



**DOÑA M<sup>a</sup> MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALavera, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.**

**C E R T I F I C A :** Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día nueve de mayo de dos mil tres, en el punto 12 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Vistos los expedientes relativos a la ejecución de la Unidad de Actuación La Cuesta 22 (LC-22) promovidos por la entidad Gepac Sur S.A., 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 compensación; asimismo presentó el correspondiente proyecto de urbanización.

2º.- Una vez emitidos los correspondientes informes, la Sra. Alcaldesa, en virtud del Decreto nº 5774/2001, de 26 de octubre, resolvió admitir a trámite la iniciativa formulada, aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización 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 140, de 21 de noviembre de 2001, y en el periódico El Día de 13 de noviembre del mismo año. Durante el periodo de información pública no se formularon alegaciones.

3º.- Gepac Sur, S.A., mediante escrito de 18 de enero de 2002, y al amparo de lo previsto en los art. 102 y 107 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, solicita el cambio de sistema elegido, compensación, por el de ejecución empresarial. Esta petición la fundamenta en la constatación de carencias y defectos en los títulos de propiedad de los terrenos incluidos en la Unidad que hacían difícil la válida constitución de la Junta de Compensación, y por tanto la ejecución de la Unidad conforme al procedimiento legalmente establecido.

4º.- Mediante Decreto 1147/2002, de 15 de marzo de 2002, la Sra. Alcaldesa, acuerda admitir a trámite la petición de modificación del sistema de ejecución, de compensación a ejecución empresarial; así como notificar a los titulares de derechos incluidos en la Unidad, para que en el plazo de 10 días alegasen lo que estimasen procedente, con indicación de que transcurrido dicho plazo, y toda vez que el expediente había sido sometido previamente al trámite de información pública, se continuara su tramitación en orden a la adopción, en sus caso, del acuerdo que pusiera fin al procedimiento.

5º.- La citada entidad mercantil, con la finalidad de proceder a la ejecución de la referida Unidad de Actuación mediante el sistema de ejecución empresarial, ha



555322033

presentado los correspondientes proyectos de urbanización y de equidistribución y ha aportado la correspondiente propuesta de convenio de Gestión:

06/2004

6º.- Mediante escrito de 22 de julio de 2002 con Registro de Entrada nº 5391, la citada entidad mercantil formalizó las propuestas de adquisición de terrenos y construcciones o de incorporación al sistema de ejecución a quienes aparecen como propietarios o titulares catastrales de cada uno de ellos, con el resultado que consta en el expediente.

Dichas ofertas han sido las siguientes:

- A doña Josefina Pérez Acosta, oferta por la adquisición de sus derechos dentro de la LC-22 de VEINTIÚN MIL EUROS (21.000 €).
- A doña Débora Casañas Rodríguez y don Gilberto Casañas González, oferta por la adquisición de sus derechos dentro de la LC-22 de CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (57.250 €).
- A doña Mª Dolores Rodríguez Pérez, doña Pilar Rodríguez Pérez, doña Mª del Carmen Rodríguez Pérez y don Juan Rodríguez Fagundo, oferta por la adquisición de sus derechos dentro de la LC-22 de SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCO EUROS (66.705 €).
- A don Manuel Calero Alonso, oferta por la adquisición de sus derechos dentro de la LC-22 de TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS (39.529 €).
- A don José Manuel Medina Martín y herederos de Lucía Mérida Martín Hernández, oferta por la adquisición de sus derechos dentro de la LC-22 de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000 €).

- Según informe de 10 de octubre de 2002 del Área de Gestión Urbanística, "...En relación con las ofertas formuladas al resto de propietarios de terrenos y/o construcciones incluidos en el ámbito de la unidad, y a la vista de la documentación presentada en su momento (Registro General de Entrada nº 5391, de fecha 22/JUL/02), el escrito de Oferta se acompaña de un Anexo con las correspondientes comunicaciones a los respectivos interesados, según la siguiente relación:

- Don José Manuel Medina Martín
- Doña Josefina Pérez Acosta
- Doña Débora Casañas Rodríguez Y
- Don Gilberto Casañas González
- Doña Mª Dolores, Doña Pilar Y Doña Mª Del Carmen Rodríguez Pérez Y Don Juan Rodríguez Fagundo
- Don Manuel Calero Alonso

siendo las fincas objeto de las ofertas las números 7, 8, 9, y 10 del mencionado proyecto de equidistribución.

El importe de las ofertas supera el valor catastral actualizado de cada una de las fincas, según los datos de los que se dispone en esta oficina técnica."

7º.- Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación I.C-22, se desarrollará a través de un sistema privado, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

- Espacios Libres	2.000 m <sup>2</sup>
- Docente	1.480 m <sup>2</sup>
- Viario:	2.120 m <sup>2</sup>
- Total cesiones:	5.600 m <sup>2</sup>

8º.- En cuanto al proyecto de equidistribución, en el que se recoge la descripción de la finca matriz, y de las resultantes como consecuencia de la gestión



de la unidad, así como la localización de la parcela edificable correspondiente al Ayuntamiento, las superficies objeto de cesión a favor del Ayuntamiento se describen como sigue:

Espacios Libres	2.002,74 m <sup>2</sup>
Docente	1.489,77 m <sup>2</sup>
Viario:	2.537,45 m <sup>2</sup>
Total cesiones:	6.029,96 m <sup>2</sup>

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 AP**, destinada a espacios libres de uso público (plaza), con una superficie de 1.742,05 m<sup>2</sup>, que linda:

Norte: en línea de 40,41 metros lineales (m.l.), con Parcela V4; destinada a calle de nueva creación, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

Sur: en línea de 38,99 m.l., con Prolongación Calle Laurisilva.

