



04/2005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ad



CERTIFICADO
660928010

Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

DOÑA MARÍA MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALAVERA, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.-

CERTIFICA: Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 13 de Enero de dos mil cinco, en el punto 8 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Vistos los expedientes nº 1031/2003 y 2322/03 relativos a Proyecto de Gestión Urbanística y Proyecto de Urbanización, respectivamente, de la Unidad de Actuación ZC-15, promovido por la entidad mercantil Dorama Parque, S.L., resulta:

1º.- La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos en la referida Unidad de Actuación y en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor del PGOU de este municipio, ejerció la iniciativa para la ejecución urbanística de la misma, solicitando que se determinase como sistema de actuación, el de ejecución empresarial, asimismo presentó el correspondiente proyecto de urbanización.

2º.- Una vez emitidos los correspondientes informes, la Sra. Alcaldesa, en virtud del Decreto 2652/2004, de 13 de agosto, resolvió admitir a trámite la iniciativa formulada, aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización y el convenio de ejecución empresarial y someter el expediente a información pública por plazo de 1 mes.

En cumplimiento de esta resolución, se insertaron los correspondientes anuncios en el BOP nº 122, de 30 de agosto de 2004, y en el periódico El Diario de Avisos de 23 de agosto de 2004.

Durante el periodo de información pública se presentó escrito de doña África Mascareño Domínguez, de 22 de septiembre de 2004, con Registro de Entrada nº 8638, en el que se señala que:

"...como propietaria de las fincas registrales número 20.904 y 22.426, parcialmente incluidas en la unidad de actuación ZC-15, tiene a bien exponer lo siguiente:

Que he tenido conocimiento de la gestión de la Unidad por la entidad mercantil DORAMA PARQUE, S.L. y que estando conforme con el proyecto de equidistribución presentado, declaro estar conforme con el mismo y mi disposición

para realizar la cesión el ámbito de dicha unidad que afecta a mi parcela en el momento en que me sea requerida por dicha administración."

3º.- Mediante escrito de 15 de octubre de 2004, con registro de entrada nº 9295, de la promotora, la entidad Depoalsa, S.L., señala que Depoalsa, S.L., forma parte como propietaria de la sociedad Dorama Parque, S.L., y que aquélla, ha adquirido mediante documento privado, las fincas pertenecientes a doña África Mascareño Domínguez, y que está conforme en la cesión a Dorama Parque, S.L. de la parte proporcional correspondiente a la unidad de actuación ZC-15, cesión a la que había accedido doña África Mascareño Domínguez como titular registral de los terrenos. Acompañan copia del documento privado de adquisición.

- En relación con la parcela de 213,13 m², situada en el extremo oeste de la unidad, y que aparecía de propietario desconocido, la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, señaló mediante oficio de 17 de septiembre de 2004, que dicha parcela fue expropiada con motivo de la ejecución del proyecto "Variante de la Carretera TF-121 de La Laguna a La Punta del Hidalgo. P.K. 0,000 al 5,939. Vía de Ronda de La Laguna".

Como consecuencia, se puso en conocimiento, mediante escrito de 6 de octubre de 2004, de dicha Consejería, como titular de esta parcela, la tramitación de la gestión de la Unidad de Actuación ZC-15, por la entidad Dorama Parque, S.L., para que alegasen lo que estimasen conveniente, y emitieran informe con el fin de establecer la situación de esa Administración en la gestión de la citada Unidad.

Mediante Oficio de 19 de octubre de 2004, dicha Administración, señala que en la actualidad el propietario de dicha parcela es el Cabildo Insular de Tenerife, por lo que le remite a éste el escrito municipal.

El Excmo. Cabildo, señala mediante Oficio de 26 de noviembre de 2004, que:

"...Con fecha 28 de octubre de los corrientes, DORAMA PARQUE, S.L. presenta escrito por el que se compromete a urbanizar la parcela de la titularidad de esta Corporación, con sujeción a las determinaciones del Proyecto de Urbanización informado favorablemente por este Cabildo el día 5 de febrero de 2004, así como manifiesta que, una vez concluidas las obras de urbanización, dicha parcela mantendrá su naturaleza de bien de dominio público.

