción 12ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).
- k) Inscripción: Tomo 1.422, libro 23 de esta Ciudad, folio 12, finca nº 1.686, inscripción 3ª, Registro de la Propiedad núm. Uno de La Laguna (3 de junio de 1996).

Datos catastrales:

Referencia 1146 7886, parcela catastral 3899002CS7439N, La Laguna, a 5 JUN, 2001

Linderos:

Norte: Con pasaje patonal existente y, según el Registro de la Propiedad, doña Carmen Rodríguez González.

Sur: Carretera del Valle Tabares.

Este o Naciente: con vía existente, denominada Trasera Primera Entrada a Valle Tabares, según el Registro de la Propiedad don Antonio Cabrera Hernández y Camino de Valle Tabares.

Oeste o Poniente: calle en proyecto, la descripción de linderos que obra en el Registro de la Propiedad, don Francisco Rodríguez Orihuela, Camino del Valle Tabares, doña Carmen Rodríguez González y don Manuel Álvarez Fraga.

Extensión:

Tres mil quinientos ochenta y tres metros cuadrados, por Delegación de la Secretaría General nº 180

Naturaleza y clasificación urbanística:

Finca rústica abandonada, con algunas construcciones e instalaciones, clasificada como Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, con destino a uso residencial y comercial compatible, según el Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, que

incluye los referidos terrenos en la Unidad de Actuación LC-19, para cuyo desarrollo se ejecuta el presente Proyecto de Compensación.

Arrendatarios:

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo de

No existen.

de **04 ABR. 2001**
de La Laguna, a **5 JUN. 2001**

Edificaciones existentes:

Una vivienda de 147,31 m², una vaquería y cuartos para pienso de 120 m² y un estanque con una capacidad de 350 m³. No contiene otras construcciones o instalaciones, salvo las inherentes a la actividad agrícola abandonada.

La Oficial Mayor Acctal.

Plantaciones existentes:

Existe un Laurel de Indias que se pretende trasladar a la plaza prevista por el Planeamiento. La copia corresponde exactamente al documento original.

Otras circunstancias:

No constan.

de La Laguna, a **1-2 JUN. 2001**

JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Delegación de la Secretaría General nº 180

Pdo.- Segunda del Castillo Pérez

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

De acuerdo con lo señalado, se propone configurar la operación reparcelatoria mediante la delimitación de las siguientes parcelas:

Parcela A, destinada a edificación y adjudicación privada, con una superficie de **1.665,16 m²**.

Parcela B, destinada a espacios libres de uso público (plaza), con una superficie de **918,72 m²**.

Parcela C, destinada a viales futuros o ampliación de viales existentes, con una superficie de **999,12 m²**, constituida por las siguientes subparcelas:

Parcela C1, destinada a calle en proyecto en el límite oeste de la Unidad de Actuación, con una superficie de **402,04 m²**.

Parcela C2, destinada a calle en proyecto en el límite sur de la Unidad de Actuación, con una superficie de **332,45 m²**.

Parcela C3, destinada a espacios libres de uso público en el límite norte de la Unidad de Actuación, anexos a la calle existente, denominada Transversal 1ª Entrada a Valle Tabares, con una superficie de **100,22 m²**.

Parcela C4, destinada a futura ampliación de Carretera de Valle de Tabares, con una superficie de **164,41 m²**.

De conformidad con los criterios legales y reglamentarios señalados, en desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana, y según la

TIMBRE DEL ESTADO

VEINTICINCO PESETAS

información aportada, procede materializar la compensación urbanística realizando las siguientes adjudicaciones:

3.1. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA:

1º) Parcela B:

En virtud de la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, se adjudicará al Ayuntamiento de La Laguna en pleno dominio, y libre de cargas, la Parcela de 918,72 m2 de extensión superficial, destinada a espacios libres de uso público (plaza), que linda:

Oeste: En línea de 40,36 metros lineales (m.l.), con Parcela A adjudicada a GEPACSUR S.A.

Este: En línea de 34,48 m.l., con Parcela C 4. Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo de 04 ABR. 2001

Norte: En línea de 23,37 m.l, con Parcela C 3 La Laguna, a - 5 JUN. 2001

Sur: En línea de 23,39 m.l., con Parcela C 2

La Oficial Mayor Acctal.