Este: en línea de 41,89 m.l., con Parcela E3, destinada a edificación de uso residencial, adjudicada a la entidad mercantil GEPAC SUR S.A.

Oeste: en línea de 46,06 m.l., con Parcela E2, destinada a edificación de uso residencial, adjudicada a la entidad mercantil GEPAC SUR S.A.

2º) **Parcela AJ**, destinada a espacios libres de uso público (AJ, áreas ajardinadas), con una superficie de 260,69 m<sup>2</sup>, que linda:

Norte: en línea de 26,21 metros lineales (m.l.), y chaflán de 3 m. l., con Parcela V1, destinada a ampliación y remate de la urbanización de la vía Prolongación calle Laurisilva, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

Sur: en líneas de 17,06 m.l. y 6,71 m.l., con Barranco de la Cárcel, y en línea de 11,18 m.l., con trasera de las edificaciones con frente a la calle Ossuna y Savignon.

Este: en línea de 3,37 m.l. con Parcela V2, destinada a viales, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

Oeste: en línea de 13,42 m.l., con Barranco de la Cárcel.

3º) **Parcela V1**, destinada a remate de la urbanización de la calle Laurisilva, en su conexión con las calles Machado y Fiesco y Franco de Medina, según el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación LC-22, en el vértice suroeste, con una superficie de 533,52 m<sup>2</sup>, que linda:

Norte: en línea de 30,54 metros lineales (m.l.), con la línea de fachada de la Parcela E3, adjudicada a GEPAC SUR S.A., con destino a edificación de uso residencial.

Sur: en línea de 26,21 m.l., y chaflán de 3 m.l., con Parcela AJ, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a espacios libres de uso público (áreas ajardinadas).

Este: en línea de 20,61 m.l., con Parcela V2, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a viales.

Oeste: en línea de 17,94 m.l., con Calle existente, denominada Prolongación calle Laurisiva.

555322034

06/2004 4º) Parcela V2, destinada a remate de la urbanización de la calle Machado y Fiesco, según el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación LC-22, con una superficie de 279,20 m2, que linda:

Norte: en línea de 12,39 metros lineales (m.l.), con Parcela V3, destinada a viales, y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna; y en línea de 19,49 m.l., con Parcela E4, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a la entidad mercantil GEPAC SUR S.A.

Sur: en línea quebrada de 22,81 m.l., de 2,2 m.l., y de 5,83 m.l., con calle Machado y Fiesco.

Este: en líneas de 5,16 m.l., y de 1,2 m.l., con calle Machado y Fiesco.

Oeste: en línea de 20,61 m.l., con Parcela V1, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna con destino a viales, y en línea de 3,37 m.l. con Parcela AJ, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a espacios libres de uso público (área ajardinada).

5º) Parcela V3, destinada a remate de la urbanización de la calle Franco de Medina, según el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación LC-22, con una superficie de 126,78 m2, que linda:

Norte: en línea de 8 metros lineales (m.l.), con calle Francisco de Medina.

Sur: en línea de 12,39 m.l., con Parcela V2, destinada a viales, y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

Este: en línea de 12,31 m.l. y chaflán de 3 m.l., con plano de fachada de la Parcela E4, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a GEPAC SUR S.A.

Oeste: en línea de 13,97 m.l., y chaflán de 3 m.l., con plano de fachada de la Parcela E3, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a GEPAC SUR S.A.

6º) Parcela V4, destinada a calle en proyecto, para la conexión viaria entre el Camino del Valle de Tabares y calle Franco de Medina (prolongación de la vía existente, denominada Trasera Primera Entrada a Valle Tabares), según el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación LC-22, con una superficie de 1.213,28 m2, que linda:

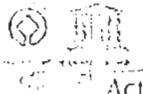
Norte: en chaflán de 3 m.l., y en línea de 20,13 m.l., con el plano de fachada de la Parcela E1, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a la entidad mercantil GEPAC SUR S.A.; en línea de 14,28 m.l., con Parcela V5, destinada a viales, y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna; y en línea de 82,32 m.l. y chaflán de 3 m.l., con Parcela ED, destinada a equipamiento docente, y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

Sur: en chaflán de 3 m.l. y en línea de 37,07 m.l., con el plano de fachada de la Parcela E2, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a GEPAC SUR S.A.; en línea de 40,41 m.l., con Parcela AP, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a espacios libres de uso público (plaza); y en línea de 38,14 m.l. y chaflán de 3 m.l., con plano de fachada de la Parcela E3, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a GEPAC SUR S.A.

Este: en línea de 14,26 m.l., con calle Francisco de Medina.

Oeste: en línea de 14,25 m.l., con Parcela V6, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a espacios libres de uso público y viales.

7º) Parcela V5, destinada a calle en proyecto, para la conexión viaria entre la calle anteriormente descrita y calle de nueva creación en el ámbito de la Unidad de



Actuación LC-18, según el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación LC-22, con una superficie de 89,14 m<sup>2</sup>. Que linda:

Norte: en línea de 10 metros lineales (m.l.), con calle en proyecto de la Unidad de Actuación LC-18.

