



DOÑA LUDIVINA MUÑOZ DE BUSTILLO DÍAZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE GESTIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

CERTIFICA: Que el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de enero de dos mil seis, en el punto 8 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente número 5571/2005 relativo a los Convenios Urbanísticos del ámbito del casco histórico que se tramita en este Servicio, y resultando que:

1º.- El Plan Especial de protección del casco histórico de La Laguna resultó aprobado definitiva y parcialmente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 21 de julio de 2005.

Tras la correspondiente publicación de la normativa en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 202 del 15 de diciembre de 2005, y del acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias del 12 de enero de 2006, entró en vigor el pasado 13 de enero de 2006.

2º.- Entre las determinaciones del citado documento, se establece como uno de sus objetos el desarrollo de las determinaciones del planeamiento remitido del P.G.O., estableciendo la ordenación pormenorizada y completa que posibilite su ejecución, estableciendo la ordenación pormenorizada y completa que posibilite su ejecución, incluyendo el destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos y construcciones, las características de las parcelas y sus alineaciones y rasantes, y las reservas de dotaciones y equipamientos complementarias de la ordenación estructural prevista en el Plan General.

Dentro del Conjunto Histórico se identifican 21 sectores urbanos, respecto de los cuales se ha proporcionado un diseño pormenorizado de su ordenación. Se trata de diversas parcelas o grupos de parcelas para las que se establecen determinaciones de ordenación específicas, con la finalidad de resolver determinados problemas.

Entre ellas, figura la identificada como:

- **Referencia:** Polígono 15. Antigua Gasolinera Cobos
- **Problema y finalidad:** urbanización de conjunto, tapando medianerías vistas, cesión de nueva calle y obtención de estacionamientos.
- **Propuesta:** pretende actuar sobre 6 unidades catastrales, reordenando la estructura parcelaria, para urbanizar el conjunto y obtener espacios libres y viario.
- **Gestión:** gestión privada. Convenio urbanístico entre propietarios para el reparto de cargas y beneficios.

3º.- El 15 de noviembre de 2005 (con R.E. nº 11605) se presenta por el equipo redactor del Plan Especial de Protección, A.U.C., informe relativo a los distintos convenios elaborados desde la oficina del mismo al objeto de que se inicien los trámites pertinentes para la ejecución de las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes a determinados ámbitos con ordenación especial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

CERTIFICADO

Servicio de Planeamiento y Planificación

De acuerdo con la solicitud formulada y en aplicación de las determinaciones contenidas en la ficha correspondiente a la parcela con ordenanza especial número 15 del Plan Especial de Protección, se ha procedido a la elaboración de la siguiente propuesta de convenio:

"CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA LAGUNA

En la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, a _____ de 2006.

De una parte, don FRANCISCO GUTIÉRREZ GARCÍA, en su condición de Consejero – Director del O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, actuando en representación ordinaria de dicho organismo, en virtud de lo previsto en el artículo 12 h) de los Estatutos de dicha Gerencia Municipal aprobados por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 29 de junio de 1994 (B.O.P. núm 92 del 3/08/94), y asistido de la Secretaria Delegada de la misma, doña LUDIVINA MUÑOZ DE BUSTILLO DÍAZ.

De otra parte, don **MANUEL PÁEZ QUINTERO**, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, provisto de D.N.I. nº 52.821.315-K, con domicilio a los efectos del presente convenio en Avenida de la Candelaria, nº 27, 2º, Oficina 10, San Benito, La Laguna; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **QUINTERCON S.L.**, con domicilio social en Avenida de la Candelaria, nº 27, 2º, Oficina 10, San Benito, La Laguna, provista de CIF nº B-38284626, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el catorce de enero de mil novecientos noventa y dos ante el Notario de La Laguna, don Clemente Esteban Beltrán, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 762, folios 149 y 155, Hoja TF-2.332, inscripciones primera y segunda.

Derivan las facultades de representación del señor Páez Quintero de su cargo de Administrador Único, para el que fue designado en el propio acto de constitución, y reelegido en la adaptación, constando su inscripción en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, y aseverando el señor Páez Quintero la vigencia de sus facultades representativas.