2º) Parcela C:

En virtud de la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, se adjudicará al Ayuntamiento de La Laguna en pleno dominio, y libre de cargas, la Parcela de 999,12 m2 de extensión superficial, destinada a espacios libres de uso público (viales), constituida por las siguientes subparcelas:

Fdo. Mª Mercedes Bethencourt Garcia-Talavera.

2.1. Parcela C1, destinada a calle en proyecto en el límite norte de la Unidad de Actuación, con una superficie de 402,04 m2., que linda:

Oeste: En línea de 49,83 metros lineales (m.l.), con Pasaje existente.

Este: En línea de 38,97 m.l., con Parcela A, adjudicada a GEPACSUR S.A., y en línea de 7,5 m.l. y de 3,35 m.l. con Parcelas C2 y C3, adjudicadas al Ayuntamiento de La Laguna y destinadas a calle en proyecto y ampliación de viales, respectivamente.

Norte: En línea de 8,03 m.l. con Parcela C1 existente, denominada Transversal Primera Entrada a Valle Tabares. Diligencia.- Para hacer constar que la presente copia corresponde exactamente al documento original. Cristóbal de La Laguna, a 12 JUN. 2001

Sur: En línea de 7,86 m.l. con Calle en proyecto

LA JEFE DE SECCION DE URBANISMO Por Delegación de la Secretaría General nº 180

2.2. Parcela C2, destinada a calle en proyecto en el límite oeste opoeriente de la Unidad de Actuación, con una superficie de 333,20 m2, que linda:

Fdo.- Segundo del Castillo Pérez

Oeste: En línea de 7,15 metros lineales (m.l.), con Pasaje existente.

Este: En línea de 7,19 m.l., con Parcela C4, destinada a futura ampliación de la Carretera a Valle Tabares.

Norte: En línea de 23,37 m.l, con Parcela B, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna con destino a plaza pública, y en línea de 37,78 m.l. y chaflán de 3,00 m,l, con Parcela A, destinada a edificación y adjudicada a GEPACSUR

Sur: En línea de 63,45 m.l., con calle en proyecto.

2.3. Parcela C3, destinada a espacios libres de uso público en el límite norte de la Unidad de Actuación, anexos a la calle existente, denominada Transversal 1ª Entrada a Valle Tabares, con una superficie de 100,22 m2, que linda:

Norte: En línea de 63,33 m.l., con calle existente, denominada Transversal Primera Entrada a Valle Tabares.

Sur: En línea de 23.39 metros lineales (m.l.), con Parcela B, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, y destinada a plaza, y en línea de 67.79 m.l. y chaflán de 3,00 m.l. con Parcela A adjudicada a GEPACSUR S.A.

Este: En línea de 3,92 m.l., con parcela C4.

Oeste: En línea de 3,35 m/l, con parcela C1.

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo de **04 ABR. 2001** La Laguna, a **- 5 JUN. 2001**
La Oficial Mayor Acctal.

2.3. Parcela C4, destinada a futura ampliación de Carretera de Valle de Tabares, con una superficie de 164,41 m2, que linda:

Fdo. Mª Mercedes Bethencourt García-Talavera.

Oeste: En línea de 34,48 metros lineales (m.l.), con Parcela B, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna y destinada a espacios libres de uso público (Plaza), y en línea de 3,92 m.l. con Parcela C 3 y en línea de 7,19 m.l. con Parcela C2.

Este: En línea de 45,33 m.l., con Carretera de Valle de Tabares.

Norte: En línea de 3,10 m.l., con calle existente denominada Transversal Primera Entrada a Valle Tabares.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente copia corresponde al expediente de urbanización de la Carretera de Valle de Tabares, en el término municipal de Cristóbal de La Laguna, a **12 JUN. 2001**

Sur: En línea de 4,17 m.l., con calle en proyecto.

LA JEFE DE SECCION DE URBANISMO por Delegación de la Secretaria General nº 180
Fdo.- Segunda del Castillo Pérez

3.2 GEPACSUR S.A.

En virtud de la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, se adjudicará a GEPACSUR S.A. la totalidad de la Parcela A, de 1.665,16 m2 de extensión superficial, con destino a edificación residencial y comercial compatible, que linda:

Oeste: En línea de 38,97 metros lineales (m.l.), con Parcela C1, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a calle en proyecto.

Este: En línea de 40,36 m.l., con Parcela B, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, y destinada a espacios libres de uso público (plaza).