Sur: en línea de 14,28 m.l., con Parcela V4, destinada a viales y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

Este: en línea de 6,05 m.l., y chaflán de 3 m.l., con plano de fachada de la Parcela ED, destinada a equipamiento docente y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

Oeste: en línea de 6,44 m.l., y chaflán de 3 m.l., con plano de fachada de la Parcela E1, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a GEPAC SUR S.A.

**8º) Parcela V6**, destinada a viales (futura ampliación y urbanización del Camino de Valle de Tabares, TF-1111), con una superficie de 295,53 m<sup>2</sup>., cuyos linderos son:

Norte: en línea de 4,24 metros lineales, con espacio destinado a ampliación de viales (TF-1111), de titularidad municipal.

Sur: en línea de 6,48 metros lineales, con calle Laurisilva.

Este: en chaflán de 3 m.l. y línea de 45,87 m.l., con plano de fachada de la Parcela E2, destinada a edificación de uso residencial, y adjudicada a GEPAC SUR S.A.; en línea de 14,25 m.l. con Parcela V4, destinada a viales y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna; y en línea de 6,36 m.l., con el plano de fachada de la Parcela E1, destinada a edificación residencial y adjudicada a GEPAC SUR S.A.

Oeste: en línea de 69,14 m.l., con Camino de Valle Tabares (TF-1111).

**9º) Parcela ED**, destinada a futuro Equipamiento Docente, con una superficie de 1.489,77 m<sup>2</sup>, y su correspondiente edificabilidad, que se corresponde con la siguiente descripción:

Norte: en líneas de 29,95 metros lineales, de 25,48 m.l. y de 27,19 m.l., con terrenos destinados a futuro equipamiento docente de la Unidad de Actuación LC-21.

Sur: en línea de 32,32 m.l., y chaflán de 3 m.l., con Parcela V4, destinada a viales y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

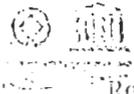
Este: en línea de 35,94 m.l., con calle Franco de Medina.

Oeste: en línea de 6,05 m.l., y chaflán de 3 m.l., con Parcela V5, destinada a viales y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

**10º) Parcela C1**, con su correspondiente edificabilidad, destinada a edificación de uso residencial, transmitida al Ayuntamiento de La Laguna como titular en pleno dominio y libre de cargas, de la parcela en que se concreta y materializa el aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación LC-22 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna, con una superficie de 483,70 m<sup>2</sup>, y una edificabilidad asignada de 1.305,99 m<sup>2</sup> c.

Norte: en línea de 15,23 metros lineales (m.l.), con parcela catastral 3801922.





Registro Mercantil como inscripción 11ª en la hoja TF-3.399 en el Tomo 823 general, Folio 203.

Derivan las facultades de representación del Sr. Pascual Arias del art. 23 de los Estatutos sociales y de su cargo de Administrador Solidario, para el que fue designado en la escritura fundacional, reelegido mediante acuerdo de la Junta General de doce de marzo de 1990, inscrito en el Registro Mercantil en el Tomo 364, Libro 200 de la Sección 3ª, y nuevamente reelegido por plazo de cinco años en Junta General Universal celebrada el 30 de junio de 2000, inscrito en el Registro Mercantil al Tomo 823 de la Sección General, Folio 209 vuelto, Hoja TF-3.399, inscripción 13ª.

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 GEPAC SUR, S.A. es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las fincas urbanas de la siguiente descripción:

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

**Título.-** Escritura de Segregación u determinación de resto, otorgada el 17 de octubre de 2001, ante el Sr. Notario don Carlos Sánchez Marcos, al nº 2824 de su protocolo.

**Cargas.-** Una hipoteca a favor de CAJA ARQUITECTOS S. COOPERATIVA DE CRÉDITO, con un principal de sesenta millones de pesetas.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad nº Uno de La Laguna, tomo 1661, Libro 261, Folio 122, Finca nº 1686, inscripción 2ª

**Referencia catastral.-** Parcelas catastrales 4000827 y 4000321.

2- "URBANA.- VIVIENDA de una sola planta, sita en el término municipal de La Laguna, donde dicen LA HIGUERITA y sitio de la CARRETERA DEL VALLE DE TABARES, que se compone de porche, pequeño hall, tres dormitorios, baño, cocina, estar comedor y pasillos, construida en tres dormitorios, baño, cocina, estar comedor y pasillos, construida en solar que mide doscientos metros cuadrados y linda el todo: Frente, Camino de Valle Tabares; Espalda u derecha, entrando, con mas de la finca matriz de donde ésta se segregó; e izquierda de don Andrés Torrens".

**Título.-** Escritura de compraventa otorgada por don Ismael Báez Afonso y otros, el ocho de junio de 2001, ante el Sr. Notario don Bernardo Saro Calamita, al n° 1651 de su protocolo. 535322036

06/2004

**Cargas.-** Sin cargas.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad n° Uno de La Laguna, Tomo 629, Libro 309; Folio 228, Finca n° 23.209, inscripción 3ª.

**Referencia catastral.-** Parcela catastral 4000845.

3- "URBANA. TROZO DE TERRENO en el término municipal de La Laguna, en la Carretera del Valle de Tabares, donde dicen LA HIGUERITA, que mide seis áreas según título, y según Registro resulta tener tres áreas setenta y ocho centiáreas, y linda: Norte, Don Andrés Torrens; Este y Sur, herederos de doña Ana Afonso; y Oeste, de don Ismael Báez Afonso".