A la vista de los antecedentes expuestos, el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras ha emitido informe en el que señala que dado que esta Corporación ya ha informado favorablemente las citadas obras de urbanización – según documentación que obra en esa Gerencia Municipal-, no existe inconveniente para el desarrollo de la actuación urbanística promovida por la entidad DORAMA PARQUE, S.L., siempre que la citada parcela mantenga la condición de bien de dominio público."

4º.- Según los datos consignados en la ficha de la citada Unidad de Actuación del Plan General de Ordenación Urbana, ésta comprende una superficie total de 11.240 m²s, de los cuales 4.370 m²s son suelo edificable y los 6.870 m²s restantes son cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento con el siguiente destino:

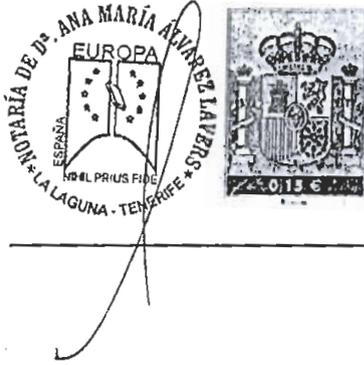
. Espacios Libres	1.020 m ²
. Viario	5.850 m ²
. Tipologías		EC2, CJ1 y CJ2
. Sistema de Gestión		Privado

6G0328611



04/2005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ad

5º.- En virtud de la aprobación definitiva del Proyecto de Equidistribución, en el otorgamiento de la correspondiente escritura pública se adjudicarán al Ayuntamiento de La Laguna en pleno dominio, y libre de cargas y gravámenes, las siguientes parcelas:

. 1º.- Parcela 8: parcela de forma triangular con frente a la calle C-3, y calle Saltonas, de 786,22 m², destinada a Espacio Libre Público, que linda:

Norte: en línea de 39,83 m con Calle Saltonas.

Sur: en línea de 55,59 m. con calle C-3.

Este: en línea de 39,47 m. con límite de la Unidad de Actuación.

. 2º.- Parcela 9: parcela de forma triangular con frente a la Vía de Ronda, calle C-2 y límite de la actuación, de 83,23 m², destinada a Espacio Libre Público, que linda:

Norte: en línea de 18,28 m. con Vía de Ronda.

Sur: en línea de 13,50 m. con límite de la actuación.

Este: en línea de 12,33 m. con calle C-2.

. 3º.- Parcela 14: parcela de forma alargada y directriz circular con frente a la vía peatonal, y terrenos colindantes con taludes de la Vía de Ronda, de 1.149,67 m², destinada a Espacio Libre Público, que linda:

Norte: en línea de 9,65 m. con calle C-3, en línea de 150,96 m. con vía peatonal y en línea de 8,14 m. con calle C-3.

Sur: En línea de 177,24 m. con terrenos lindantes con terraplenes de la Vía de Ronda.

. 4º.- Viario: con una superficie de 4.640,81 m².

. 5º.- Las parcelas 10, 11 y 12 del proyecto de equidistribución, que se corresponden con el 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, se sustituyen por las siguientes parcelas:

1º.- *"URBANA: Trozo de terreno o solar donde dicen "Llano", junto a la Montaña de Taco, del término municipal de La Laguna, que mide diez metros de frente por diecinueve de fondo, o sea, ciento noventa metros cuadrados, y constituye la parcela número 114 del parcelario y linda: por el frente, calle Garajonay; a la espalda, con casa de Ana Morales; y a la derecha e izquierda, entrando, resto de la finca de origen de Fernando Fernández Taboada."*

Inscripción: Tomo 1.600, Libro 54, Folio 153, finca nº 5.591 (antes la 51.2168), inscripción 6ª, del Registro de la Propiedad nº2.

