



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**



## CONVENIO

Gerencia Municipal de Urbanismo

### CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD TEPROAR, S.L. PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE GENETO 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADO EN EL GRAMAL, LA LAGUNA.

En la ciudad de la Laguna, a 14 de Diciembre de 2006.

#### Reunidos

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

De otra parte, **JOSÉ ANTONIO MERINO SAN MARTÍN**, con D.N.I. nº 16531105-Q, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "**TEPROAR, S.L.**", en virtud de poder especial otorgado por la entidad mercantil Teproar, S.L. elevado a escritura pública el 12 de diciembre de 2006, ante el Sr. Notario D. Agustín Viana Ocón, al número 3560 de su protocolo, con número de Identificación Fiscal **B-38/786455**, fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario D. Lucas Raya Medina, el 13 de septiembre de 2004, bajo el número 4.603 de protocolo, está inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 2.633 de la Sección General, Folio 9, Hoja número TF-35.627, inscripción 1ª, y tiene su domicilio en Santa Cruz de Tenerife, en la Calle José Murphy, número 5, 1º -B.

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 Teproar, S.L. es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las siguientes fincas:

- 1ª.) **RÚSTICA**: Trozo de terreno situado en el término municipal de LA LAGUNA, pago de Geneto, donde dicen Chopena, Vicarina, Barranco de las Pescadoras, Canica, Juan roque y La Caminaca, que mide TRES HECTÁREAS, DOS ÁREAS, CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS (31.248 m<sup>2</sup>), y que linda: Al Norte, en parte, con Doña María de la Roca Gil y en otra, con Doña Isidora Afonso; Al Sur, Barranquillo de Las Pescadoras; al Este con Doña Isidora y Doña Guadalupe del Castillo; y al Oeste, herederos de Don Domingo Afonso.



INSCRIPCIÓN REGISTRAL: En el Registro de la propiedad nº 2 de La Laguna, Tomo 1.650, Libro 67, folio 207, Finca número 7.653, inscripción 4ª.

**2ª.) RUSTICA :** Trozo de terreno situado en el término municipal de LA LAGUNA, donde dicen El Manco, que mide UNA HECTÁREA, SESENTA Y SIETE ÁREAS, NOVENTA Y DOS CENTIÁREAS (16.792 m<sup>2</sup>), y que linda: Al Naciente, con herederos de Don Rosendo Hernández, Poniente, herederos de Don Domingo Angel de La Rosa; Norte, Doña María Ramos Afonso; Sur, mas de Doña Enriqueta Rodríguez del Valle y Pereda e hijas.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: En el Registro de la propiedad nº 2 de La Laguna, Tomo 1.650, Libro 67, Folio 209, finca número 7.654, inscripción 2ª.

**3ª.) RUSTICA:** Terreno situado en el término municipal de LA LAGUNA, pago de Geneto, donde llaman "CHO PEÑA", que mide TREINTA Y CINCO ÁREAS, VEINTIDÓS CENTIÁREAS (3.522m<sup>2</sup>), y que linda: Al Este, finca rústica de secano de herederos de Don Nazario González Vera; Oeste, finca rústica de secano de la entidad "Construcciones Darias, S.A."; Norte, Barranco El Cuervo; y Sur, serventía.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1.879, Libro 117, folio 97, Finca número 12.086, inscripción 2ª.

**4ª.) RUSTICA:** Terreno situado en el término municipal de LA LAGUNA, pago de Geneto, donde llaman "CHO PEÑA", es la tercera parte contando del Naciente, que mide SETENTA Y UN ÁREAS, VEINTICINCO CENTIÁREAS (7.125 m<sup>2</sup>), y que linda: Por el Naciente, finca rústica de secano de Don Policarpo García Vera; por el Poniente, finca rústica de secano de Doña Isidora García Vera; por el Norte, con el Barranco el Cuervo; y por el Sur, con serventía de paso.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1.879, Libro 117, Folio 95, finca número 12.085, inscripción 2ª.

**5ª.) RUSTICA:** Terreno situado en el término municipal de LA LAGUNA, pago de Geneto, donde llaman "CHO PEÑA", que mide TREINTA Y CINCO AREAS VEINTIUNA CENTIAREAS (3.521 m<sup>2</sup>), y que linda: Al Este, finca rústica de secano de herederos de Doña Higinia Vera Angel; Oeste, finca rústica de secano de la entidad "Promoción, Construcción y Explotación de Actividades Turísticas San Cristóbal, S.L."; Norte, Barranco El Cuervo; y Sur, serventía.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1.879, Libro 117, Folio 140, Finca número 12.095, inscripción 2ª.

