



CONVENIO

Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD INSA LAGUNA, S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO LA CUESTA 10 (LC-10), DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA EN CALLE TABARES; BARRANCO DE SANTOS (LA CUESTA).

En la ciudad de la Laguna, a 30 de enero de 2007.

Reunidos

De una parte, D. FRANCISCO GUTIÉRREZ GARCÍA, Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, actuando en representación ordinaria de dicho Organismo Autónomo y en el marco de las competencias conferidas al mismo, en virtud de lo previsto en el artículo 11.1 letra s) de los Estatutos de la Gerencia, y asistido de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, doña LUDIVINA MUÑOZ DEL BUSTILLO DÍAZ, a los efectos previstos en el art. 162 del Real Decreto legislativo 781/86 de 18 de abril, del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

De otra parte, don IGNACIO ALVAREZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, casado, vecino de La Laguna, con DNI 43.612.763; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil INSA LAGUNA, S.L., con domicilio social en La Laguna, Urbanización San Benito, y provista de CIF nº B-38081170, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de 3 de julio de 1987 ante el Notario de la laguna don Clemente Esteban Beltrán, número 1219 de protocolo; inscrita en el Registro mercantil al Tomo 809, folio 214 hoja TF- 3264.

Y don Antonio-Celso de la Rosa Melián, en representación de Doña Hortensia Melián Melián, acreditado por poder general otorgado en escritura pública de 30 de noviembre de 2004, ante el Sr. Notario D. José-Ignacio Olmedo Castañeda, al nº 1855 de su protocolo.

Ambas partes, según intervienen se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA, y, en representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes



Antecedentes

1º) La sociedad mercantil Insa Laguna, S.L. es titular de las siguientes fincas, cuya descripción según el documento público de escritura de compraventa otorgada el día 14 de diciembre de 2004 ante el notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Juan José Esteban Beltran, al nº 3144 de su protocolo, así como certificación registral de fecha 4 de abril de 2006, es la siguiente:

- URBANA.- PARCELA DE TERRENO en Valle de Tabares, término municipal de San Cristóbal de La Laguna, donde dicen "Los Llanos" o "Llano de Los Molinos", que tiene una superficie de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS y linda; frente a OESTE, en parte con Carretera del Valle de Tabares, en parte con parcela de Dña. María Isabel Siverio Martín, y en parte con parcela de Dña. Nelida Marrero Suárez; derecha o SUR, en parte con parcela de Dña. Nélida Marrero Suárez y en parte con parcela de herederos de Doña. Carmen Melián Marrero; fondo o ESTE con barranco de Tabares; izquierda o NORTE, con resto de la finca matriz.

Inscripción: Tomo 1991, Libro 591, folio 102, Finca número 59067, inscripción 2ª.

- URBANA: PARCELA DE TERRENO en Valle de Tabares, término municipal de San Cristóbal de la laguna, donde dicen "Los Llanos" o Llanos de Los Molinos", que tiene una superficie de DOCE MIL QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS y linda; frente u Oeste, en parte con Carretera de Valle de Tabares, en parte con parcela de D. Jesús Melián Melián, en parte con edificación de la entidad Transportes Canarias Mary, S.A., y en parte con vivienda de Dña. Hortensia Melián Melián; derecha o SUR, en parte con parcela de D. Manuel García Martín y en parte con resto de la finca matriz; fondo o ESTE, en parte con vivienda en parte con vivienda de D. Raúl Rodríguez Hernández, en parte con resto de la finca matriz y en parte con Barranco de Tabares; izquierda o NORTE, en parte con parcela de las herederas de Dolores Melián Marrero, en parte con vivienda de María del Rosario de la Rosa Melián, en parte con vivienda de Antonio de la Rosa Melián, en parte con vivienda de Doña Candelaria García Melián, en parte con parcela de D. Jesús Melián Melián, y en parte con edificación de la entidad Transportes Canarias Mary, S.A.

Inscripción: Tomo 1987, Libro 587, Folio 187, Finca número 58942, inscripción 2ª.

- URBANA: PARCELA DE TERRENO, en Valle de Tabares, término municipal de La Laguna, donde dicen "Los Llanos", que tiene una superficie de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS, Y LINDA: frente, Carretera del Valle de Tabares; izquierda, calle; fondo calle en proyecto; y derecho parcela propiedad de la entidad "Transportes Mary, S.A."

Inscripción: Tomo 1.647, Libro 247 de La Laguna, Folio 145, finca número 31.240 del Registro de la Propiedad número Uno de La Laguna.