**Título.-** Escritura de compraventa otorgada por don Ismael Báez Afonso y otros, el 8 de junio de 2001, ante el Sr. Notario don Bernardo Saro Calamita, al n° 1651 de su protocolo.

**Cargas.-** Sin cargas.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad n° Uno de La Laguna, Tomo 1540, libro 140, folio 136, finca n° 13550, inscripción 3ª.

**Referencia catastral.-** Parcelas catastrales 4000846.

4- "URBANA.- SOLAR donde llamean EL BECERRIL, término de La Laguna. Afecta una forma irregular por el centro donde llega a tener una extensión lineal de 8,70 metros, y la superficie total es de ciento ochenta y cuatro metros cinco decímetros cuadrados. Mide 6,90 metros en su frente, que es el Poniente, y por cuyo lindero da al Camino de Valle Tabares, lindando además por la izquierda o Norte, en línea de 31 metros de Doña Ana Afonso, a la derecha o Sur, en línea de 31 metros, resto de la fina matriz de donde esta se segregó; y a la espalda o Naciente, en línea de seis metros, dicho resto de la finca principal".

**Título.-** Escritura de compraventa otorgada por don Ismael Báez Afonso y otros, el ocho de junio de 2001, ante el Sr. Notario don Bernardo Saro Calamita, al n° 1652 de su protocolo.

**Cargas.-** Sin cargas.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad n° Uno de La Laguna, Tomo 1540, libro 140, folio 138, finca n° 13552, inscripción 3ª.

**Referencia catastral.-** Parcelas catastrales 4000846.

5- "URBANA.- TROZO DE TERRENO donde llaman EL BECERRI, término municipal de La Laguna, que mide veintitrés áreas y dieciocho centiáreas y linda: Naciente, tierras de don José Rodríguez Pérez.; Poniente, Camino de Valle Tabares; Norte, herederos de don Juan González; y Sur, de don Juan Afonso".

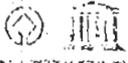
**Título.-** Escritura de compraventa otorgada por don Ismael Báez Afonso y otros, el ocho de junio de 2001, ante el Sr. Notario don Bernardo Saro Calamita, al n° 1652 de su protocolo.

**Cargas.-** Sin cargas.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad n° Uno de La Laguna, Tomo 1540, libro 140, folio 139, finca n° 13553, inscripción 3ª.

**Referencia catastral.-** Parcelas catastrales 4000849.

6- "URBANA.- TROZO DE TERRENO en el término municipal de La Laguna, en LA CUESTA, de cabida, según su último título de dieciocho áreas que linda: Naciente, terrenos de don Andrés Rodríguez; Poniente, Camino de Valle Tabares; Norte, de doña Isabel Hernández; y Sur, de doña Luisa Hernández González".



**Título.-** Escritura de compraventa otorgada por don Ismael Báez Afonso y otros, el ocho de junio de 2001, ante el Sr. Notario don Bernardo Saro Calamita, al nº 1652 de su protocolo.

**Cargas.-** Sin cargas.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad nº Uno de La Laguna, Tomo 1540, libro 140, folio 142, finca nº 13556, inscripción 3ª.

**Referencia catastral.-** Parcelas catastrales 4000849.

7.- Trozo de terreno en La Cuesta, término municipal de La Laguna, con una superficie de CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (175 M2), aproximadamente, y linda: al Norte, en línea de cuatro metros con setenta y cinco centímetros, con solar y casa de don Antonio Molina López; al sur, en línea de once metros con cincuenta centímetros; con solar y casa de don Juan Rodríguez Fagundo; al Este, en línea de nueve metros con ochenta centímetros con solar y casa de doña Edelmira García Plánsencia, y en línea de catorce metros con noventa centímetros, con terrenos y casa de son Miguel Sánchez Pérez; y al Oeste, con terrenos de GEPAC SUR S.A."

**Título.-** Escritura de compraventa otorgada por don Guillermo Cabrera Rolo, el veinticinco de abril de 2002, ante el Sr. Notario don Clemente Esteban Beltrán, al nº 1095 de su protocolo.

**Cargas.-** Sin cargas.

**Inscripción.-** Registro de la Propiedad nº Uno de La Laguna, Tomo 1866, libro 466, folio 152, finca nº 51338, inscripción 2ª.

**Referencia catastral.-** Parcelas catastrales 4000321.

Todas las fincas descritas se encuentran total o parcialmente incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación LC-22 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna, estando el resto afectado por la ejecución de calles existentes o futuras (ampliación de la Carretera Insular TF-1113 de Valle Tabares, y calles Prolongación de Laurisilva y Franco de Medina, en su encuentro con la calle Machado y Fiesco).

2º) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna se contiene la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada LC-22, situada en Carretera a Valle Tabares, La Cuesta, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

**UNIDAD DE ACTUACIÓN LC-22**

Superficie total:	10.120 m <sup>2</sup>
Superficie edificable:	4.520 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	2,7 m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s
Edificabilidad	12.204 m <sup>2</sup>
Edificabilidad media:	1,20 m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s
Tipología:	EC3
Espacios Libres	2.000 m <sup>2</sup>
Docente	1.480 m <sup>2</sup>
Viario:	2.120 m <sup>2</sup>

585322037

Total cesiones:

Sistema de Gestión:



06/2004

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 GEPAC SUR S.A. ha formulado, en su condición de propietaria mayoritaria de los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito de la UA LC-22, dentro del plazo de un año contado a partir de la aprobación definitiva del planeamiento general, que incorpora la ordenación pormenorizada necesaria para el desarrollo de la actividad de ejecución, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la referida Unidad de Actuación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

a) Mediante escrito de 16 de febrero de 2001 (Registro de Entrada nº1261) se formuló iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución por compensación para el desarrollo de la UA, acompañado del correspondiente Proyecto de Urbanización (Visado nº 52.810 de 12 de febrero de 2001).

b) Emitidos los correspondientes informes, mediante Decreto nº 5774/2001, de 26 de octubre, de la Sra. Alcaldesa, se admitió la iniciativa formulada por la interesada y se otorgó la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización.

c) Mediante escrito de 18 de enero de 2002, Registro de Entrada nº 370, la entidad mercantil Gepac Sur S.A. solicitó el cambio de sistema de actuación de compensación a ejecución empresarial, por las circunstancias urbanísticas concurrentes que constan en el expediente debidamente justificadas.

d) Mediante Decreto nº 1147/2002, de 15 de marzo, de la Sra. Alcaldesa, se admitió a trámite la petición formulada por la entidad mercantil Gepac Sur S.A. de modificación del sistema de actuación inicialmente elegido (compensación) por el de ejecución empresarial.

e) Mediante escrito de 22 de julio de 2002, con Registro de Entrada nº 5391, la entidad mercantil formalizó las ofertas de adquisición de terrenos y construcciones o de incorporación al sistema de ejecución a quienes aparecen como propietarios o titulares catastrales de cada uno de ellos, con el resultado que consta en el expediente.

4º) Mediante escritura otorgada ante Notario de La Laguna, Doña Mª Luisa García de Blas Valentín-Fernández con fecha 5 de julio de 2001, al nº 2182 de su protocolo, se ratificó el convenio urbanístico de gestión concertada de la UA LC-19, en cuya Estipulación Primera, epígrafe e, párrafo segundo, se señala lo siguiente:

"Respecto de la cesión del porcentaje del aprovechamiento urbanístico a favor de la Administración actuante, la entidad mercantil GEPAC SUR S.A. cederá la titularidad de un solar de 179,15 m<sup>2</sup> situado en el ámbito de la Unidad de Actuación LC-22, situada igualmente en Carretera Valle Tabares, cuya ejecución urbanística, en su condición de propietaria mayoritaria, ha iniciado la entidad GEPAC SUR, tal y como consta en esta Administración. La ubicación de este solar se corresponde con terrenos que en la actualidad son propiedad de esta entidad mercantil, y la formalización del correspondiente documento público de cesión se realizará previa segregación de la citada parcela de la finca registral nº 1686.



Como garantía de cumplimiento de esta obligación, GEPAC SUR S:A: presentará aval por importe de nueve millones seiscientos setenta y cuatro mil doscientas (9.674.200) pesetas, cantidad en la que se valora la compensación económica sustitutoria del aprovechamiento de la Administración; este aval será cancelado una vez que se haya aprobado el documento de equidistribución correspondiente a la gestión de la Unidad de Actuación LC-22, y se haya avalado la ejecución de obras de urbanización de esta Unidad".

En virtud de la referida cláusula del convenio urbanístico de gestión concertada de la UA LC-19, en la estipulación tercera de la escritura pública reseñada la entidad mercantil Gepac Sur, S.A. procedió a la cesión al Ayuntamiento de La Laguna, sujeta a condición suspensiva, se la parcela que se dirá en las condiciones que a continuación se indican: "TERCERA.- SEGREGACIÓN Y CESIÓN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.-

De la finca descrita en el apartado 2 del exponiendo IA se segrega la siguiente porción:

URBANA.- TERRENO en el término municipal de La Laguna, pago de La Cuesta, incluido en la Unidad de Actuación LC-22 (La Cuesta 22) y constituido por huertas; mide CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS Y QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: frente u Oeste, en línea de doce metros y cincuenta y dos centímetros, con Calle Francisco o Franco de Medina, que le separa de la finca matriz de la que se segrega, propiedad de GEPAC SUR S.A.; espalda o este, en línea de trece metros, con terrenos de don Antonio Cabrera Hernández; derecha o Norte, en línea de quince metros y cincuenta centímetros, e izquierda o Sur, en línea de doce metros y treinta y siete centímetros, con finca matriz de donde ésta se segrega, propiedad de GEPAC SUR, S.A.

VALOR.- NUEVE MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y CUATRO MIL (9.674.000) PESETAS (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS).

Me exhiben la preceptiva licencia municipal del Ayuntamiento de La Laguna que previene el art. 166.a del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, para la segregación efectuada, según resulta de la certificación de dicho Ayuntamiento de fecha 31 de mayo de 2001, que incorporo a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA.-

La entidad mercantil GEPAC SUR S.A., aquí representada cede al ayuntamiento de La Laguna, y éste acepta la parcela segregada descrita precedentemente (parcela de 179,15 m<sup>2</sup>), en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes, en concepto de aprovechamiento establecido en el apartado tercero del acuerdo plenario de cuatro de abril de 2001, y de acuerdo con los términos pactados en el convenio urbanístico de gestión concertada.

**CONDICIÓN SUSPENSIVA DE LA CESIÓN:**

585322038

La efectividad de esta cesión queda condicionada a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación de la UA LC-22, en el que aparezca atribuida la titularidad de dichos terrenos a GEPAC SUR S.A. a todos los efectos."