TITULOS: Le pertenecen por título de compraventa a TEPROAR, S.L. en virtud de escritura autorizada por el Notario de esta Capital, Don Lucas Raya Medina, el día 11 de enero de 2005, bajo el número 87 de protocolo.

Estas fincas constituyen la totalidad del ámbito del S.U.R. GE-5 del Plan General de Ordenación.



2º) En el Plan General de Ordenación del municipio de La Laguna se contiene la delimitación del Sector S.U.R. Geneto-5, situado en el Gramal, La Laguna, que abarca los terrenos incluidos en la fincas descritas, siendo las determinaciones del PGO para este Sector las siguientes:

### **GENETO 5**

PLANO/S: (61,64)

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: 66.217 M2

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: no se determina (acuerdo Cotmac)

DENSIDAD DE VIVIENDAS: no se determina (acuerdo Cotmac)

EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR: 0,8 m2c/m2s = 48.734 m2c

TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS: EC(6)CO-EC(5)CO

### **DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-**

ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M2DE SUELO)

ESPACIOS LIBRES: 7688 M2

GUARDERÍA: 852 M2

E.G.B.: 4.260M2

B.U.P.: 0000 M2

PARQUE DEPORT.: 2.566M2

EQUIP. COMERCIAL: 213 M2 ( 426 M2 Const.EC(4) UT)

EQUIP. SOCIAL: 639 M2 (1.278 M2 Const.EA(4)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 9.747 M2

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS: 9.747 M2

### **SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-**

DENOMINACIÓN: SG-RV-19 SG-PPU-5

SUPERFICIE: 5007 M2 1578 M2

### **GESTIÓN.-**

PLAZOS: Según Normas Urbanísticas del Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privado. (Convenio)

### **CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-**

Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.

- La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.

- Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.

- Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no solo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximas a zonas colindantes consolidadas.

- El Plan Parcial deberá resolver el sistema general viario que se encuentra en su ámbito (SG-RV-19), que permitirá las conexiones con los contiguos sectores de suelo urbanizable (Geneto 4 y Geneto 6). Asimismo se deberá localizar el viario local de acuerdo a que sea posible la conexión con los barrios de El Gramal y EL Hurón.

- El Excmo. Ayuntamiento asumirá el 38% de los costes de urbanización excepto los que se generen por las obras de canalización del Barranco de Las Pescadoras que serán asumidos en su totalidad por la propiedad del sector.

- El Excmo. Ayuntamiento obtendrá parcelas en las que materializar el 38% del aprovechamiento total del sector, estando obligado el promotor privado a destinar el 15% de su aprovechamiento a viviendas sometidas a algún régimen de protección.

- El Plan Parcial deberá resolver una reserva de dotaciones públicas adicionales a las exigibles en la cuantificación expresada en la ficha, con una superficie superior a los 6.500 m2, emplazadas en coherencia con las dotaciones y equipamientos cuantificados en la ficha.

Se establecen dichas determinaciones en el Plan General de Ordenación para su posterior desarrollo mediante la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento a través de las formas de gestión legalmente establecidas.



3º) La entidad mercantil **Teproar, S.L.** ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo del S.U.R. GE-5 del Plan General de Ordenación del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

- El 09 de septiembre de 2005 y registro de entrada n º8008 y nº 8015 se presentaron los correspondientes Proyectos de Urbanización y Gestión Concertada del S.U.R. Geneto 5, acreditándose el pago de las tasas que corresponden a ambos proyectos.

- Con fecha de 13 de octubre de 2005, y registro de entrada nº 9246, se presenta Proyecto de Urbanización para la conexión del SUR GE-5 con el Gramal.

- Con fecha de 5 de noviembre de 2001 y Registro de Entrada nº 8095, se presenta el Proyecto de Plan Parcial.

4º) Con fecha 27 de julio de 2006 por Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo se acordó, entre otras, aprobar definitivamente el Convenio Urbanístico de Gestión Concertada del S.U.R. GE-5, que fue sometido a información pública por plazo de un mes mediante la inserción de los correspondientes anuncios.