De otra parte, doña **ESTEFANÍA COMYN AFONSO**, mayor de edad, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio a los efectos del presente convenio en la calle Anselmo J. Benítez, nº 10, 1º, Oficina 3, provista de D.N.I. nº 43.791.269-M; y don **JOSÉ MANUEL BRITO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, de la misma vecindad y domicilio, y con D.N.I. nº 45.439.937-X; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **ATAVARA S.A.**, con domicilio social en la calle Anselmo J. Benítez, nº 10, 1º, Oficina 3, Santa Cruz de Tenerife, provista de CIF nº A-38014999, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el veinte de enero de mil novecientos setenta y seis ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Manuel Manteca López, al número 1.544 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Se adaptó a la vigente legislación mercantil mediante Acuerdo de la Junta General en sesión de doce de junio de mil novecientos noventa y dos, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de La Laguna, don Clemente Esteban Beltrán, el veintiséis de junio del mismo año, al número 1.544 de su





CERTIFICADO

Servicio de Planeamiento y Planificación

protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 846, folios 102, Hoja TF-3.897, inscripción sexta.

Derivan las facultades de representación de la señora Comyn Afonso y del señor Brito Hernández de sus cargos de Administradores Mancomunados, para los que fueron designados mediante Acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal, adoptado en sesión de doce de mayo de dos mil cinco, según consta en certificación unida a la matriz de la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife., son José María Delgado Bello, el trece de mayo de dos mil cinco, al número 1.381 de su protocolo, aseverando la señora Comyn Afonso y el señor Brito Hernández la plena vigencia de sus facultades representativas.

Las partes comparecientes, 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 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LA LAGUNA , y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: La sociedad mercantil **QUINTERCON S.L.** es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la finca que se corresponde con la siguiente

Descripción:

“URBANA: CASA de una sola planta o baja, sita en la Calle de Chávez, hoy de MANUEL DE OSSUNA de la Ciudad de La Laguna, distinguida con el número CUARENTA Y NUEVE DE GOBIERNO, hoy 49 y 51, con una huerta anexa, dos patios y salón y cuyas construcciones se encuentran en estado de ruina, que ocupa el todo la superficie de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, de lo que corresponden a la edificación ciento veintidós metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, el patio delantero diecinueve metros con dieciséis decímetros cuadrados y el trasero treinta y cuatro metros con veinte decímetros cuadrados y el resto a huerta y confina: FRENTE o Norte, con la calle de su situación; por el FONDO o Sur, con la calle La Higuera; DERECHA ENTRANDO o Poniente, con don Luciano Ramos Díaz y con heredero de Don Domingo Mascareño Hernández; y por la IZQUIERDA o Naciente, con casa de herederos de doña Juana González y don Alfonso Díaz Ibarria”.

Se hace constar que, según reciente medición, la cabida superficial de la finca descrita es de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.257 m²).

Título: Escrituras públicas de compraventa, otorgadas ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Nicolás Quintana Plasencia, el día dieciséis de junio de dos mil cinco, al número 1.954 de su protocolo, y el día ocho de julio de dos mil cinco, al número 2.272 de su protocolo.



CERTIFICADO

Servicio de Planeamiento y Planificación

Inscripción: Registro de la Propiedad nº Uno de San Cristóbal de La Laguna, Tomo 1.624, Libro 224, Folio 61, Finca número 27.353, inscripción ^a.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Referencia catastral: Forma las parcelas catastrales con referencia 0820911CSA7502S0001ML y 0820912CSA7502S0001OL.

SEGUNDO: La sociedad mercantil **ATAVARA S.A.** es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la finca que se corresponde con la siguiente

Descripción:

URBANA: Salones, garajes y terreno anexo, en el número treinta y tres de la calle Manuel de Ossuna, en la ciudad de La Laguna, con un salón terminado que mide veintidós metros por la calle de La Higuera, por cuatro de fondo, o sean, ochenta y cuatro metros cuadrados; un grupo de garajes, compuesto por doce, que mide en total doscientos dieciséis metros cuadrados, también sobre el lindero sur; otro grupo de garajes, compuesto por ocho, que mide en total ciento veintiséis metros cuadrados sobre el lindero del Naciente y paralelo al anterior; un grupo de garajes, compuesto por siete y un servicio higiénico, adosado al grupo anteriormente reseñado compuesto por ocho, y ocupa ciento noventa y cuatro metros cuadrados; otro grupo de garajes, compuesto por siete, que mide en total ciento once metros cuadrados y se encuentra situado en la parte trasera del patio de la casa principal; y otro grupo de garajes, compuesto por tres que mide en total noventa y seis metros cuadrados, y un cobertizo de treinta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, destinándose el resto de la superficie no ocupado por tales dependencias a terreno anexo. Tiene el todo una superficie total de DOS MIL DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS, y linda: al frente o norte, con calle Manuel de Ossuna y en partes, porciones que formaron parte de la finca que se describe, propiedad actualmente de don Manuel Linares Pérez, don Antonio Vicente Pérez González, don Adrián González López y don Manuel Rodríguez Rojas; al fondo o sur, calle de La Higuera; a la derecha u Oeste, propiedad de herederos de doña Pilar Meltan, y en parte, porción que se formó por segregación de la matriz de que ésta procede, propiedad de don Antonio Vicente Pérez González, don Adrián González López y don Manuel Rodríguez Rojas; y a la izquierda o Este, propiedad de herederos de don Ramón Izquierdo, y en parte, porción que procede de la misma matriz, propiedad de don Manuel Linares Pérez.

Se hace constar que, según reciente medición, realizada previo levantamiento topográfico, la cabida superficial de la finca descrita es de DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS CUADRADOS (2.264,22 m²).

Título: Escritura pública de agregación, determinación de resto y compraventa, otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don José María Delgado Bello, el día dieciséis de junio de dos mil cinco, al número 1.954 de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº Uno de San Cristóbal de La Laguna, Tomo 1.528, Libro 128, Folio 195 vto., Finca número 11.233, inscripción 2^a.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.





Referencia catastral: 0820936CS7502S0001PL.

TERCERO: En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de San Cristóbal de La Laguna se contiene la ordenación pormenorizada de la totalidad de los terrenos incluidos en las fincas descritas, Polígono nº 15 de las parcelas con ordenanza especial, que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones de ordenación (se acompaña como anexo la citada ficha):

- **Finalidad de la ordenación:** Resolver una anomalía urbana con un marcado efecto negativo en la actualidad, mediante la adecuada ordenación de volúmenes y de la disposición de los cuerpos edificatorios, de manera que se tapen las medianerías existentes. Cumplir las determinaciones de conservación y realizar las obras de rehabilitación, en lo que concierne al edificio catalogado. Establecer un vial peatonal nuevo, de uso público, y mantener y crear espacios libres interiores de parcela, de uso privado, que cumplan la condición de patio apto para el cumplimiento de las condiciones establecidas en la ordenanza para la vivienda exterior. Obtener un número máximo de setenta y seis (76) viviendas y un mínimo de ciento setenta (170) plazas de aparcamiento bajo rasante, procurando su ejecución conjunta para favorecer el uso eficiente del suelo, o, cuando menos, la realización conjunta de la excavación necesaria para la ejecución de las obras de edificación.

- **Parcelas afectadas:** 0820911, 0820912, 0820936.

- **Forma de gestión:** Privada, con cesión del espacio libre mediante convenio urbanístico, con expresa aceptación de las condiciones de ordenación. Eventual ejecución por sustitución en caso de incumplimiento de los plazos para su materialización.

- **Ordenación:** La contenida en la ordenanza gráfica y su correspondiente ficha.

Para la consecución de dichos objetivos, resulta necesaria la cesión de los terrenos destinados a espacio libre de uso público, y una disposición y configuración de las parcelas edificables que no resulta coincidente con la estructura de la propiedad, circunstancias que justifican la operación reparcelatoria voluntaria, la asignación de usos y aprovechamientos, y la ordenación de espacios y volúmenes en los términos y condiciones previstos en la ordenanza gráfica del Plan Especial.

De conformidad con los antecedentes reseñados, se formaliza por las partes el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN**, que se registrá por lo establecido en los artículos 236 y siguientes y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 8 de mayo, del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, a tenor de las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial de Protección en el ámbito de los terrenos descritos.-



Las bases de actuación para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Especial de Protección vienen establecidas en la ordenanza gráfica y su correspondiente ficha, en los términos señalados en los antecedentes en relación con la finalidad de la ordenación, con las parcelas afectadas y con la forma de gestión.