Referencia Catastral: 3168436CS7436N0001SJ

2º.- *URBANA: Trozo de terreno en el término municipal de La Laguna, donde dicen "Pacho" y "Tíncer", que mide doscientos once metros veinte decímetros cuadrados, y linda: Oeste en línea de 12, 00 metros, calle Hernán Cortés; Este, en igual línea, Don Ramón Mendoza Herrera, que perteneció a la finca matriz de la cual la presente procede; Norte, resto de la finca matriz; y Sur, Don Fermín Vera Rodríguez, que perteneció a la finca matriz, de la cual la presente procede."*

Inscripción: Tomo 2.231, Libro 217, Folio 220, finca nº 20.777 (antes la 53.761), inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad nº2.

3º.- *"URBANA: SOLAR en el término municipal de esta ciudad, distrito hipotecario de La Laguna, donde dicen Cercado de Bello o Beleño, y también Cercado de Las Conejeras que mide ciento sesenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, y linda: al frente o naciente, en línea de diez metros, con calle Santa Margarita; a poniente, en línea de diez metros sesenta centímetros, Don José Bello Méndez; al norte, en línea de dieciocho metros, con finca matriz de donde se segrega; y al sur, en línea de quince metros treinta centímetros terrenos que fueron de la finca matriz."*

Inscripción: Tomo 2.163, Libro 192, Folio 221, finca nº 18.731, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad nº2.

6º.- Las parcelas que se quedarán de propiedad de la promotora son las que se describen en el proyecto de equidistribución, siendo las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13 más la 10, 11 y 12 que también se quedarán de su propiedad por haber cedido el 10% del aprovechamiento urbanístico en otras parcelas descritas anteriormente.

7º.- Se ha elaborado propuesta de Convenio por el sistema de ejecución empresarial, del siguiente tenor literal:

"PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DORAMA PARQUE, S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ZC-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

En la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, a _____ de 2004.

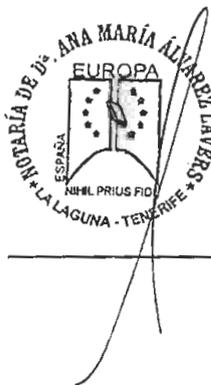
REUNIDOS

De una parte, doña ANA Mª ORAMAS GONZÁLEZ-MORO en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, actuando en representación ordinaria de dicha Corporación, en virtud de lo previsto en el artículo 21.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y asistido de la Secretaria General Accidental de la Corporación Municipal, doña Mª MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALAVERA, 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 José Juan Castellano García, mayor de edad, con D.N.I. 42.647.811-S, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Paseo de Las Canteras, 38; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Dorama Parque, S.L., con domicilio social en Las Palmas de Gran Canaria, calle León y Castillo, 153, bajo, y provista de CIF nº B-35671643, constituida en escritura

6G0328612

04/2005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

AIAR/ad

autorizada ante el notario de Las Palmas de Gran Canaria don Gerardo Burgos Bravo, el 26 de julio de 2001, al nº 3.811 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria al Tomo 1.573, General, Folio 80, Hoja nº GC-27085, inscripción 1ª. Derivan las facultades de representación del Sr. Castellano García del otorgamiento de poder especial, para el que fue designado en la escritura otorgada ante el notario de Las Palmas de Gran Canaria don Gerardo Burgos Bravo el 10 de abril de 2003, bajo el número 1.737 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 EJECUCIÓN EMPRESARIAL**, y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1º) La sociedad mercantil Dorama Parque, S.L. es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las fincas urbanas de la siguiente descripción:

"URBANA, DE TERRENO en el pago de Geneto y término municipal de La Laguna, en Cercado Mesa, Autopista-Vía de Ronda, dentro de la Unidad de Actuación ZC-15 del Plan General de Ordenación Urbana, prácticamente afectada en su totalidad por vía. Mide Seiscientos Noventa y Tres metros noventa y tres décímetros cuadrados, y linda: al Norte, con finca que se segrega, propiedad de Doña Ana María Martín Zamorano; al Sur, con la Vía de Ronda; al Este, con propiedad de Dorama Parque, S.L.; y al Oeste, con finca de Don Juan Benítez de Lugo."