- URBANA: TROZO DE TERRENO situado en el término municipal de la laguna, donde dicen "Los Llanos" en el Valle Tabares, que linda al frente o poniente con la Carretera del Valle Tabares; espalda o fondo con las herederas de Doña Dolores Melián Marrero; derecha entrando con herederos de Doña Carmen Melián Marrero; y a la izquierda con Doña Nélida Marrero Suárez. Tiene una medida superficial de diez metros de frente con dieciocho metros de fondo, o sea CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.



Inscripción: Tomo 1978, Libro 578 de La laguna, Folio 160, finca 58106 del Registro de la Propiedad número Uno de La Laguna.

- URBANA. PARCELA DE TERRENO sita en el término municipal de La Laguna, en Valle de Tabares, donde dicen "Llano de Los Molinos". Mide DOSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS y linda: frente u oeste, en línea de 13 metros, Carretera General; izquierda (entrando) y fondo, más finca de la vendedora; y derecha, en línea de 20,00 metros, con Isabel Siverio Martín.

Inscripción: tomo 1.470, Libro 70 de La laguna, folio 123, Finca 5.417 del Registro de propiedad número Uno de La Laguna.

Todas las fincas matrices aparecen inscritas a favor de la entidad Insa Laguna, S.L., según certificación registral de 4 de abril de 2006, apareciendo todas ellas gravadas con una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria por un importe global de un millón quinientos mil euros.

Las fincas aportadas por Insa laguna, S.L. equivale al 98,37% del total del ámbito.

Por otro lado, Doña Hortensia Melián Melián es propietaria de la siguiente finca:

Trozo de Terreno en este término, en Valle Tabares, donde dicen Llanos los Molinos, que mide tres áreas, veintinueve centiáreas, cuarenta decímetros cuadrados, y linda por sus cuatro puntos cardinales, con la donante, tiene su entrada por una servidumbre de paso de tres metros de ancho que parte desde la Carretera General y llega a dicho inmueble.

Título: Escritura de donación a favor de Doña Hortensia Melián Melián, de 8 de febrero de 1974, ante el notario D. Salvador Zaera Sánchez al número 293 de su protocolo.

Las fincas aportadas por Hortensia Melián Melián, equivale al 1,63% del total del ámbito.

Estas fincas constituyen la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación La Cuesta 10 (LC-10) del Plan General de Ordenación.

2º) En el Plan General de Ordenación del municipio de La Laguna se contiene la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, denominada LC-10, situada en Carretera Valle Tabares; Barranco de Santos (La Cuesta) La Laguna, que abarca los terrenos incluidos en las fincas descritas, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

unidad de Actuación LC-10

Superficie total:	21.471 m ² s
Superficie edificable	23582 m ²
EL(PAR):	1171 m ²
Edificabilidad media	1.10 m ² c/m ² s
Tipología:	EC(3)CO
Viario:	3472 m ²
ELAP:	7344 m ²
SGRV-9.	750 m ²
Total cesiones:	11566 m ²



Sistema de Gestión: privado

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

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

- Con fecha de 8 de Septiembre de 2005, y registro de entrada nº 7981, se presenta escrito por el que solicita la aprobación del documento de iniciativa de ejecución privada por concierto de la Unidad de Actuación LC-10.

- Con la misma fecha y Registro de Entrada nº 7978 se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización de la U.A.LC-10 por Insa Laguna, S.L. . El 16 de Noviembre de 2005 se presentan 2 ejemplares del Proyecto de Gestión por concierto de la Unidad de Actuación LC-10 y dos ejemplares del Proyecto de Urbanización de la citada Unidad. El 12 de diciembre de 2005 y 17 de febrero de 2006 se aporta un ejemplar de Proyecto de Urbanización y otro de Proyecto de Alumbrado público.

4º) Por Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de julio de dos mil seis, en el punto 2 del Orden del Día, se procedió a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y proyecto de gestión concertada en el que se incluye el Convenio Urbanístico de gestión concertada de la U.A. LC-10 del P.G.O.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación ZC-14.

a) Las bases de actuación vienen constituidas, en primer lugar, por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación de La Laguna, para la Unidad de Actuación LC-10.

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

b) El Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.2.c del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/1400, de 8 de mayo, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la UA LC-10 del PGO a la entidad mercantil INSA



LAGUNA, S.L., dada su condición de propietaria única de los terrenos afectados por el desarrollo de la UA, y la formulación de la correspondiente iniciativa dentro del plazo legalmente establecido y con las condiciones que la ley determina.

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la UA LC-10 será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el completo desarrollo de la UA, en los términos previstos por el planeamiento general.