Norte: En línea de 39,94 m.l y chaffán de 3,00 m.l. con Parcela C3, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, y destinada a espacios libres de uso público anexos a la calle existente, denominada Transversal Pinar de la Higuera a Valle Tabares que el presente

Sur: En línea de 37,78 m.l y chaffán de 3,00 m.l. con Parcela C2, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, y destinada a espacios libres de uso público (calle en proyecto y espacios libres anexos).



La Oficial Mayor Acctal

A los efectos previstos en el Real Decreto 1993/1997 de 4 de julio, se hace constar que las parcelas de resultado adjudicadas guardan estricta correspondencia con la parcela resultante de la agrupación instrumental de las fincas aportadas.

Se hace constar que no se contienen previsiones sobre eventuales indemnizaciones o compensaciones económicas sustitutivas por no resultar necesarias para la compensación urbanística de los beneficios y carga derivados del desarrollo de la Unidad de Actuación, íntegramente asumidos por GEPACSUR S.A. tanto por lo que se refiere a la asignación de aprovechamiento urbanístico y de la parcela edificable, como en lo que se refiere a la totalidad de los gastos derivados de la Unidad de Actuación, incluyendo los costes netos de urbanización.

4. TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES

Se omite toda referencia a la valoración de las edificaciones o construcciones e instalaciones existentes en la finca, por no resultar preciso para la compensación por tratarse de propietario único, que asume íntegramente y a su entera costa su completa demolición para permitir la ejecución de la urbanización de la Unidad de Actuación.

5. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Por el mismo orden de razones, únicamente procede dejar constancia de que la Unidad de Actuación LC-19 habrá de asumir íntegramente los costes de urbanización que le incumben, sin que proceda incorporar la cuenta de liquidación provisional por resolverse íntegramente la compensación urbanística en el ámbito del patrimonio de GEPACSUR S.A. y de la transmisión al Ayuntamiento de La Laguna, en pleno dominio y libre de cargas de los espacios destinados a cesión obligatoria y gratuita previstos en el Plan General de Ordenación Urbana (viales y espacios libres de uso público), y, en su caso, del porcentaje legalmente asignado del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación o de su congrua compensación económica sustitutiva.

6. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE EJECUTA

De las determinaciones contenidas en el Plan General para la Unidad de Actuación LC-19 objeto del presente proyecto de compensación se extraen los siguientes datos generales:



12 JUN. 2001
JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Delegación de la Secretaría General nº 180

Fin. - Segurda del Castillo Pérez

La presente valoración asciende a la referida cantidad de NUEVE MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTAS PESETAS.



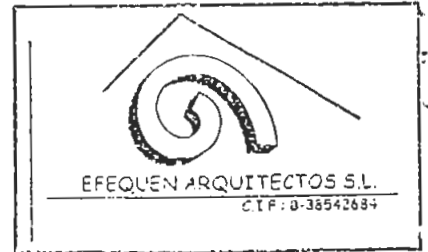
Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo

04 ABR. 2001
Laguna, a - 5 JUN. 2001

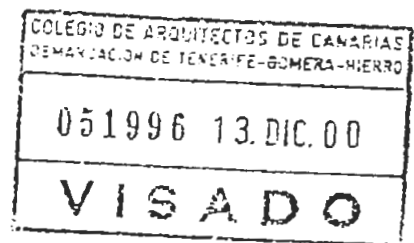
La Oficial Mayor Acctal.

Fdo.: M^{ra} Mercedes Bethencourt García-Talavera.

Santa Cruz de Tenerife, 30 de noviembre de 2000



EFEQUEN ARQUITECTOS S.L.



Diligencia.- Para hacer constar que la presente copia corresponde exactamente al documento original.

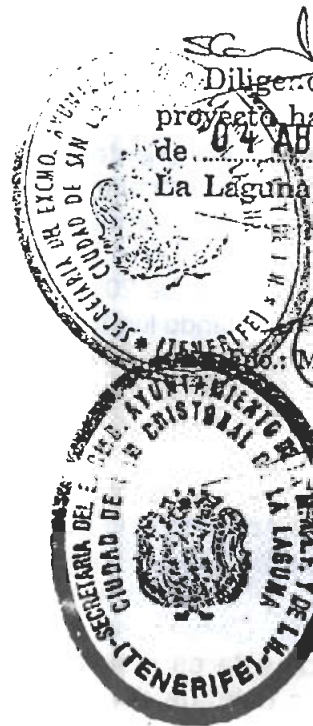
2 JUN. 2001
LA JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Por Delegación de la Secretaria General nº 180