Inscripción: Tomo 1.873, Libro 473, Folio 142, Finca 51.691, Inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad nº1.

Referencia catastral: 1605702CS7510N

"URBANA, Un trozo de tierra sito en el término municipal de La Laguna, en el sitio Camino de La Hornera, conocido por "El Rey y La Reina", con una superficie de una hectárea, nueve áreas y treinta y dos centiáreas; después de dos expropiaciones mide aproximadamente ocho mil setecientos cinco metros cuadrados; linda por el Naciente, con casas de esta testamentaría; Sur, propiedad de Doña Otilia Díaz Rojas;

Poniente la de Doña Concepción López González; y Norte, la de Don Gabino Díaz Rojas, hoy de Don Adolfo Wildpret."

Inscripción: Tomo 1.825, Libro 425, Folio 54, Finca 47.863, Inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad nº1.

Referencia catastral: 1605708CS7510N

"URBANA, Trozo de terreno, sito en este término, pago de Geneto, al sitio conocido por Camino de La Hornera y "El Rey la Reina", que mide mil setecientos tres metros veinticinco decímetros cuadrados, los cuales están atravesados por la Vía de Ronda, quedando a un lado cuatrocientos veintiún metros cincuenta decímetros cuadrados y al otro lado mil doscientos ochenta y un metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y linda el todo actualmente Naciente y Sur, terreno expropiado para la Vía de Ronda; Norte, calle Las Saltonas; y Poniente, de Doña Micaela del Toro Barrera y de Don Luis Martín Pérez."

Inscripción: Tomo 1.849, Libro 449, Folio 143, Finca 49.773, Inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad nº2.

Referencia catastral: 1605729CS7510N

Todas las fincas descritas se encuentran total o parcialmente incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación ZC-15 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna.

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 Zc-15, situada en Cercado Mesa en el cruce de la Autopista TF-5 con la Vía de Ronda, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN ZC-15

Superficie total:	11.240 m ² s
Superficie edificable:	4.370 m ² s
Edificabilidad total	4.699 m ² c
Edificabilidad EC2	1.80 m ² c/ m ² s
Edificabilidad CJ1	1.00 m ² c/m ² s
Edificabilidad CJ2	0.7 m ² c/m ² s
Edificabilidad media:	0.42 m ² c/ m ² s
Tipología:	EC2; CJ1; CJ2
Espacios Libres	1.020 m ² s
Viarío:	5.850 m ² s
Total cesiones:	6.870 m ² s
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 establecidas.

3º) La entidad mercantil Dorama Parque, S.L., ha formulado, en su condición de propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito de la UA ZC-15, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la referida Unidad de Actuación ZC-15 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna

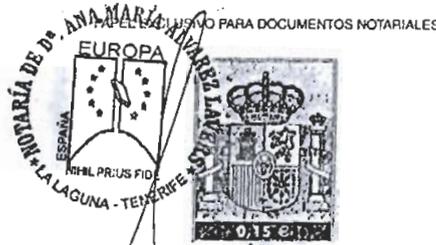


04/2005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ad



6G0328613

y la propuesta de establecimiento de sistema de gestión ejecución empresarial según lo establecido en los artículos 100 al 105 y 117 al 119 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

4º) La relación de propietarios o titulares de terrenos y construcciones total o parcialmente afectados por el desarrollo y urbanización de la UA ZC-15 es, la establecida en el Proyecto de Equidistribución.

De conformidad con los antecedentes y circunstancias reseñados, y de acuerdo con lo previsto en el art. 119 del Texto Refundido, se formaliza el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL para el desarrollo de la UA ZC-15 del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, a tenor de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación ZC-15.-

a) Bases de actuación:

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 de La Laguna, para la Unidad de Actuación ZC-15.

