



CERTIFICADO
Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Gestión Urbanística

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

CERTIFICA: Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de febrero de dos mil cinco, en el punto 14 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Expedientes números 1452/04 y 478/04, relativo a Proyecto de Urbanización y Gestión Concertada de la Unidad de Actuación TA-9, promovido por la entidad Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U.

Vistos los expedientes nº 1452/2004 y nº 478/2004 de Proyecto de Urbanización y de Gestión Concertada de la unidad de actuación Taco 9 (TA-9), promovido por la entidad Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. , y resultando que:

1º.- La entidad mercantil VOLCONSA Construcción y Desarrollo de Servicios, S.A., en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Taco 9, y para llevar a cabo su ejecución, presenta los correspondientes proyectos de concierto y urbanización.

2º.- Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación Taco 9, se desarrollará a través de un sistema privado, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

- Sociocultural..... 864 m²
- Viario.....224 m²

3º.- En cuanto al proyecto de concierto, 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:

- Sistema Viario.....316,90 m²
- Dotacional BC(3)SC.....1.306,13 m²
- 10% de cesión obligatoria.....108,80 m²



671469314

03/2005

4º.- Las parcelas que se quedarán de propiedad de la promotora son las que se describen en el proyecto de equidistribución.

5º.- Mediante escrito de fecha 23 de junio de 2004, con número de registro de entrada 5838, se comunicó que la inicial VOLCONSA, Construcción y Desarrollo de Servicios, S.A. traspasó la titularidad de las parcelas en cuestión a la entidad **NUEVA DIMENSIÓN CANARIA GESTIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.U.**, empresa promotora de su grupo, tramitándose el expediente a partir de entonces a nombre de esta última entidad que se subroga en todas sus obligaciones a este respecto.

6º.- En virtud de Decreto del Sr. Alcalde Accidental número 2505/2004, de 2 de agosto, se resolvió admitir a trámite la iniciativa formulada, así como aprobar con carácter inicial el Proyecto de Urbanización y el de Convenio de Gestión Concertada a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento y la promotora, notificándose a los titulares de bienes y derechos afectados y sometiendo el expediente a información pública.

En aplicación de lo último, se procedió a la inserción de los correspondientes anuncios en los tableros de anuncios de esta Gerencia Municipal y del Excmo. Ayuntamiento por plazo de un mes, en el Boletín Oficial de la Provincia de 5 de noviembre de 2004, y en el periódico "El Día" en su edición del 29 de octubre de 2004.

7º.- Se ha elaborado propuesta de Convenio de Gestión Concertada, del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD NUEVA DIMENSIÓN CANARIA GESTIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.U. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUBLO URBANO TACO 9, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA ENTRE LAS CALLES GARAJONAY Y LA AVENIDA DE SAN MATÍAS, TACO.

En la ciudad de la Laguna, a de
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 Luis Ortín Mainou, mayor de edad, con D.N.I. 32380196Z, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Puerto Escondido, 5 2º derecha; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U., con domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, calle San Clemente, 24, 4ºB, y provista de CIF nº B-38729711, constituida en escritura autorizada ante el notario don Julio Bercedo Franquet, el 16 de mayo de 2003, al nº 406 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al tomo 2.465, Folio 73, Hoja nº TF-31.449, actúa en su condición de Administrador Único, en virtud de nombramiento en la escritura transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada y reelección de cargos d, ante el Sr. Notario de Madrid don Roberto Parejo Gamir, con nº 2.676 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ad

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

antecedentes

1º) La sociedad mercantil Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de las siguientes fincas:

1ª.- *"URBANA.- Solar en el término municipal de La Laguna, donde dicen Llano, junto con la Montaña de Taco, que mide DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, y linda: Frente, con la calle Garajonay, Espalda, con la calle San Matías; a la Derecha, con finca de doña María Torres Rodríguez y Don Antonio Plasencia León; y a la Izquierda, porción segregada de la matriz de que ésta es resto, propiedad de Improco, S.A.*

Título.- Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, otorgada por la citada entidad mercantil, ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Julio Bercedo Franquet el 16 de marzo de 2004, bajo el número 224 de su protocolo

Inscripción.- Tomo 1.909. Libro 123, folio 177, finca número **12.572**, inscripción 1ª y 2ª, del Registro de la Propiedad número 2 de La Laguna.