Las referidas determinaciones incorporan la ordenación urbanística pormenorizada suficiente para legitimar directamente la actividad de ejecución, sin precisar instrumento alguno de desarrollo o de gestión, por venir perfectamente definidas las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, conforme a las ordenanzas del Plan Especial de Protección, ni más operación reparcelatoria que la definida en la Estipulación Tercera del presente convenio.

Por consiguiente, el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan se realizará mediante la directa elaboración de los correspondientes proyectos de urbanización y de edificación y el sometimiento a su reglamentaria tramitación y aprobación, para la obtención directa de las Licencias de Obra Mayor correspondientes.

SEGUNDA: Aceptación expresa de las determinaciones de ordenación del Plan Especial de Protección.-

Los comparecientes, según intervienen, manifiestan la aceptación expresa de las determinaciones de ordenación del Plan Especial de Protección para los terrenos descritos, en los términos que resultan de la ordenanza gráfica y su correspondiente ficha aprobada definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión del 21 de julio de 2005 y publicada en el B.O.P. núm. 202 del 15 de diciembre de 2005., que se incorporan como anexo del presente convenio a todos los efectos.

En la referida ficha se especifican los usos y la edificabilidad asignada a cada uno de los recintos que figuran reflejados en la ordenanza gráfica, debiendo materializar cada una de las entidades mercantiles, en el ámbito de los terrenos de que son titulares, el número de unidades de viviendas o de módulos comerciales de 80 m², y de aparcamientos que respectivamente se especifican en la referida ordenanza gráfica para cada uno de los recintos definidos.

La disposición de las parcelas y la configuración de los cuerpos edificatorios hasta su línea de coronación, deberán ajustarse rigurosamente a la ordenación de espacios y volúmenes reflejada en la ordenanza gráfica y en su correspondiente ficha de parámetros y condiciones.

Los costes de urbanización del vial peatonal previsto serán sufragados en la proporción señalada en la Estipulación Cuarta, estimando que la ordenación de espacios y volúmenes y la asignación de aprovechamientos compensan adecuada y equilibradamente las cargas de cesión, por lo que no son necesarias compensaciones económicas.

A los efectos de la eventual ejecución por sustitución de las actuaciones edificatorias previstas, en los términos de los artículos 148 y siguientes del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, los comparecientes aceptan expresamente la delimitación del ámbito afectado.



TERCERA: Operación reparcelatoria y compromisos de cesión voluntariamente asumidos.-

La operación reparcelatoria de carácter voluntario, derivada del presente convenio urbanístico, tiene por finalidad exclusiva la cesión del vuelo del espacio libre de uso público (vial peatonal), y la configuración y disposición de las parcelas de dominio privado, en términos idóneos para la acogida de los volúmenes edificatorios previstos, y para la configuración de los espacios libres interiores de parcela, de dominio y uso privados, que cumplan con la condición de patios aptos para el cumplimiento de las condiciones establecidas para la vivienda exterior, y aseguren el adecuado soleamiento de los espacios edificables.

a) En virtud de la operación reparcelatoria, se adjudica al Ayuntamiento de La Laguna, en pleno dominio, y libre de cargas y gravámenes, la finca de la siguiente descripción:

URBANA: Vuelo de terreno de quinientos metros cuadrados y ochenta y uno decímetros cuadrados, aproximadamente, destinado a espacio libre de uso público (peatonal), que linda: Norte, calle Manuel de Ossuna; Sur, calle La Higuera; Este, con finca urbana destinada a uso residencial y garajes, adjudicada a la entidad mercantil Atavara S.A., y con parcela y edificación de don ; Oeste, con finca urbana destinada a uso residencial y garajes, adjudicada a la entidad mercantil Atavara S.A., y con parcela y edificación propiedad de .