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

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

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

La entidad mercantil INSA LAGUNA, S.L., asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización y edificación, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo legal de un año para iniciar y dos para terminarlas, contados a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución, y de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación LC-10, plazo que para las obras de edificación computará desde la obtención y notificación de las correspondientes licencias, de conformidad con la legislación aplicable.

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

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación LC-10, la aplicación del sistema de ejecución por concierto y la forma de gestión directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de urbanización y edificación, junto con la forma jurídica societaria adoptada se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir esta entidad mercantil el entero desarrollo y la completa ejecución directa de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación y de las obras de construcción de las parcelas edificatorias resultantes.

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

La entidad INSA LAGUNA, S.L., depositará, en el plazo de un mes a partir de la fecha de aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización, aval bancario o garantías financieras suficientes a juicio de la Corporación MUNICIPAL por cantidad equivalente al 15% del coste total de las obras de urbanización para aseguramiento de la entera ejecución



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

CONVENIO

Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística



de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones de los Proyectos de Urbanización, en los términos de su aprobación definitiva.

QUINTA: Transmisión de los terrenos destinados a cesión obligatoria gratuita.-

La empresa mercantil propietaria de los terrenos afectados por la ordenación asume el compromiso de formalizar el correspondiente documento público para la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viario, espacios libres. Así como el 10% de cesión obligatoria correspondiente a la administración.

A tal efecto los representantes legales de la entidad mercantil INSA LAGUNA, S.L., con apoderamiento bastante para la plena transmisión de la titularidad de los terrenos, comparecerá en el día y la hora que el Ayuntamiento de La Laguna designe con la finalidad de otorgar los documentos públicos correspondientes.

Las parcelas que, como resultado de la gestión y ejecución de la Unidad de Actuación, quedarán como propiedad tanto del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna como de los Promotores son las siguientes:

Parcelas del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna:

1.- Viales.-

Descripción: Trozo de terreno situado en el Término Municipal de la Laguna, en la zona de Valle Tabares, con destino a red viaria pública según el Plan General de ordenación Urbana, tiene una extensión superficial de cuatro mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados (4.242 m²) y que linda: con el resto de las parcelas resultantes del proyecto de compensación y parcelación.

Se hace constar que la superficie de 3403 m² especificada en el documento de iniciativa de gestión de la unidad de actuación para viales existe una discrepancia con la superficie destinada a viales tanto por la ficha como por el propio documento de iniciativa en el cuadro resumen de parcelas resultantes que establecen una superficie de 4.242 m² (superficie total derivada de las sumas de las fichas de las fincas resultantes), por lo que la superficie destinada a viales de las parcela resultantes es la especificada en este último lugar y que consta en el párrafo anterior, siendo así la superficie total de las parcelas resultantes incluidas en el ámbito equivalente al total de la unidad de actuación.

Título: le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de La Laguna como terreno de cesión obligatoria y gratuita en desarrollo del mencionado Plan General de Ordenación urbana correspondiente a la Unidad de Actuación LC-10.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

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

2.- Parques, Jardines y Espacios Libres:

Descripción: trozo de terreno situado en el término municipal de La Laguna, en la zona de Valle Tabares, con destino a espacio libre de uso público según el Plan General de Ordenación Urbana, que tiene una extensión superficial de Siete mil trescientos cincuenta



CONVENIO

Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



y ocho metros cuadrados (7358 m²) y que linda Norte: en parte con resto de finca matriz y en parte con barranco de Tabares, Sur: con Barranco Tabares y en parte con Vial, Oeste: Con vial de la urbanización. Este: con Barranco Tabares.

Título: Le corresponde al Excmo Ayuntamiento de La Laguna como terreno de cesión obligatoria y gratuita en desarrollo del mencionado Plan General de Ordenación Urbana correspondiente a la Unidad de La Cuesta 10

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

PARCELA "E" (10% APROVECHAMIENTO).

DESCRIPCIÓN: Trozo de terreno situado en el término municipal de San Cristóbal de la laguna, en la zona Valle Tabares, con destino a residencial en tipología edificación cerrada tres plantas (EC(3)CO) según el Plan General de Ordenación, que tiene una extensión superficie de ochocientos cuarenta y un metros (841 m²) que linda Norte con parcela señalada con la letra "C" propiedad de Insa Laguna, S.L.; Sur con calle de la urbanización de la unidad de Actuación; Oeste con carretera del Valle Tabares.