- 06/2004

5º.- La relación de propietarios o titulares de terrenos y construcciones total o parcialmente afectados por el desarrollo y urbanización de la UA LC-22 es, según el Catastro de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, 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 LC-22 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 LC-22.-****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 las Unidades de Actuación LC-22 y LC-19 dado que se ha concertado su gestión conjunta y coordinada para la obtención de dos parcelas edificables colindantes, representativas del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal, en el ámbito de la Unidad de Actuación LC-22; para la atención de diferentes necesidades sociales.

Respecto de la gestión y desarrollo de la UA LC-22, 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 LC-22 del PGOU a la entidad mercantil Gepac Sur, S.A., 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 LC-22 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 aliancen 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.

Dicho Proyecto de Equidistribución deberá respetar, en todo caso, la ubicación señalada en el plano adjunto al convenio urbanístico de gestión concertada de la UA LC-19 para las parcelas correspondientes al aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal de las UA LC-19 y LC-22, sin perjuicio de las modificaciones correspondientes derivadas del ajuste de superficies contemplado en el antecedente segundo, que deberán quedar debidamente justificadas en el aludido Proyecto de Equidistribución.

**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 las UA LC-19 y LC-22 habría de materializarse mediante la cesión de parcelas edificables, cuya dimensión y aprovechamiento edificable serán los siguientes:

- Parcela C1, destinada a edificación de uso residencial, en la que se concreta y materializa el aprovechamiento urbanístico de la LC-22 del PGOU, con una superficie de 483,70 m<sup>2</sup>.
- Parcela C2, destinada a edificación de uso residencial, en la que se concreta y materializa el aprovechamiento urbanístico de la LC-19 del PGOU, con una superficie de 180,14 m<sup>2</sup>.

Cumplimentando las referidas reglas, el Proyecto de Equidistribución de la UA LC-22 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.

En el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Equidistribución de la UA LC-22, que incluirá en su Plano de Fincas Resultantes la destinada a cesión al Ayuntamiento de La Laguna, libre de cargas y gravámenes, de la parcela correspondiente al aprovechamiento conjunto de las UA LC-19 y LC-22 perteneciente a la Corporación municipal, se contemplará expresamente la correspondiente autorización para la cancelación del aval bancario por importe de nueve millones seiscientos setenta y cuatro mil doscientas (9.674.200) pesetas, constituido para garantizar el pago de la compensación económica sustitutiva del porcentaje del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal en la UA LC-19.

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

La entidad mercantil Gepac Sur, S.A. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización y edificación, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de 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 LC-22.

En lo que concierne a las parcelas edificables, Gepac Sur, S.A. 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 Gepac Sur, S.A. y su activa vida mercantil, se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil Gepac Sur, S.A. 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 Gepac Sur, S.A. 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 Gepac Sur, S.A. 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 docente, y de las parcelas de aprovechamiento urbanístico de las UA LC-19 y 22, en cuantía y proporción establecidas en el PGOU y en el Proyectos de Equidistribución de las Unidades de Actuación LC-22.

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil Gepac Sur, S.A., con apoderamiento bastante para la plena transmisión de la titularidad de los terrenos, comparecerá ante el fedatario público 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 Gepac Sur, S.A. asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viales y espacios libres de uso público y su consiguiente integración en el Patrimonio municipal, y en cualquier caso hasta que se produzca la recepción definitiva de conformidad de las obras de urbanización ejecutadas en los términos previstos en los Proyectos de Urbanización aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de La Laguna.

**SÉPTIMA: Compromisos voluntarios de cesión de terrenos ajenos a la Unidad de Actuación LC-22.-**

Además, la entidad mercantil Gepac Sur, S.A. procederá en el acto de elevación a escritura pública del presente convenio urbanístico a la cesión libre, voluntaria y gratuita, en pleno dominio, y libre de cargas y gravámenes, de los siguientes terrenos:

**a) Parcela VE1**, constituida por terrenos ocupados por la denominada Prolongación de la calle Laurisilva, cuya titularidad no ha sido transmitida en legal forma al Ayuntamiento de La Laguna, con una superficie aproximada de 1.226,60 m<sup>2</sup>, que se corresponde con la siguiente descripción:

Norte: en línea de 6,48 m.l., con Parcela V6, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a viales (ampliación TF-1111, Carretera a Valle de Tabares); en línea de 37,11 metros lineales (m.l.), con Parcela E4, adjudicada a GEPAC SUR S.A., con destino a edificación de uso residencial; en línea de 38,99 m.l., con Parcela AP, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna y destinada a espacios libres de uso público (Plaza); y en línea de 5,91 metros lineales (m.l.), con Parcela E3, adjudicada a GEPAC SUR S.A., con destino a edificación de uso residencial.

Sur: en línea quebrada de 21,14 m.l., de 11,33 m.l., de 6,84 m.l., de 27,41 m.l., y de 24,73 m.l., con Barranco de la Cárcel o de Macario.

Este: en línea de 17,94 m.l., con Parcela V1, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna con destino a viales (ampliación y remate Prolongación calle Laurisilva, en su encuentro con las calles Franco de Medina y Machado y Fiesco).

Oeste: en línea de 7,42 m.l., con Parcela V6, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a viales (ampliación TF-1111, Carretera a Valle de Tabares).

**b) Parcela VE2**, constituida por terrenos ocupados por la denominada Prolongación de la calle Laurisilva, cuya titularidad no ha sido transmitida en legal forma al Ayuntamiento de La Laguna, con una superficie aproximada de 561,05 m<sup>2</sup>, que se corresponde con la siguiente descripción:

Norte: en línea de 8 metros lineales (m.l.), con calle Francisco de Medina.