Esta finca constituye la totalidad de la Unidad de Actuación U.A. TACO-9, en San Matías, Taco, del Plan General de Ordenación Urbana.

2ª.- *"URBANA.- Solar en el término municipal de La Laguna, donde dicen Llano, Taco, en la calle Virgen de La Luz, con una superficie de CIENTO OCHO METROS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, con siete metros cuarenta centímetros de frente, destinada a Edificación Residencial tipo cerrada, que linda: Frente u Oeste, calle Virgen de La Luz, en línea de siete metros cuarenta decímetros; Fondo o Este, porción que se segrega de la misma finca matriz, destinada a viario y zona verde; Derecha o Sur, de propietarios desconocidos; e Izquierda o Norte, porción segregada de la misma finca matriz, destinada a uso residencial. Esta finca se ha formado segregándola de la número 12.583, que obra al folio 200, del tomo 1.909, libro 123 de La Laguna, inscripción 4ª.*



1469315

03/2005

Título.- Escritura de Segregación otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don José María Delgado Bello, con el número 997 de su protocolo, el 1 de abril de 2004.

Inscripción.- Tomo 2241, Libro 221, Folio 11, finca número 20.997, del Registro de la Propiedad número 2 de La Laguna.

Esta finca constituye aquella donde se materializará la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento urbanístico, que legalmente le es exigible a la promotora propietaria de los terrenos objeto de la unidad de actuación, y que se encuentra ubicada en el entorno inmediato, aunque exterior a la unidad de actuación.

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 TACO-9, situada entre la Avenida de San Matías y la calle Garajonay, correspondiendo a la parcela catastral con referencia 2968306CS7426N001 que abarca la totalidad de la finca descrita, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN TACO-9

Superficie total:	1.960	m ² s
Superficie edificable:	872	m ² s
Edificabilidad media:	1.20	m ² c/m ² s
Tipología:	EC3	
Vlario:	224	m ²
Total cesiones:	1.088	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 Volconsa Construcción y Desarrollo de Servicios S.A. y ahora en su lugar Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario S.L.U., ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación TACO-9 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 6 de febrero de 2004 (Registro de Entrada nº 968) 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 2004-001452.

b) El 6 de febrero de 2004 (Registro de Entrada nº 970) se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramita con el nº 2204-000478

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 TACO 9



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



Alcald

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 Taco 9 .

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 Taco 9 del PGOU a la entidad mercantil Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. , dada su condición de propietario único 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 Taco 9 será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el completo desarrollo de la UA, en los términos previstos por el planeamiento general.

d) La actividad de urbanización se desarrollará en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización promovido por la entidad mercantil Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U., 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 Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. 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



67 1469316

03/2005

sistema de ejecución, y de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación Taco 9 .

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

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación , 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 por Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. 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 le 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 Nueva Dimensión Canaria, Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. 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 escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viales , en cuantía y proporción establecida en el respectivo proyecto de Concierto de la Unidad de Actuación Taco 9 .

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. , 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 Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. 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 Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación de referencia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ad

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 Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. .

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

Nueva Dimensión Canaria, Gestión

Y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U.

Fdo.: Ana M^a Oramas González-Moro

Fdo.: José Luis Ortín Mainou

Ante mí, la Secretaria General Accidental,

Fdo: M^a Mercedes Bethencourt García-Talavera

8º.- El Área de Gestión Urbanística, emite Informe en el que se propone la aprobación del documento presentado, en relación al Proyecto de Concierto, el 28 de abril de 2004.

9º.- En cuanto al Proyecto de Urbanización, se han emitido los siguientes informes:

- Informe del Área de Gestión de fecha 25 de febrero de 2004, en el que se señala que el proyecto de urbanización cumple con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

- Informe del Área de Gestión Urbanística, de fecha 15 de abril de 2004, en el que se indica que con la documentación aportada el proyecto de alumbrado público cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y con la reglamentación específica, añadiendo condiciones a cumplimentar durante a le ejecución de las obras.

- Informe de Teidagua, de fecha 16 de febrero de 2004, en cuanto a las redes de saneamiento y abastecimiento, señalando las condiciones a cumplimentaren la ejecución de las obras.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



671469317

03/2005

L- 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, establece los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado, entre ellos, los siguientes:

- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 % del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente. En los supuestos previstos en el Texto Refundido, esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

- Costear, y en su caso, ejecutar la urbanización.