TÍTULO: Le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La laguna como terreno de cesión obligatoria y gratuita en concepto del 10% de aprovechamiento urbanístico según desarrollo del mencionado plan general de ordenación urbana correspondiente a la unidad de actuación LC-10.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Parcelas de INSA LAGUNA, S.L.:

PARCELA "A"

DESCRIPCIÓN: Trozo de terreno situado en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en la zona Valle Tabares, con destino residencial en tipología edificación cerrada tres (EC(3)CO) según el Plan General de Ordenación Urbana, que tiene una extensión superficial de seis mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados (6.395 m²) y que linda Norte; con calle de la urbanización de la unidad de Actuación, Sur; en parte con prolongación a calle Transversal Valle Tabares cuarta y traseras edificaciones propiedad de Dña. María Rosario Rosa Melián, Antonio Rosa Melián y Domingo Ruges Amador, Este; con calle de la urbanización de la unidad de actuación, Oeste: con carretera de Valle Tabares.

TÍTULO: Le corresponde a la entidad mercantil Insa Laguna, S.L., como terreno adjudicado por segregación de la parcela de los terrenos que componen la unidad de actuación, propiedad de los mismos.

CARGAS: Se hace constar que las cargas de urbanización son a cargo del promotor por lo que el total de las mismas gravan las parcelas resultantes adjudicadas a Insa Laguna, S.L.

Asimismo, y teniendo en cuenta que según certificación registral de 4 de abril de 2006, aparecen todas ellas gravadas con una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

CONVENIO

Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística



Argentaria por un importe global de un millón quinientos mil euros, por lo que las cargas se trasladan en igual proporción a todas las fincas resultantes adjudicadas a la entidad Insa Laguna, S.L.

INSCRIPCIÓN: Se solicita la inscripción como finca independiente a favor de Insa Laguna, S.L.

PARCELA: "B"

DESCRIPCIÓN: Trozo de terreno situado en el término municipal de San Cristóbal de la laguna, en la zona Valle Tabares, con destino residencial en tipología edificación cerrada tres plantas (EC(3)co) SEGÚN Plan General de Ordenación Urbana, que tiene una extensión superficial de mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (1648 m²) y que linda Norte; en parte con prolongación de Transversal Valle Tabares Cuarta en parte con Jesús Melián Melián, Sur; en parte con edificación de la entidad Transportes Canarios Mary, s.A. y en parte con Dña. Hortensia Melián Melian, Este; con calle de la urbanización de la Unidad de Actuación, Oeste: con carretera de Valle Tabares.

TITULO: Le corresponde a la entidad mercantil Insa Laguna, S.O.L., como terreno adjudicado por segregación de la parcela de los terrenos que componen la unidad de actuación, propiedad de los mismos.

CARGAS: Se hace constar que las cargas de urbanización son a cargo del promotor por lo que el total de las mismas gravan las parcelas resultantes adjudicadas a Insa Laguna, S.L.

Asimismo, y teniendo en cuenta que según certificación registral de 4 de abril de 2006, aparecen todas ellas gravadas con una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria por un importe global de un millón quinientos mil euros, por lo que las cargas se trasladan en igual proporción a todas las fincas resultantes adjudicadas a la entidad Insa Laguna, S.L.

INSCRIPCIÓN: Se solicita la inscripción como finca independiente a favor de Insa Laguna, S.L.

PARCELA: "C"

DESCRIPCIÓN: Trozo de terreno situado en el término municipal de San Cristóbal de La laguna, en la zona valle Tabares con destino residencial en tipología edificación cerrada tres (3) plantas (EC(3)CO) según el Plan General de Ordenación Urbana, que tiene una extensión superficial de trescientos cincuenta y tres metros cuadrados (353 m²) y que linda Norte; con entidad Transportes Canarios Mary, S.A., Sur; con la parcela señalada con la letra "E", Este; en parte con Dña. Hortensia Melián Melián y en parte con calle de la Urbanización de la unidad de actuación, Oeste; con carretera de Valle Tabares.

TITULO: Le corresponde a la entidad mercantil Insa Laguna, S.L., como terreno adjudicado por segregación de la parcela de los terrenos que componen la unidad de actuación, propiedad de los mismos.

CARGAS: Se hace constar que las cargas de urbanización son a cargo del promotor por lo que el total de las mismas gravan las parcelas resultantes adjudicadas a Insa Laguna, S.L.



INSCRIPCIÓN: Se solicita la inscripción como finca independiente a favor de Insa Laguna, S.L.