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 S.U.R. GE-5.

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 el S.U.R. GE-5.

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 1/2000, de 8 de mayo, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución del S.U.R. GE-5. del PGO a la entidad mercantil Teproar, S.L., dada su condición de propietaria única de los terrenos afectados por el desarrollo del Sector, 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 del S.U.R. GE-5. 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 Teproar, S.L., adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

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



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

La entidad mercantil Teproar, S.L., asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización y edificación, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de los tres años, plazo que para las obras de edificación computará desde la obtención y notificación de las correspondientes licencias, 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 del S.U.R. GE-5. Teproar, S.L. girará el 38% del importe de las obras de urbanización al Ayuntamiento, exceptuando el importe de las obras de canalización del Barranco de las Pescadoras, que serán asumidos en su totalidad por Teproar, S.L..

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

Dada la condición de propietario único del S.U.R. GE-5, 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 Teproar, 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 el porcentaje del 62% que le corresponde, para aseguramiento de la entera ejecución de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones de los Proyectos de Urbanización, en los términos de su aprobación definitiva.

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

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

La cesión gratuita a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, de las parcelas número ocho (8) y catorce (14), parcelas descritas en el proyecto de gestión concertada que se tramita en la Gerencia, o en su caso las que deriven del documento de aprobación definitiva, en las que se materializará el treinta y ocho por ciento (38%) del aprovechamiento urbanístico del sector de suelo GENETO 5, del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, de conformidad con las determinaciones del PGO introducidas mediante Convenio, una vez se efectúe la cesión de dichas parcelas por la propiedad de dicho sector, es decir, una vez se aprueben definitivamente los correspondientes instrumentos de planeamiento y de gestión del SUR GE-5.

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil Teproar, 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:

Parcela Nº 8:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA POR CONVENIO.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna. Con una superficie de 2.403,50 m<sup>2</sup> de los cuales 2.403,50 m<sup>2</sup> son edificables y 0 de jardín privado. Linda: al Norte, calle 9-10; al Sur, calle 11-12; al Este, calle 2-14; y al Oeste, calle 1-5.

**Uso:** Residencial.

**Edificabilidad:** 5,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (12.979,00 m<sup>2</sup>)

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 14 :

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA POR CONVENIO.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna. Con una superficie de 1.026 m<sup>2</sup> de los cuales 1.026 m<sup>2</sup> son edificables y 0 de jardín privado. Linda: al Norte, calle 9-10; al Sur, calle 11-12; al Este, calle 1-5; y al Oeste, calle 9-13.

**Uso:** Residencial

**Edificabilidad:** 5,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (5.540,00 m<sup>2</sup>)

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 1:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (6.820 m<sup>2</sup>), y linda: al Norte, límite del Plan; al Sur, calle 9-10; al Este, calle 1-5; y al Oeste, límite del plan.

**Uso:** Dotación pública.

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 2:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.695 m<sup>2</sup>), y linda: al Norte, calle 2-14; al Sur, calle 9-10; al Este, calle 2-14; y al Oeste, calle 1-5.

**Uso:** Dotación pública

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 3:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS



(11.237 m<sup>2</sup>), y linda: al Norte, parcela nº4; al Sur, calle 2-14; al Este, límite del plan; y al Oeste, límite del plan - calle 2-14.

**Uso:** Zona verde - Parque deportivo

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 4:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.578 m<sup>2</sup>), y linda: al Norte, límite del plan; al Sur, parcela nº 3; al Este, límite del plan; y al Oeste, parcela nº 3.

**Uso:** Sistema general.

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 5:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de MIL CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (1.407 m<sup>2</sup>), y linda: al Norte, calle 13-15; al Sur, calle 6-17; al Este, límite del plan; y al Oeste, calle 14-22.

**Uso:** Zona verde - Parque deportivo

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 6:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.955 m<sup>2</sup>), y linda: al Norte, calle 6-17; al Sur, calle 8-21; al Este, límite del plan; y al Oeste, calle 14-22.

**Uso:** Zona verde - Parque deportivo

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 7:

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.637 m<sup>2</sup>), y linda: al Norte, límite del plan; al Sur, límite del plan; al Este, límite del plan; y al Oeste, calle 8-21

**Uso:** Zona verde - Parque deportivo.

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad.

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.



Parcela Nº 12 :

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA .

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.877 m2), y linda: al Norte, calle 7-19; al Sur, calle 8-21; al Este, calle 14-22; y al Oeste, calle 5-8.

**Uso:** Dotaciones Públicas.

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 13 :

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA .

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de QUINIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (507 m2), y linda: al Norte, calle 8-21; al Sur, límite del plan; al Este, calle 14-22; y al Oeste, límite del plan.

**Uso:** Dotaciones Públicas.

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad.

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

### VIALES DEL POLIGONO

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna, con una Superficie de VEINTIUNA MIL QUINCE CON CINCUENTA METROS (21.015,50 m2).

**Uso:** Viales y peatonales

**Edificabilidad:** Carece de edificabilidad

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Se hace constar que los viales que se citan son los correspondientes al sector y son los que constan en los Proyectos que se tramitan.

Parcela Nº 9 :

**Titular:** TEPROAR, S.L.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna. Con una superficie de 2.368 m2 de los cuales 1.889 m2 son edificables y 479 de jardín privado. Linda al Norte, calle 11-12; al Sur, calle 13-15; al Este, calle 2-14; y al Oeste, calle 1-5.

**Uso:** Residencial.

**Edificabilidad:** 5,40 m2 (10.201,00 m2/m2)

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 10 :

**Titular:** TEPROAR, S.L.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna. Con una superficie de 2.149 m2 de los cuales 1.709 m2 son edificables y 440 de jardín privado. Linda: al Norte, calle 13-15; al Sur, calle 6-17; al Este, calle 14-22; y al Oeste, calle 5-8.

**Uso:** Residencial.

**Edificabilidad:** 5,40 m2/m2 (9.229,00 m2)

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.



Parcela Nº 11:

**Titular:** TEPROAR, S.L.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna. Con una superficie de 2.074 m<sup>2</sup> de los cuales 1.650 m<sup>2</sup> son edificables y 424 de jardín privado. Linda: al Norte, calle 6-17; al Sur, calle 7-19; al Este, calle 14-22; y al Oeste, calle 5-8.

**Uso:** Residencial.

**Edificabilidad:** 5,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (8.910,00 m<sup>2</sup>)

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 15:

**Titular:** TEPROAR, S.L.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna. Con una superficie de 639 m<sup>2</sup> de los cuales 639 m<sup>2</sup> son edificables y 0 de jardín privado. Linda: al Norte, calle 11-12; al Sur, calle 13-15; al Este, calle 15; y al Oeste, calle 9-13.

**Uso:** Social - Comercial

**Edificabilidad:** 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1.278,00 m<sup>2</sup>)

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

Parcela Nº 16:

**Titular:** TEPROAR, S.L.

**Descripción:** Sita en el Sector "Sur Geneto 5. El Gramal", término municipal de La Laguna. Con una superficie de 829 m<sup>2</sup> de los cuales 597 m<sup>2</sup> son edificables y 232 de jardín privado. Linda: al Norte, calle 13-15; al Sur, calle 13-8; al Este, calle 5-8; y al Oeste, calle 13-8.

**Uso:** Social - Comercial

**Edificabilidad:** 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (597,00 m<sup>2</sup>)

**Título:** Adjudicación en el Proyecto de Concierto del Sector Sur Geneto 5. El Gramal.

### **SEXTA: Cargas sobre las fincas de resultado.-**

Se hace constar que las cargas de urbanización gravan todas las fincas resultantes susceptibles de aprovechamiento urbanístico en la proporción que fija la ficha del Plan General de Ordenación, siendo la correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de La Laguna el 38% minorado en el 10% que se corresponde con la cesión obligatoria y gratuita que fija el artículo 71 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y el resto la entidad promotora, con la excepción del encauzamiento del Barranco de Las Pescadoras como compromiso que se encuentra introducido en el Plan General de Ordenación y que es asumido por la entidad promotora en su totalidad.

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

La entidad mercantil Teproar, S.L. asumirá la conservación de la urbanización por la parte que le corresponde 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.

### **OCTAVA: 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 Teproar, 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 Promotora Anya, Tenerife, S.L. Las partes colaborarán mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

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

**El Consejero-Director**

Fdo.: Francisco Gutiérrez García

**La entidad promotora  
Teproar, S.L.**

Fdo.: P.P. José Antonio Merino San Martín

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

Fdo.: Dolores Jerez Jerez