Procedencia: Esta finca procede de la registral nº 11.233, propiedad de la entidad mercantil Atavara S.A.

b) En virtud de la operación reparcelatoria voluntaria derivada del presente convenio, se adjudican a la entidad mercantil Atavara S.A., las siguientes parcelas edificables:

1ª) URBANA: Solar de ochocientos cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados, aproximadamente, destinado a uso residencial y comercial compatible, y garaje, que linda: Norte, con solar y edificación de don , en línea de 24,15 m.; Sur, con calle La Higuera, en línea de 25,51 m. l.; Este, con espacio libre de uso público (peatonal), adjudicado al Ayuntamiento de La Laguna; y Oeste, con parcela edificable, propiedad de la entidad mercantil Quintercon S.L.

Procedencia: Esta finca procede de la registral nº 11.233, propiedad de la entidad mercantil Atavara S.A.

2ª) URBANA: Solar de novecientos cuarenta y uno metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados, aproximadamente, destinado a uso residencial y comercial compatible, y garaje, que linda: Norte, con solar y edificación de don , ; Sur, con calle La Higuera, en línea de 20,43 metros; Este, con patio de manzana y edificio existente en la calle La Higuera; y Oeste, con vuelo de espacio libre de uso público (peatonal), adjudicado al Ayuntamiento de La Laguna.

Procedencia: Esta finca procede de la registral nº 11.233, propiedad de la entidad mercantil Atavara S.A.



3ª) URBANA: Subsuelo de terreno de quinientos metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados, aproximadamente, destinado a espacio libre de uso público (peatonal), que linda: Norte, calle Manuel de Ossuna; Sur, calle La Higuera; Este, con finca urbana destinada a uso residencial y garajes, adjudicada a la entidad mercantil Atavara S.A., y con parcela y edificación de don ; Oeste, con finca urbana destinada a uso residencial y garajes, adjudicada a la entidad mercantil Atavara S.A., y con parcela y edificación propiedad de .

Procedencia: Esta finca procede, por segregación, de la registral nº 11.233, propiedad de la entidad mercantil Atavara S.A.

c) No se altera la configuración de la finca propiedad de la entidad mercantil Quintercon S.L. En aplicación de lo dispuesto por el art. 78 del Reglamento para la inscripción de actos de naturaleza urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se entiende que con la formalización del presente convenio y la asunción por ambas partes de sus determinaciones, no resulta necesaria licencia de segregación para la inscripción de las fincas que se atribuyen al Excmo. Ayuntamiento y a la entidad mercantil ATAVARA, S.A., en esta estipulación tercera.

CUARTA: Régimen de propiedad entre el vuelo y el subsuelo de la parcela destinada a vía peatonal.-

En virtud de las determinaciones del Plan Especial de Protección, documento de planeamiento aprobado definitivamente y en vigor, la mercantil ATAVARA, S.A. cede al Excmo. Ayuntamiento la superficie de una parcela de su propiedad al objeto de que se convierta en una vía peatonal, tal y como se describe en la estipulación anterior.

En el momento de la recepción de las obras de dicho peatonal por la administración municipal las partes acuerdan establecer el concreto régimen de acceso a los servicios municipales que tienen encomendado el mantenimiento de las vías públicas a la edificación subterránea, así como los compromisos que resulten procedentes para el correcto uso y mantenimiento de la vía pública.

Dicho régimen de utilización de la vía peatonal se hará constar en las fincas que resulten inscritas en el Registro de la Propiedad en el volumen edificable del subsuelo.

QUINTA: Compromisos temporales de desarrollo y ejecución de las obras de urbanización y de edificación.-

Con carácter previo o simultáneo a las obras de construcción de las parcelas edificables resultantes de la ordenación, habrá de ejecutarse la completa urbanización del espacio libre de uso público (peatonal) que une las calles Manuel de Ossuna y La Higuera, en los términos y condiciones especificados en la ordenanza gráfica y en la correspondiente ficha, y en la restante documentación del Plan Especial de Protección.

Los costes de gestión, incluyendo los inherentes a la operación reparcelatoria y cesión al Ayuntamiento de La Laguna, y de ejecución de las obras de urbanización señaladas, incluyendo los honorarios profesionales de redacción y dirección de obra del proyecto de urbanización, deberán sufragarse por las entidades mercantiles que suscriben el presente convenio, en la proporción del 35,80% la entidad mercantil Quintercon S.L. y del 64,20% la entidad mercantil Atavara S.A.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

CERTIFICADO

Servicio de Planeamiento y Planificación

Las entidades mercantiles compareciente se comprometen a presentar los proyectos de urbanización y de edificación de las parcelas resultantes en el plazo de un año, contado a partir de la aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan Especial de Protección, y a ejecutar completamente las obras de urbanización y edificación en el plazo de CUATRO años, contados a partir de la aprobación del proyecto de urbanización o de la notificación del otorgamiento de las correspondientes Licencias de Obra Mayor.

