



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



HEREDERO DE LA HERMANDAD

CONVENIO

Gerencia de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD MEYROSA, S.A. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO ZC-19, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA ENTRE LA CALLE BARTOLOMÉ CAIRASCO Y CAMINO DEL MEDIO, LA LAGUNA.

En la ciudad de la Laguna, a 13 de febrero de 2006.

REUNIDOS

De una parte, doña **ANA M^a 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 Delegada de la Gerencia de Urbanismo, doña Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz, a los efectos previstos en el art. 162 del Real Decreto legislativo 781/86 de 18 de abril, del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

De otra parte, don **Domingo Bautista Díaz**, mayor de edad, con D.N.I. 41899206, vecino de La Laguna; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Meyrosa, S.A., con domicilio social en la carretera antigua de La Esperanza, nº 18, en La Laguna, y provista de CIF nº A-38015251, constituida en escritura autorizada ante el notario don Salvador Zaera Sánchez, el 7 de agosto de 1976, al nº 1920 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al tomo 121, libro 53 de la sección 3ª, Folio 80, Hoja nº 893, inscripción primera, actúa en su condición de apoderado, en virtud de nombramiento poder otorgado ante el Sr. Notario don Carlos Llorente Núñez, con nº 2028 de protocolo, otorgado con fecha 28 de agosto de 1.981.

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



CONVENIO

Gerencia de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

1º) La sociedad mercantil Meyrosa, S.A.. es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las siguiente finca:

1ª.- *URBANA*.- trozo de terreno en los Baldíos, término municipal de La laguna, dentro del cual se halla una casa en ruinas, con una cabida de once mil cuatrocientos setenta metros cuadrados . Linda norte, Don Martín Vera, este, Camino del Medio, sur, Dª Candelaria Lías Díaz y oeste, Carretera de la Esperanza.

Título.- El que resulta de la compraventa autorizada ante el Notario que fue de La Laguna, D. Clemente Esteban Beltrán, el día 28 de marzo de 1988, bajo protocolo 1079.

Inscripción.- Según Certificación del Registro de la Propiedad de La Laguna consta inscrita por agrupación de otras como finca nº 19.534, tomo 2190, libro 201, folio 222, inscripción 1ª.

Referencia catastral 0112813CS7501S0001XW

Esta finca constituye la totalidad de la Unidad de Actuación Zona Centro-19 del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

De la citada cesión anticipada, de fecha 30 de junio de 2005, y la segregación, de 28 de diciembre de 2004, resulta una superficie de la finca citada de diez mil setecientos noventa y tres metros con noventa y tres decímetros cuadrados (10.793,93 m²).

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-19, situada en situada entre la Calle Bartolomé Cairasco y Camino del Medio, que abarca los terrenos incluidos en las finca descrita, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN ZC-19

Superficie total:	11.200 m ² s
Superficie edificable:	6.724 m ² s
Edificabilidad media:	0,60 m ² c/m ² s
Tipología:	-
Espacios Libres:	2.432 m ²
Viario:	2.044 m ²
Total cesiones:	4.476 m ²
Sistema de Gestión:	privado

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

3º) La entidad mercantil Meyrosa, S.A.. ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación ZC-19 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

a) Mediante escrito de 17 de marzo de 2005 (Registro de Entrada nº 2223) se presentó a trámite la iniciativa para la gestión de la Unidad por el sistema de concierto y



el Proyecto de Concierto, dando lugar al expediente nº 1225/05. El 6 de abril de 2005 y entrada nº 2818 se presenta carta de pago correspondiente al convenio de gestión concertada.

b) El 29 de julio de 2004 (Registro de Entrada nº 7229) se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramita con el nº 3246/04.

4º) Con fecha 14 de Julio de 2005, mediante Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Pleno, punto 26 del Orden del Día, se aprobó definitivamente la Unidad de Actuación de referencia, procediéndose mediante Acuerdo de 8 de septiembre de 2005, punto 16 del Orden del Día, a modificar el Acuerdo anterior en relación a la propuesta de fincas resultantes adjudicadas a la entidad promotora, quedando las fincas resultantes aprobadas definitivamente de conformidad a la documentación presentada y que modifica el acuerdo anterior, a cuyo efecto se adjunta al presente convenio certificado de la Secretaria Delegada de la Gerencia de Urbanismo de La Laguna en el que se describen las fincas resultantes de conformidad con el Proyecto de Gestión Concertada aprobado definitivamente.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación ZC-19.

a) Las bases de actuación vienen constituidas, en primer lugar, por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, para la Unidad de Actuación ZC-19.

Se pacta expresamente que, al tratarse de un supuesto de propietario único, no se precisa la incorporación de bases de actuación en los términos legalmente establecidos para asegurar la equidistribución de los beneficios y 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 de la UA ZC-29 del PGOU a la entidad mercantil Meyrosa, S.A., dada su condición de propietaria única de los terrenos afectados por el desarrollo de la UA, y la formulación de la correspondiente iniciativa dentro del plazo legalmente establecido y con las condiciones que la ley determina.

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la UA ZC-19 será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el completo desarrollo de la UA, en los términos previstos por el planeamiento general.



CONVENIO

Gerencia de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

- d) La actividad de urbanización se desarrollará en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización promovido por la entidad mercantil Meyrosa, S.A., adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.
- e) El reparto y adjudicación de las parcelas resultantes del desarrollo de la Unidad de Actuación se regirá por el contenido del Proyecto de Concierto, en los términos de su aprobación definitiva adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

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

La entidad mercantil Meyrosa, 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 tres 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 Concierto de la Unidad de Actuación ZC-19.

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

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación ZC-19, la aplicación del sistema de ejecución por concierto y la forma de gestión directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de urbanización y edificación, junto con la forma jurídica societaria adoptada 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 Meyrosa, S.A. 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 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 documento público la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viario, espacios libres y 10% del aprovechamiento urbanístico, que ya ha sido cedido anticipadamente, en cuantía y proporción establecidas en el respectivo proyecto de Concierto de la Unidad de Actuación ZC-19.

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil Meyrosa, S.A., con apoderamiento bastante para la plena transmisión de la titularidad de los terrenos,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



CONVENIO

Gerencia de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

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 Meyrosa, 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 triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

La Alcaldesa-Presidenta

La entidad Meyrosa, S.A..

Fdo.: Ana M^a Oramas González-Moro

Fdo.: Domingo Bautista Díaz

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

Fdo: Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA NUMERO DOS

CALIFICADO el precedente documento, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, INSCRIBO el dominio de las fincas en él descritas a favor de la entidad mercantil MEYROSA SOCIEDAD ANÓNIMA y a favor del AYUNTAMIENTO SAN CRISTOBAL LA LAGUNA, por título de adjudicación en ejecución de Convenio Urbanístico, donde indican los cajetines puestos al margen de cada una de las fincas.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cuatro años.

INCUMPLIDA la obligación de aportar los documentos a que se refiere el artículo 50 de la Ley 13/96 para hacer constar la referencia catastral.

La Laguna a quince de Marzo del año dos mil seis
EL REGISTRADOR



BASE: Declarada

Honorarios: Euros.

Nº Arancel: S/M