Fdo.- Segunda del Castillo Pérez



8. PLANOS

- 1.- Plano de situación y relación con la ciudad. E: 1/1000.
- 2.- Plano de ordenación, plano catastral y ficha de la unidad de actuación. E: 1:2000.
- 3.- Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas, edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno. E: 1/200.
- 4.- Plano de clasificación y adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas. E: 1/200.
- 5.- Documentación fotográfica.
- 6.- Avance de proyecto de urbanización. Planta general. E: 1/200.
- 7.- Avance de proyecto de urbanización. Planta de acotado. E: 1/200.
- 8.- Avance de proyecto de urbanización. Perfiles longitudinales. E: 1/200.



Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado por Resolución/Acuerdo de 04 ABR. 2001 La Laguna, a 5 JUN. 2001

La Oficial Mayor Acctal.

Fdo.: M^a Mercedes Bethencourt García-Talavera.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente copia corresponde exactamente al documento original. Cristóbal de La Laguna, a 12 JUN. 2001

LA JEFE DE SECCION DE URBANISMO
Por Delegación de la Secretaria General n^o 180

Fdo.- Segunda del Castillo Pérez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

**GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO**

SCP.-mccc

Ordenación.

2º) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna se contiene la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada LC-19 (Plano de Ordenación 15-2), situada en Carretera a Valle Tabares, que abarca la totalidad de los terrenos incluidos en la finca descrita, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializará en los siguientes parámetros y determinaciones:

Unidad de Actuación	LC-19
Superficie total	3.642 m ²
Superficie edificable	1.824 m ²
Edificabilidad	2,7 m ² c/ m ² s
Superficie construida	4.925 m ²
Edificabilidad media:	1,35 m ² c/ m ² s
Tipología	EC3
Espacios Libres	936 m ²
Viario	882 m ²
Total cesiones	1.818 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.

3º) La entidad mercantil GEPAC SUR S.A. 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 LC-19 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 6 de noviembre de 2000 (Registro de Entrada nº 6.466) se presentó a trámite el Proyecto de Equidistribución, dando lugar al Expediente nº 3.456/2000.

b) Mediante escrito de 19 de diciembre de 2000 (Registro de Entrada nº 7.427) se presentó a trámite el Proyecto de Urbanización, dando lugar al Expediente nº 3.756/2000, y mediante escrito de 11 de enero de 2001 (R.F. 254) se presentó Proyecto de Instalación de Baja tensión y Alumbrado Exterior.

4º) La entidad GEPAC SUR S.A. es, además, propietaria de la siguiente finca registral, situada en el ámbito de la Unidad de Actuación LC-22:

"Terreno en el término municipal de La Laguna, pago de la Cuesta, incluida en la Unidad de Actuación LC-22 (La Cuesta 22), y constituida por huertas; mide SEIL MIL CATORCE METROS. Linda: FRENTE u Oeste, Camino del Valle Tabares, que le separa de la finca anteriormente segregada, de donde ésta es resto, Doña Carmen Rodríguez González y don Manuel Álvarez Fraga; ESPALDA o Este, de don Antonio Cabrera Hernández; IZQUIERDA o



3V5123511

Norte, doña Carmen Rodríguez González; DERECHA o Sur, de herederos de don José Rodríguez González y doña Carmen Rodríguez González”.

Título: Escritura pública de segregación otorgada ante el Notario don Carlos Sánchez Marcos el 17 de octubre de 2000 al nº 2.824 de su protocolo.

Inscripción: Se encuentra libre de cargas y gravámenes, y figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº Uno de La Laguna, Tomo 1.661, Libro 261, Folio 122, Finca número 1.686, inscripción 2ª.

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 LC-19.-

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 las Unidad de Actuación LC-19.

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, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación LC-19 del Plan General de Ordenación Urbana a la entidad mercantil GEPAC SUR S.A., 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

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la Unidad de Actuación LC-19 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 GEPAC SUR S.A., 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.