SEXTA: Elevación a documento público del presente convenio.-

El presente Convenio Urbanístico se elevará a documento público en el plazo de un mes a partir de su aprobación definitiva conjunta con la del Plan Especial de Protección, en la que se contemplen las determinaciones de ordenación referidas, conforme establece la legislación urbanística.

Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen, derivados de la elevación a público de este documento serán sufragados por las entidades mercantiles firmantes, en la proporción señalada en el párrafo segundo de la Estipulación Cuarta.

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 sólo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero – Director

QUINTERCÓN, S.L.

Fdo.: Francisco Gutiérrez García

Fdo.: P.P. Manuel Páez Quintero

ATAVARA, S.A.

Fdo.: P.P. José Manuel Brito Hernández
Fdo.: P.P. Estefanía Comyn Afonso.

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

Fdo.: Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz

4º.- El 5 de diciembre de 2005 (R.E. nº 12251), se aporta por Don Manuel Páez Quintero, copias de las escrituras públicas de constitución de la mercantil QUINTERCÓN, S.L., de los





correspondientes poderes de representación y de compraventa de las parcelas propiedad de dicha entidad situadas en el ámbito con ordenanza especial nº 15. Se aporta asimismo certificación del Registro de la Propiedad número 1 de esta ciudad de 1 de diciembre de 2005.

El 27 de diciembre de 2005 (R.E. nº 12859) se aporta por Don José María Comyn Afonso copias compulsadas de las escrituras públicas de constitución de sociedad y poderes de representación de la mercantil ATAVARA, S.L., así como de compraventa de las parcelas propiedad de dicha entidad situadas en el ámbito con ordenanza especial nº 15.

El 29 de diciembre de 2005 (R.E. nº 12912) se aporta asimismo certificación del Registro de la Propiedad número 1 de esta ciudad de 28 de diciembre de 2005.

A todo lo anterior resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- El artículo 37 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que los Planes Especiales de Ordenación desarrollarán o complementarán las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.

Dichos planes, pueden tener por objeto aquellas finalidades que prevé dicho artículo en su apartado 2º, entre las que destacan para el caso del elaborado para el casco histórico de La Laguna, el conservar y mejorar el medio natural y urbano, así como proteger y conservar el Patrimonio Histórico Canario.

El apartado 4º de dicho artículo, establece que los planes especiales de ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, sin afectar a la ordenación estructural

II.- El artículo 236 del citado Texto Refundido de las LOTC y ENC, establece que la Administración de la Comunidad, los Cabildos Insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a dicho Texto Refundido, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre dentro del ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas.

Entre los distintos convenios que es posible suscribir, destacan aquellos que no afectando a la ordenación ambiental, territorial o urbanística, se refieren a la actividad de ejecución de la referida ordenación, a la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento y demás instrumentos existentes en el momento de su celebración.

El Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, establece en su artículo 248 que una vez negociados y suscritos los convenios, deberán someterse al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el boletín oficial correspondiente y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma.

III.- Los vigentes estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en su artículo 4 establecen como competencias de las misma,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

CERTIFICADO

Servicio de Planeamiento y Planificación

entre otras, todas aquellas relativas a la gestión del patrimonio municipal del suelo, a cuyo fin podrá adquirir, por cualquier título fincas cuyo fin sean operaciones de naturaleza urbanística.

Corresponde al Consejero – Director de la misma, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 12 de los citados estatutos, suscribir, con autorización del Consejo de Gestión y asistido del Secretario, convenios en materia urbanística con personas, asociaciones, entidades o corporaciones públicas o privadas, siempre que dichas competencias no estén atribuidas a otra autoridad u órgano.