385322040

06/2004

Sur, en línea de 8 m.l. con Parcela V3, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a viales (ampliación y remate calle Franco de Medina, en su encuentro con las calles Machado y Fiesco y Prolongación calle Laurisilva).

Este: en línea de 27,1 m.l., con plano de fachada de la Parcela E3, adjudicada a la entidad mercantil GEPAC SUR S.A., con destino a edificación de uso residencial; en línea de 12,64, con plano de fachada de la Parcela C2, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a edificación de uso residencial; y en línea de 30,7 m.l. con plano de fachada de la Parcela C1, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a edificación de uso residencial.

Oeste: en línea de 19,75 m.l., con plano de fachada de la Parcela E3, adjudicada a la entidad mercantil GEPAC SUR S.A., con destino a edificación de uso residencial; en línea de 14,26 m.l. con Parcela V4, adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna, con destino a calle en proyecto; y en línea de 35,94 m.l. con Parcela ED, destinada a equipamiento docente, y adjudicada al Ayuntamiento de La Laguna.

**OCTAVO: 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 Gepac Sur, S.A., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación de referencia.

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

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.

La Alcaldesa-Presidenta

La entidad Gepac Sur, S.A.

Fdo.: Ana M<sup>a</sup> Oramas González-Moro

Fdo.: José Pascual Arias

Ante mí, la **Secretaria General Accidental,**

Fdo: M<sup>a</sup> Mercedes Bethencourt García-Talavera".

11º.- El Área de Gestión Urbanística, en informe de 10 de octubre de 2002, indica que el Proyecto de Equidistribución de la UA LC-22 cumple las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

En el mismo se señala, no obstante que sobre el ensanche previsto en la Carretera de Valle Tabares deberá solicitarse Informe al Cabildo Insular (Características y condiciones de la carretera; Titularidad del Suelo; Proyectos en tramitación y/o ejecución) a emitir por los Servicios de Carreteras y de Patrimonio.

12º.- El Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, mediante Resolución del Consejero Insular del Área de Carreteras, Vivienda y Transportes, de 7 de abril de 2003, relativa a solicitud de informe sobre los Proyectos de Equidistribución y Urbanización de la UA LC-22, señala que "...por la presente vengo en autorizar las obras interesadas..." bajo una serie de condicionamientos técnicos en la parte que pueda afectar a la carretera insular.

13º.- En cuanto al **Proyecto de Urbanización**, que fue aprobado inicialmente mediante Decreto de la Sra. Alcaldesa nº 5774/2001, de 26 de octubre de 2001, se han emitido los siguientes informes:

- Informes favorables de la Sección de Arquitectura de 12 de marzo de 2001, informe de Ingeniero Técnico Industrial de 14 de mayo de 2001, Informe de la Sección de Vías y Obras y Proyectos de 21 de marzo y 26 de julio de 2001, informe de Teidagua de 1 de septiembre de 2001.

- Mediante informe del Negociado de Medio Ambiente, Parques y jardines, de 22 de junio de 2001, fue requerida la presentación de un plano donde se reflejen las especies de jardinería dispuestas, tanto en la plaza, como en las calles y se señale también la correspondiente instalación de riego automatizado. Por la promotora se presenta el correspondiente plano de instalación de riego el 4 de octubre de 2001, con Registro de Entrada nº 7352.

- Mediante informe de 30 de abril de 2003, del Área de Gestión Urbanística, se establece que la fianza como garantía de la ejecución de las obras de urbanización es de 34.030,64 € (treinta y cuatro mil ochenta euros con sesenta y cuatro céntimos), de acuerdo con el art. 119 del Texto Refundido.

14º.- La Comisión Informativa de Planificación y Gestión Urbanística y de Vías y Obras ha emitido el correspondiente dictamen.

El Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, por catorce votos a favor, ningún voto en contra y dos abstenciones, acuerda:

**PRIMERO.-** Admitir la iniciativa formulada por la entidad mercantil Gepac Sur, S.A. sobre el establecimiento del sistema de ejecución empresarial para el desarrollo de la Unidad de Actuación La Cuesta 22 (LC-22) del Plan General de Ordenación Urbana, situada en La Cuesta 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 este Ayuntamiento y la entidad Gepac Sur, S.A., para la ejecución de la Unidad de Actuación La Cuesta 22 (LC-22), en La Cuesta, cuyo contenido se recoge en los antecedentes, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora, facultando a la Sra. Alcaldesa para la firma de los correspondientes documentos públicos de formalizaciones de los mismos, entre los que se incluye la cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Aprobear las ofertas formuladas por la entidad mercantil Gepac Sur, S.A. a los propietarios de bienes y derechos incluidos en la Unidad de Actuación La Cuesta 22 y recogidas en el Antecedente 6, siendo las fincas objeto de las ofertas las números 7, 8, 9, y 10 del Proyecto de Equidistribución, para que se continúe con el procedimiento legalmente establecido en caso de aceptación o de rechazo de las ofertas por dichos propietarios.