Respecto de la gestión y desarrollo de la UA ZC-15, se realizará por el sistema de ejecución empresarial, según lo preciso y regulado en los art. 117 y siguientes 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, de acuerdo con las estipulaciones del presente convenio y con los términos y condiciones de la oferta formulada a los propietarios o titulares de los terrenos y construcciones afectados por el desarrollo de la UA.

b) Adjudicación de la iniciativa para el desarrollo y urbanización de la Unidad de Actuación:

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 de la UA ZC-15 del PGOU a la entidad mercantil Dorama Parque, S.L., dada su condición de propietaria mayoritaria

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) Sistema de ejecución, forma de gestión y desarrollo de la actividad de urbanización:

El sistema de ejecución para el desarrollo de la UA ZC-15 será el de ejecución empresarial, 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, aportando las correspondientes garantías financieras que afiancen su ejecución con arreglo a las determinaciones del Proyecto de Urbanización, en los términos de su aprobación definitiva, adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

d) Criterios de reparto y adjudicación de parcelas resultantes:

El reparto y adjudicación de las parcelas resultantes del desarrollo de las 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.

e) Aprovechamiento urbanístico de la Administración actuante:

De conformidad con lo señalado en el Proyecto de Equidistribución, el aprovechamiento urbanístico legalmente asignado al Ayuntamiento de La Laguna como Administración actuante en la UA ZC-15 habría de materializarse mediante la cesión de las siguientes parcelas edificables, situadas fuera del ámbito de esta Unidad de Actuación, según propuesta planteada por la entidad promotora y aceptada por los Servicios de Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo:

1º.- *"URBANA: Trozo de terreno o solar donde dicen "Llano", junto a la Montaña de Taco, del término municipal de La Laguna, que mide diez metros de frente por diecinueve de fondo, o sea, ciento noventa metros cuadrados, y constituye la parcela número 114 del parcelario y linda: por el frente, calle Garajonay; a la espalda, con casa de Ana Morales; y a la derecha e izquierda, entrando, resto de la finca de origen de Fernando Fernández Taboada."*

Inscripción: Tomo 1.600, Libro 54, Folio 153, finca nº 5.591 (antes la 51.2168), inscripción 6ª, del Registro de la Propiedad nº2.

Referencia Catastral: 3168436CS7436N0001SJ

2º.- *URBANA: Trozo de terreno en el término municipal de La Laguna, donde dicen "Pacho" y "Tíncer", que mide doscientos once metros veinte decímetros cuadrados, y linda: Oeste en línea de 12, 00 metros, calle Hernán Cortés; Este, en igual línea, Don Ramón Mendoza Herrera, que perteneció a la finca matriz de la cual la presente procede; Norte, resto de la finca matriz; y Sur, Don Fermín Vera Rodríguez, que perteneció a la finca matriz, de la cual la presente procede."*

Inscripción: Tomo 2.231, Libro 217, Folio 220, finca nº 20.777 (antes la 53.761), inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad nº2.

3º.- *"URBANA: SOLAR en el término municipal de esta ciudad, distrito hipotecario de La Laguna, donde dicen Cercado de Bello o Beleño, y también Cercado de Las Conejeras que mide ciento sesenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, y linda: al frente o naciente, en línea de diez metros, con calle Santa*

6G0328614



04/2005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ad

Margarita; a poniente, en línea de diez metros sesenta centímetros, Don José Bello Méndez; al norte, en línea de dieciocho metros, con finca matriz de donde se segrega; y al sur, en línea de quince metros treinta centímetros terrenos que fueron de la finca matriz."

Inscripción: Tomo 2.163, Libro 192, Folio 221, finca nº 18.731, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad nº2.

Cumplimentando las referidas reglas, el Proyecto de Equidistribución de la UA ZC-15 incluirá la delimitación de dichas parcelas, con las características y parámetros de ordenación definidos en la correspondiente ficha de la UA y en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, en la ubicación señalada en el plano adjunto a este convenio.

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

La entidad mercantil Dorama Parque, 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 dos años, 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 Equidistribución de la Unidad de Actuación ZC-15.

En lo que concierne a las parcelas edificables, Dorama Parque, S.L. se compromete a ejecutar las correspondientes obras de edificación en el plazo de cuatro años, contados a partir de la completa recepción de las obras de urbanización, supuesta su conformidad con las determinaciones del Proyecto de Urbanización, y, en cualquier caso, dentro de los plazos y las condiciones especificadas en las correspondientes licencias municipales de construcción.