Respecto de la cesión del porcentaje del aprovechamiento urbanístico en favor de la Administración urbanística actuante, la entidad mercantil GEPAC SUR S.A. cederá la titularidad de un solar de 179,15 m² situado en el ámbito de la Unidad de Actuación LC-22, situada igualmente en Carretera Valle Tabares, cuyo ejecución urbanística, en su condición de propietaria mayoritaria, ha iniciado la entidad GEPAC SUR, tal y como consta en esta Administración. La ubicación de este solar se corresponde con terrenos que en la actualidad son propiedad de esta entidad mercantil, y la formalización del correspondiente documento público de cesión se realizará, previa segregación de la citada parcela de la finca registral nº 1.686. Como garantía del cumplimiento de esta obligación, GEPAC SUR S.A. presentará aval por importe en nueve millones seiscientos setenta y cuatro mil doscientas (9.674.200) pesetas, cantidad en la que se valora la compensación económica sustitutoria del aprovechamiento de la Administración; este aval será cancelado una vez se haya aprobado el documento de equidistribución correspondiente a la gestión de la Unidad de Actuación LC-22, y se haya avalado la ejecución de obras de urbanización de esta Unidad.

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

La entidad mercantil GEPAC SUR S.A. 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 dos años, contados a partir de la notificación del acuerdo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO

SCP.-mccc

de aprobación definitiva de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución, y de los Proyectos de Urbanización y de Compensación de la Unidad de Actuación LC-19, respecto de las obras de urbanización, y en el mismo plazo de dos años, contados a partir de la notificación de la licencia municipal de edificación, en lo que atañe a las obras de construcción de la parcela edificable.

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

Dada la condición de propietario único de los terrenos de la Unidad de Actuación LC-19, 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 GEPAC SUR S.A. se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil GEPAC SUR S.A. 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 GEPAC SUR S.A. 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 los respectivos Proyectos de Equidistribución de las Unidad de Actuación LC-19.

A tal efecto, el representante legal de la entidad mercantil GEPAC SUR S.A. 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 GEPAC SUR S.A. 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 el Proyecto de Urbanización aprobado 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



3V5123510

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

**GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO**
SCP.-mccc



- deberá tramitarse el citado proyecto técnico de alumbrado ante la Dirección General de Industria para su autorización y el Instituto de Astrofísica de Canarias.
- La instalación deberá ser ejecutada por Instalador Autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Una vez ejecutadas las instalaciones de Alumbrado Público, se deberá tramitar el boletín de instalación eléctrica (debidamente diligenciado por la Dirección General de Industria) en Unelco, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación del suministro, si fuese necesario. Los gastos que se ocasionen en la tramitación del expediente correrán a cargo del promotor.

Red de abastecimiento.-

Se instalará una red principal por la calle B con un diámetro de 100 F.D.. Por las aceras de toda la urbanización quedará instalada una red terciaria Ø63 mm. PE-16 Atm., quedando registrados los acoples para las futuras edificaciones. Los cruces de la red principal a la terciaria (se realizarán dos cruces) se ejecutarán con Ø 80 F.D., quedando registrados mediante válvulas de corte en ambos sentidos de las aceras. La boca de incendio quedará instalada en la calle B, conectada directamente a la red principal. por las calles cruzando el futuro peatonal con el mismo diámetro. Los ramales o cruces hasta las aceras se realizarán Ø 80 e igualmente en F.D..Las bocas de incendio o hidrantes quedarán instalados cada 100 m. por vial, realizando para ello cruces desde la red general exclusivos para tal fin.

Red de saneamiento.- Se instalará una red principal por las calles separativas (pluviales de residuales) con Ø de 315 mm. PVC color teja, instalando los pozos de registro en cuanto a distancia entre ellos, tal como se definen en el plano de saneamiento. Por las aceras se instalará una red de Ø 200 mm igualmente en PVC color teja, quedando registradas las acometidas para las parcelas mediante arquetas de 30x30 cm. tanto para las aguas residuales como para las pluviales, recogidas éstas últimas en las cubiertas y patios de las futuras edificaciones.

Ajardinamiento.- En las aceras cuyo ancho sea inferior a 2.2 m. no es recomendable la colocación de alcorques para alineaciones de árboles. En el caso de que las aceras llegaran a la anchura de 2.2 m., el tamaño mínimo de alcorque sería de 80x80 cm. Deberán colocarse pasantes de riego entre los diferentes alcorques, así como en el jardín de la plaza, con tubería de PVC de 50 mm. de diámetro y conectada con arqueta de riego, que será 75x75 , y 50 cm. de profundidad, enfoscada interiormente con fondo de arena o picón, tapa lisa de 3 mm. de espesor mínimo con perforaciones en las esquinas para ventilación; la arqueta irá enterrada con la tapa a nivel de suelo.