II- En cuanto a la ejecución del planeamiento, hay que señalar que el Texto Refundido, establece en la Disposición Transitoria Primera, que será de inmediata aplicación cualquiera que sea el planeamiento de aplicación entre otros, el Título III, relativo a la ejecución del planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanístico.

En cuanto a los sistemas de ejecución privada, el art. 100 del Texto Refundido, señala que cuando el planeamiento hay optado por los sistemas de ejecución privada, la iniciativa para el establecimiento del concreto sistema de ejecución podrá ser adoptada durante el año inmediato siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de planeamiento que le otorgue cobertura, por cualquiera de los propietarios de suelo incluido en la unidad de actuación.

Este texto regula tres procedimientos para el establecimiento del sistema, cuales son:

- Procedimiento para el establecimiento del sistema cuando incluya la aprobación del planeamiento preciso para legitimar la ejecución. (art. 101 y 102).

- Procedimiento referido exclusivamente al establecimiento del sistema de ejecución.

- Procedimiento abreviado (art. 105)

- El art. 103 establece que presentada una iniciativa en el Ayuntamiento, el Alcalde previos los informes técnicos y jurídicos adoptará, dentro de los quince días siguientes uno de los siguientes acuerdos:

- a) no asunción de la iniciativa por razones insubsanables de legalidad.
- b) Requerimiento de subsanación de los defectos o insuficiencias apreciados.
- c) Asunción de la iniciativa e incoación del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, con citación personal de todos los propietarios afectados, o en su caso, de los que no hayan suscrito iniciativa, en la forma, a los efectos y con las consecuencias previstos en el art. anterior.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAB/ad

Serán aplicables a este procedimiento las reglas establecidas en los números 1 del art. 101 y 2 y 3 del artículo 102, con las modificaciones siguientes:

a) la resolución del procedimiento decidirá simultáneamente sobre el proyecto de urbanización y la adjudicación de la ejecución, con el establecimiento del procedimiento que proceda.

b) la resolución sólo podrá ser desestimatoria por razones de legalidad.

Los apartados 102.2 y 3 disponen lo siguiente:

"... 2.- En los procedimientos seguidos a iniciativa formulada dentro del primer año de vigencia del planeamiento de ordenación urbanística que delimite el sector, ámbito o, en su caso, la unidad de actuación, se observarán las siguientes reglas:

... c) Cuando la iniciativa sea del propietario único o de la totalidad de los propietarios, se prescindirá de la citación a los propietarios y de los trámites relacionados con las alternativas, procediendo a la atribución de la adjudicación a la iniciativa formulada y el establecimiento del sistema de concierto."

El mencionado art. 102, en su apartado 1, atribuye al Pleno la competencia para la resolución del procedimiento.

El art. 105, que regula el procedimiento abreviado, dispone que las iniciativas y alternativas que representen cuando menos el 70 % de la superficie total podrán incluir el proyecto de reparcelación, o en su caso, de compensación para la tramitación conjunta con la iniciativa o alternativa correspondiente. De resultar beneficiaria la adjudicación, la resolución municipal implicará la aprobación del proyecto de reparcelación, o en su caso de compensación.

III.- El sistema de concierto se regula en los art. 107 a 110 del Texto refundido. Indicándose en el primero de los preceptos que el propietario único o todos los propietarios de forma conjunta y unánime asumirán la entera actividad de ejecución conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento, y la actividad de ejecución podrá ser realizada, entre todos, directamente por el único propietario de la totalidad de los terrenos afectados (apartado 1.c).

El establecimiento del sistema de concierto requerirá la aprobación de un convenio urbanístico de gestión suscrito formalizado por todos los propietarios en escritura pública; este convenio tendrá carácter jurídico-administrativo y tendrá por objeto los términos y las condiciones de la gestión del planeamiento capaz para legitimar esta última (Art. 109).

IV.- La Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido, relativa al régimen transitorio, señala que en tanto se desarrollan disposiciones reglamentarias en materia



851469318

03/2005

de planeamiento y gestión, serán de aplicación supletoria, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en el mismo, los Reglamentos estatales de Planeamiento y Gestión Urbanística. Éste último reglamento, en cuanto a los proyectos de compensación, señala en su art. 173 que en los supuestos de propietario único, el proyecto de compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquéllas en que se sitúa el 10% del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante.