**CUARTO.-** Establecer que el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento en relación con las Unidades de Actuación La Cuesta 19 y 22 se materializará, mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de dos parcelas, una destinada a edificación de uso residencial, en la que se concreta y materializa el aprovechamiento urbanístico de la LC-22 del PGOU, con una superficie

de 483.70 m<sup>2</sup> y otra destinada a edificación de uso residencial, en la que se materializa el aprovechamiento urbanístico de la LC-19 del PGOU, con una superficie de 180.14 m<sup>2</sup>; cuyas descripciones y ubicaciones se recogen en el proyecto de equidistribución presentado, dichas parcelas se adscribirán a la Gerencia Municipal de Urbanismo para su incorporación al Patrimonio Público del Suelo.

06/2004

38532041

En cumplimiento del Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en el punto 21 del orden del día, de 4 de abril de 2001, se autoriza la cancelación del aval bancario por importe de nueve millones seiscientos setenta y cuatro mil doscientas (9.674.200) pesetas, constituido para garantizar el efectivo cumplimiento de la cesión del aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal derivado de la gestión de la Unidad de Actuación La Cuesta 19, una vez se haya aprobado el documento de equidistribución de la Unidad de Actuación La Cuesta 22 y se haya avalado la ejecución de las obras de urbanización de dicha Unidad.

**QUINTO.-** Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación LC-22 presentada por la repetida entidad GEPAC SUR, S.A., que deberá ejecutarse mediante bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y la Empresa Teidagua, cumplimentando las condiciones que a continuación se señalan:

**- Red de abastecimiento:**

- Se instalará una red principal de F.D. Ø 100 mm por la calle A hasta llegar al límite de actuación en calle B, quedando registrado el final de red mediante válvula de corte.
  - Por las aceras quedará instalada una red de 63 mm PE- 16 Atm., registrando las acometidas para cada parcela y quedando conectada mediante válvula a la existente en C/ Franco de Medina.
  - Los cruces de la red principal hasta la acera se ejecutará en 80 mm FD. Instalando válvulas de corte en la unión con la res terciaria y en ambos sentidos. Los cruces estarán situados en el inicio de la calle A por Franco de Medina y otro en el inicio de la Calle B.
  - Se instalará una boca de incendio en la calle A (mitad de calle aproximadamente) conectado directamente de la red principal.
- El punto de conexión de la red principal será en la C/ Franco de Medina a la existente de Ø 250 mm FD registrando este punto mediante válvula.

**- Red de saneamiento:**

- Se instalará una red separativa pluviales de residuales por la calle A, con un Ø de 315 PVC color teja, quedando unidas en el último pozo de conexión en la C/ Franco de Medina.
- Por las aceras se instalará una red Ø 200 PVC y con el mismo diámetro los cruces hasta las redes principales, quedando registradas las acometidas para cada parcela mediante arquetas de 30 x 30 cm.
- Los pozos de registro e imbornales estarán situados cada 40 y 25 m. aproximadamente.
- Las instalaciones y conexiones serán ejecutadas por el Promotor y se avisará con antelación a TEIDAGUA, S.A. para supervisar las obras.

**- Alumbrado público:**

- 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.

- En el supuesto de que la Compañía Suministradora de energía eléctrica requiera la instalación de un Centro de Transformación, se dejará previsto anexo al mismo, Cuadro de Alumbrado Público de mando de protección dotado de sistema reductor en cabecera y espacio para el equipo de medida.
- Los modelos de luminarias a instalar deberán estar homologados por el Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.). Se dejará previsto junto al Centro de Transformación de armario para albergar el cuadro de mando y protección, el equipo de medida y la unidad reductora. Se dotará de unidad reductora de consumo.
- Se recomienda que el Centro de Transformación se ubique en el equipamiento docente en la esquina de la calle A y C/ Francisco de Medina. El mismo deberá disponer de espacio suficiente para albergar otro transformador y equipamiento suficiente para efectuar suministro de alta tensión. El trazado del cable de M.T. deberá efectuarse por calzada.
- En el replanteo 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, contacte con el Ayuntamiento con el fin de supervisar las obras para que se realicen siguiendo la normativa Municipal.
- Deberá tramitarse el citado Proyecto técnico ante la Consejería de Industria para su autorización y en el Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.).
- La instalación deberá ser ejecutada por el Instalador Autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre. BOE nº 242 de fecha 9 de Octubre de 1.973 y Real Decreto 2295/1985 de 9 de Octubre. BOE nº 242).
- Una vez ejecutadas las instalaciones de Alumbrado Público, se deberá tramitar el boletín de la instalación eléctrica (debidamente diligenciado por la Consejería de Industria) en Unelco, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación del suministro. Los gastos que se ocasionen en la tramitación del expediente correrán a cargo del promotor.
- Se recomienda que las canalizaciones estén conforme a las Ordenanzas de Calas y Canalizaciones Municipales aprobadas el 29/06/94, por las cuales la alta tensión tendrá 1,20 m mínimo; baja tensión 0,80 m; alumbrado público y tráfico 0,40 m; agua potable 1,00; y telefonía y otras conducciones 0,60 + 0,20 = 0,80 m.
- 3) Se observará lo contenido en la Ley Canaria de Accesibilidad (Ley 8/1995 de 6 de abril), referente a eliminación de barreras arquitectónicas. El proyecto contempla plan de tráfico y señalización.

**SIXTO.-** Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por el importe de treinta y cuatro mil ochenta euros con sesenta y cuatro céntimos (34.080,64€), en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

SEPTIMO.- 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 presente acuerdo a las Áreas afectadas.

385322042

06/2004

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, en San Cristóbal de La Laguna a diez de junio de 2003.



VºBº  
LA ALCALDESA



Fdo. Ana María Oramas González-Moro