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

Dada la forma jurídica societaria adoptada por Dorama Parque, S.L y su activa vida mercantil, se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil Dorama Parque, S.L. la realización de la totalidad de las actuaciones técnicas, administrativas y jurídicas (dirección, coordinación y gestión), y 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 edificables resultantes, con excepción de la de titularidad municipal.

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

La entidad Dorama Parque, S.L. depositará, en el plazo de un mes a partir de la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, aval bancario o garantías financieras suficientes a juicio de la Corporación Municipal para afianzar 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.

Supuesta la vigencia de dichas garantías, el Ayuntamiento de La Laguna podrá permitir y autorizar la realización simultánea de las obras de urbanización y de edificación, siempre que el promotor se comprometa expresamente a garantizar que no se pondrán en uso las edificaciones hasta la efectiva obtención de la licencia de primera ocupación, cuyo otorgamiento quedará condicionado a la constatación de la completa terminación de las obras de urbanización, en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, a la entera satisfacción de la Corporación municipal, y se cumplan el resto de condiciones establecidas en el art. 72.4 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.

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

La empresa mercantil Dorama Parque, S.L., asume el compromiso de formalizar en escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viales, espacios libres de uso público, y de las parcelas propuestas para la materialización del aprovechamiento urbanístico de la UA ZC-15, en cuantía y proporción establecidas en el PGOU y en el Proyecto de Equidistribución.

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil Dorama Parque, S.L., con apoderamiento bastante para la plena transmisión de la titularidad de los terrenos, comparecerá ante el fedatario público en el día y la 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 Dorama Parque, 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 escritura pública del presente convenio.-

El presente convenio 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 Dorama Parque, 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.

- Informe favorable de 16 de septiembre de 2003, de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación.

- Informes favorables de 22 de enero y 5 de febrero de 2004, del Servicio Administrativo de Carreteras y Transporte del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

. Mediante informe de 26 de noviembre de 2004, del Servicio de Gestión Urbanística, se establece que la fianza como garantía de la ejecución de las obras de urbanización es de 77.601,61 €.

10º.- La Comisión Informativa de Ordenación del Territorio ha emitido el correspondiente dictamen.

De conformidad con el art. 72.2 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, sobre los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado, la Disposición Transitoria Primera del mismo Texto Refundido, relativo a la ejecución del planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanístico, y art. 100 y ss., el Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, por quince votos a favor, ningún voto en contra y once abstenciones, acuerda:

PRIMERO.- Admitir la iniciativa formulada por la entidad mercantil Dorama Parque, S.L., sobre el establecimiento del sistema de ejecución empresarial para el desarrollo de la Unidad de Actuación Zona Centro 15 (ZC-15) del Plan General de Ordenación Urbana y en consecuencia adjudicar la ejecución de dicha unidad a esta entidad mercantil.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio de Ejecución Empresarial a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad Dorama Parque, S.L., para la ejecución de la Unidad de Actuación Zona Centro 15 (ZC-15), cuyo contenido se recoge en la parte expositiva de este acuerdo, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por al entidad promotora, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los correspondientes documentos públicos de formalizaciones de los mismos, entre los que se incluye la cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento.

TERCERO.- Establecer que el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en relación con la Unidad de Actuación Zona Centro 15 se materializará, mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de tres parcelas cuya descripción se recoge en el convenio urbanístico a formalizar, dichas parcelas se adscribirán a la Gerencia Municipal de Urbanismo para su incorporación al Patrimonio Público del Suelo.

CUARTO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación presentada por al entidad Dorama Parque, S.L., que deberá ejecutarse mediante bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y la Empresa Teidagua, cumplimentado las condiciones que a continuación se señalan:

- Red de abastecimiento.-

"La instalación y diámetros de red a instalar en las nuevas vías son suficientes.