Asimismo, y teniendo en cuenta que según certificación registral de 4 de abril de 2006, aparecen todas ellas gravadas con una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria por un importe global de un millón quinientos mil euros, por lo que las cargas se trasladan en igual proporción a todas las fincas resultantes adjudicadas a la entidad Insa Laguna, S.L.

Parcela correspondiente a Doña Hortensia Melián Melián

PARCELA "D":

DESCRIPCIÓN: Trozo de terreno situado en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en la zona Valle Tabares, con destino residencial en tipología edificación cerrada tres plantas (EC(3)CO) según el Plan General de Ordenación Urbana, que tiene una extensión superficial de trescientos cuarenta y seis metros cuadrados (346 m²) y que linda, Norte: en parte con entidad Transportes Canarios Mary, S.A. y en otra parcela señalada con la letra "B" propiedad de Insa Laguna, Sur; con la parcela señalada con la letra "C" propiedad de Insa Laguna, S.L., Este: con calle de la Urbanización de la unidad de actuación, Oeste: con parcela señalada con la letra "C" propiedad de Insa Laguna, S.L.

TÍTULO: Le corresponde a Dña. Hortensia Melián Melián, como terreno adjudicado por segregación de la parcela de los terrenos que componen la unidad de actuación, propiedad de los mismos.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

INSCRIPCIÓN: Se solicita la inscripción como finca independiente a favor de Dña. Hortensia Melián Melián.

Se hace constar que las cargas de urbanización son a cargo del promotor por lo que el total de las mismas gravan las parcelas resultantes adjudicadas a Insa Laguna, S.L. quedando liberada de las mismas Dña. Hortensia Melián Melián, de acuerdo con el documento de gestión aprobado, y considerando pues que el propietario único es Insa Laguna, S.L. a efectos de las obligaciones urbanísticas derivadas de la gestión y ejecución del ámbito.

Asimismo, y teniendo en cuenta que según certificación registral de 4 de abril de 2006, aparecen todas ellas gravadas con una Hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria por un importe global de un millón quinientos mil euros, por lo que las cargas se trasladan en igual proporción a todas las fincas resultantes adjudicadas a la entidad Insa Laguna, S.L.

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil Insa Laguna, S.L., asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viales y espacios libres de uso público y su consiguiente integración en el Patrimonio municipal, y en cualquier caso hasta que se produzca la recepción definitiva de



conformidad de las obras de urbanización ejecutadas en los términos previstos en los Proyectos de Urbanización aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de La Laguna.

SÉPTIMA: Elevación a documento público del presente convenio.-

El presente convenio se elevará a documento público en el plazo de un mes a partir de su aprobación definitiva conjunta con la adjudicación de la iniciativa a la entidad mercantil Insa Laguna, S.L., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación de referencia.

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

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

Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al instrumento de reparcelación ni al planeamiento que se ejecute, se aprobarán por la Administración actuante, y se procederá conforme a lo previsto en los apartados 1 y 2.

Por su parte, el artículo 46.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que tienen la consideración de documento público administrativo los documentos válidamente emitidos por los órganos de las Administraciones Públicas.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



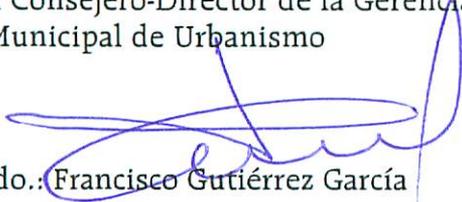
CONVENIO

Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

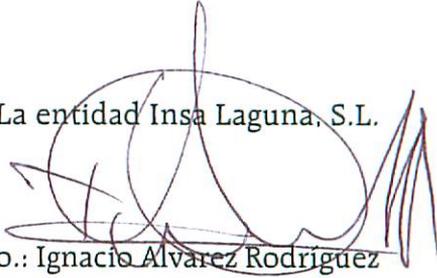
Las partes colaborarán mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

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

El Consejero-Director de la Gerencia
Municipal de Urbanismo

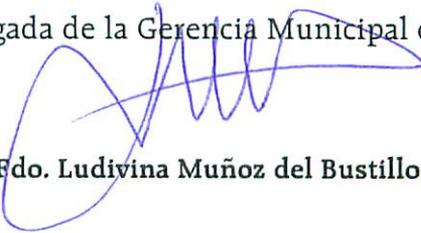
Fdo.:  Francisco Gutiérrez García

La entidad Insa Laguna, S.L.

Fdo.:  Ignacio Álvarez Rodríguez

Fdo.: P.P. Antonio-Celso de la Rosa Melián

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

Fdo.  Ludivina Muñoz del Bustillo Díaz.