El sistema de riego será localizado y deberá contemplar lo siguiente:

- emisores de agua que tendrán que ser autocompensantes.
 - Programador de riego.
 - Electroválvulas con colenoide.
 - Toda la red irá montada con mangueras de polietileno de 4 atm.
 - El número de goteros por árbol será de 6, de 4 l/h.
- Se colocará un regulador de presión en el cabezal de corte general y cabezal de riego acoplado a la red de agua municipal.

Copia

CARTA DE PAGO

Foja: 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA
CONTABILIDAD GERENCIA URB.2001

OPERACIONES DE VALORES
MANDAMIENTOS DE CONSTITUCION
DE DEPOSITOS

OPERACION:
CLAVE: 710
SIGNO: 0
CONSTITUCION DEPOSITO POR OTRAS CAUSAS

NUM. EXPTE: 3/S/2001/14.
NUM. APLIC: 001
EJERCICIO: 2001

DEPOSIT.: A06790885 GEFAC S.A.S.A.

IMPORTE : *****9.674.200 RESISTAS: Nueve millones seiscientos setenta y cuatro mil
doscientas*****

TEXT0: AVAL CAJA ARQUITECTOS, S.C.OTO., GARANTIA EFECTIVO CUMPLIMIEN-
TO OBLIGACION RECIBIDA PYS.3 ACUERDO PLENO 04042001, FTO.21

NUM. REF.	ORG.	CONCEPTO	DESCRIPCION	IMPORTE
2001.000178	370800		OTROS AVALS RECIBIDOS	9.674.200

				9.674.200
(Total Euros : 58.143,11)				*****

*no fue apartado te. caso
cuando plenario de cuatro de abril de 2001*

Num.de Operación: 3.2001.1.02742

El Tesorero/Depositario de esta Entidad, se servirá cargarlo en cuenta, en las clases de valores que arriba se indican.

Fecha: 1.06.2001

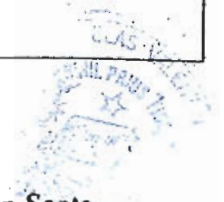
EL INTERVENTOR,

EL TESORERO,

- 1 JUN. 2001

COPIA





La Entidad Caja de Arquitectos, S. Coop. de Crédito, C.I.F. F08809808, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife. Rambla General Franco, 138, C.P. 38001, y en su nombre y representación Rosario Fariña Morales, N.I.F. 42.067.958 S, con poderes suficientes para obligarles en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, y de la autorización otorgada por D. Antonio Ferrer Vega en su calidad de Director General,

AVALA

a GEPAC-SUR, S.A., C.I.F. A08990889, en virtud de lo dispuesto por la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias (L.O.T.C.), para responder de las obligaciones siguientes: Cesión de la titularidad de un solar de 179,15 m2 situado en la Unidad de Actuación LC-22, Carretera Valle Tabares (La Cuesta) como compensación económica sustitutoria del aprovechamiento de la Administración por el desarrollo de la Unidad de Actuación en suelo urbano LC-19, situada en Carretera Valle Tabares (La Cuesta), ante el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna (provincia de Santa Cruz de Tenerife), por importe de NUEVE MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTAS PESETAS (9.674.200 Ptas.) (equivalente a 58.143,11 euros).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

Este aval tendrá validez en tanto el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna no autorice su cancelación.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos bajo el número 15.492/01.

En Santa Cruz de Tenerife a treinta y uno de mayo de dos mil uno.

CAJA DE ARQUITECTOS
P.P.

Fdo.: Rosario Fariña Morales.

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LOS SERVICIOS JURÍDICOS DEL AYUNTAMIENTO		
	Fecha:	Número de bastanteo:
San Cristóbal de La Laguna	03-04-98	6

1.BEN

CAR

CONCUERDA CON SU ORIGINAL: Y para la parte compareciente, expido PRIMERA COPIA, sobre treinta y cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales números: 3V5122446, los doce siguientes en orden, el 3V5123529, los veinte siguientes en orden inverso, y el presente. La Laguna, al siguiente día hábil de su otorgamiento. DOY FE:-----



ARANCEL
BASES: **Valor Consignado**
Números: 2, 4, 6, 7, 8
Honorarios: **394.719pts**