6G0328616



04/2005

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ad

Se ejecutarán dos conexiones a la red existente en Cno. La Hornera, mediante válvulas de corte (en los planos del Proyecto solo aparece una, realizando posteriormente un cruce a la otra calle.)

Se dejará prevista la instalación de un contador para uso exclusivo del riego de jardines.

Para las conexiones a las redes existentes se avisará previamente con antelación a esta Empresa.”.

- Red de saneamiento.-

“Las instalaciones y diámetros de red a instalar son suficientes, las conexiones a la red existente, se realizarán mediante pozos de registro

Para las conexiones a las redes existentes se avisará previamente con antelación a esta Empresa.”.

- Alumbrado público.-

“...Se hace constar, que la red hidráulica que abastecerá a los hidrantes de contra incendios a instalar deberá tener un caudal de 500 l/min. a una presión de 10 m.c.a. como mínimo y los hidrantes serán del tipo 80 mm con racor de bombero (DN100) y señalizados conforme a la Norma UNE 23.033. Se colocarán al menos dos unidades.”.

“-La disposición de los puntos de luz deberá ser unilateral con una interdistancia mínima de 30 m. en columnas de 8 m. de altura en la vía principal.

-Las luminarias serán homologadas por el instituto Astrofísica de Canarias y dotadas de equipos de sodio alta presión de 70/100 w.

-Se dejarán canalizado red de Alumbrado Público a base de tubo PVC 110 mm. De diámetro y en los puntos de cruzamiento dos tubos de PVC de 110 mm. De diámetro don arquetas del tipo A1 (500x500 mm.). La canalización irá canalizada a 60 cm. Asimismo, se canalizarán el resto de instalaciones existentes: telefonía, baja tensión, etc.

-En el supuesto de que la compañía suministradora de energía eléctrica requiera la instalación de centro de transformación para alimentación de las edificaciones previstas, se dotará de cuadro de alumbrado público de mando y protección (incluido sistema de reducción de consumo en cabecera).

-se hace constar, que previa a la solicitud de la Recepción Provisional deberá tramitarse, por parte del promotor, el mencionado Proyecto Técnico en la Consejería de Industria para su aprobación previa y en el Instituto de Astrofísica de Canarias.

En el replanteo de las obras y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de la Recepción Provisional de las Obras

por este Ayuntamiento y por la Empresa de Mantenimiento del Alumbrado Público, supervisar las obras para que se ejecuten siguiendo la normativa Municipal.

Al solicitar la Recepción Provisional de las obras, deberá aportar por triplicado ejemplar Certificación Final de Obra, debidamente visado por Colegio Oficial correspondiente, adjuntando planos definitivos y esquemas unifilares e indicar claramente las conexiones a las redes existentes de alumbrado público y de baja tensión y copia del dictamen de industria (boletín eléctrico de la instalación diligenciado)."

- "7) Las canalizaciones se ejecutarán conforme a las Ordenanzas de Calas y Canalizaciones Municipales aprobadas el 29/06/94, por las cuales se situarán a la profundidad mínima que a continuación se indica:

Electricidad alta tensión: 1,20 m

Electricidad baja tensión: 0,80 m

Alumbrado público y tráfico: 0,40 m

Agua potable 1,00

8) Se observará lo contenido en la Ley Canaria de Accesibilidad (Ley 8/1995 de 6 de abril), referente a eliminación de barreras arquitectónicas."

QUINTO.- Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por el importe de setenta y siete mil seiscientos un euros y sesenta y un céntimos (77.601,61 €.), en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

SEXTO.- Dar traslado de los correspondientes expedientes a la Sección de Gestión Tributaria a los efectos de que, en su caso, practique las liquidaciones tributarias que resulten exigibles, notificar a los interesados y comunicar el acuerdo a las Áreas afectadas."

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría se expide la presente de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa – Presidenta del Excelentísimo Ayuntamiento, en San Cristóbal de La Laguna, a dieciseis de Febrero de dos mil

cinco.

VºBº

LA ALCALDESA – PRESIDENTA

Fdo.: Ana María Oramas González Moro