La Administración del Municipio, deberá constituir sus respectivos patrimonios públicos de suelo con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y de facilitar la ejecución del planeamiento. Integran este patrimonio público del suelo, entre otros bienes, los terrenos y las edificaciones o construcciones obtenidas en virtud de las cesiones correspondientes a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico así como las adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico (art. 74.1 y 3 del Texto Refundido).

Como establece el art. 4.2.c) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 29 de junio de 1994, publicados en el BOP nº 92, de 3 de agosto de 1994, son competencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo, las funciones relativas a la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, a cuyo fin podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes: así como asumir titularidades fiduciarias de disposición, correspondiendo las dominicales al Municipio; y adquirir por cualquier título, fincas destinadas a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o a cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico, exigiendo las cesiones de terreno correspondientes a los propietarios obligados a ello por la Ley.

10º.- Consta en el expediente informe del Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo.

11º.- La Comisión Informativa de Ordenación del Territorio ha emitido el correspondiente dictamen.

El Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, por quince votos a favor, un voto en contra, éste correspondiente al Concejal del Grupo Municipal Popular, don Javier Abreu Rodríguez, y nueve abstenciones, acuerda:

PRIMERO.- Admitir la iniciativa formulada por la entidad Nueva Dimensión Canaria, Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. sobre el establecimiento del sistema de ejecución del concierto para el desarrollo de la Unidad de Actuación Taco 9 del Plan General de Ordenación Urbana, situada entre la calle Garajonay y la Avenida de San Matías y en consecuencia adjudicar la ejecución de dicha unidad a esta entidad mercantil.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad Nueva Dimensión Canaria, Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U., para la ejecución de la Unidad de Actuación Taco 9, entre las calles Garajonay y La Avenida de San Matías, cuyo contenido se recoge en la parte expositiva de este acuerdo, 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/ed

20.997

TERCERO.- Establecer que el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se materializará mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de una parcela de ciento ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (108,80 m²), cuya descripción y ubicación se recoge en el proyecto de concierto presentado, dicha parcela se adscribirá 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 la entidad Nueva Dimensión Canaria, Gestión y Desarrollo Inmobiliario, S.L.U. 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 saneamiento.-

Se instalará una red principal por la calle separativa, pluviales de residuales con un diámetro de 315 mm PVC (color teja)

Los pozos de registro estarán a una distancia máxima de 45 m.

Por las aceras quedará instalada una red de diámetro 200 PVC (igualmente color teja, quedando previstas las acometidas para cada parcela, registradas mediante arquetas de 40 x 40 cm.

La conexión a la red de saneamiento existente, se realizará mediante pozo de registro

- Red de abastecimiento.-

Se instalará una red terciaria por ambas aceras de Ø 63 mm 16 Atm quedando antilladas a la red existente y registrados los puntos de acometidas para cada parcela. Se instalarán válvulas de corte de bola 2" ubicadas en arquetas de 30 x 30 cm. La profundidad de estas tuberías será de 40 cm sobre las rasantes de las aceras, quedando por encima de las instalaciones de alcantarillado y sin ninguna otra instalación de servicios en la misma vertical.

Las conexiones a la red de abastecimiento existente serán ejecutadas por Teidagua con todos los costes a cargo del promotor.

Las instalaciones serán ejecutadas por el Promotor y se avisará a Teidagua con antelación para supervisar las obras.

- Alumbrado público.-

En el tramo de calle a urbanizar se dispondrán columnas de acero galvanizado no inferior a 8 metros de altura, equidistantes a 25 m. y luminarias homologadas por el Instituto Astrofísico de Canarias dotadas de equipo de sodio de alta presión de 100 w.



671469319

03/2005

Deberá canalizarse bajo tubo de 110 mm de diámetro de PVC rígido, conductores de aislamiento de 1 Kw y de sección 1x16 mm² de Cu para el conductor de tierra y arqueta tipo A1. se dotará a los puntos de luz de toma de tierra a base de pica cobreada.

Se hace constar, que en el replanteo y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de la Recepción de las Obras por este Ayuntamiento, contacte con el Servicio de Gestión Urbanística con el fin de supervisar las obras para que se realicen siguiendo la normativa municipal.

La instalación deberá ser ejecutada por Instalador Autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/02)

QUINTO.- Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por el importe de diez mil cuatrocientos noventa y cuatro euros con setenta y dos céntimos (10.494,72€), 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, en San Cristóbal de La Laguna a ocho de Junjo de dos mil cinco.



Dña María Oramas González-Moro