Por todo lo expuesto, el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes al mismo, acuerda:

Primero: Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico de gestión y ejecución de las determinaciones del Plan Especial de Protección del Casco Histórico para el desarrollo de la parcela con ordenanza especial número 15, a suscribir con las entidades mercantiles QUINTERCÓN, S.L. y ATAVARA, S.A., que se recoge en los antecedentes.

Segundo: Someter a información pública la citada propuesta de convenio, por plazo de veinte días, mediante inserción de los correspondientes anuncios en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia así como en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero: Autorizar al Consejero – Director para que, asistido por la Secretaria Delegada, formalice y suscriba el citado convenio, a fin podrá realizar cuantos actos resulten necesarios.”

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, expide la presente de orden y con el visto bueno del Consejero Director, en San Cristóbal de La Laguna, a veintiséis de mayo de dos mil seis.

Vº. Bº.
EL CONSEJERO DIRECTOR,
D. Francisco Gutiérrez García



DOÑA LUDIVINA MUÑOZ DE BUSTILLO DÍAZ, SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA,

CERTIFICA: Que el Consejero Director, con el núm. 1756, de 22 de marzo de 2006, ha dictado la siguiente Resolución:

“Visto el expediente número 5571/2005 relativo a los Convenios Urbanísticos del ámbito del Casco Histórico, y resultando que:

1º.- El Consejo de Gestión de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria del pasado 19 de enero de 2006 adoptó por unanimidad de sus asistentes, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Primero: Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico de gestión y ejecución de las determinaciones del Plan Especial de Protección del Casco Histórico para el desarrollo de la parcela con ordenanza especial número 15, a suscribir con las entidades mercantiles QUINTERCON, S.L. y ATAVARA, S.A., que se recoge en los antecedentes.

Segundo: Someter a información pública la citada propuesta de convenio, por plazo de veinte días, mediante inserción de los correspondientes anuncios en uno de los periódicos de mayor difusión de la Provincia así como en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero: Autorizar al Consejero Director para que, asistido por la Secretaria Delegada, formalice y suscriba el citado convenio, a cuyo fin podrá realizar cuantos actos resulten necesarios.”

2º.- En la estipulación quinta, párrafo segundo, del citado convenio se hace consta lo siguiente:

“Las entidades mercantiles comparecientes se comprometen a presentar los proyectos de urbanización y de edificación de las parcelas resultantes en el plazo de un año, a partir de la aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan Especial de Protección y a ejecutar completamente las obras de urbanización y edificación en el plazo de cuatro años, contados a partir de la aprobación del proyecto de urbanización y de la notificación del otorgamiento de las correspondientes licencias de obra mayor”

El 17 de marzo de 2006, con Registro de Entrada nº 2771, se presenta escrito a instancias de los representantes de la entidades QUINTERCON, S.L. y ATAVARA, S.A., en el que se solicita se proceda a modificar el párrafo antes transcrito, con objeto de que el plazo de un año concedido para la presentación a trámite de los proyectos de urbanización y edificación, se compute a partir de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

CERTIFICADO

Servicio de Planeamiento y Planificación

firma del Convenio y no de la fecha de entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. El citado Plan entró en vigor el pasado 13 de enero de 2006.

De esta manera, el párrafo segundo de la estipulación quinta quedaría redactado como sigue:

“Las entidades mercantiles comparecientes se comprometen a presentar los proyectos de urbanización y de edificación de las parcelas resultantes en el plazo de un año, a partir de la firma del presente convenio y a ejecutar completamente las obras de urbanización y edificación en el plazo de cuatro años, contados a partir de la aprobación del proyecto de urbanización o de la notificación del otorgamiento de las correspondientes licencias de obra mayor.”

3º.- Considerando lo dispuesto por los artículos 246 y 248 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en particular este último, que establece que una vez negociados y suscritos los convenios, deberán someterse al trámite de información pública.

4º.- Considerando lo dispuesto por los artículos 4 y 12 s) de los vigentes Estatutos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

En consecuencia, RESUELVO:

Primero: Aceptar la solicitud formulada por las entidades mercantiles QUINTERCON, S.L y ATAVARA, S.A., por lo que el plazo de un año que se señala en la estipulación quinta del convenio aprobado para la gestión de la parcela con ordenanza especial número 15 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, relativo a la presentación de los correspondientes proyectos de urbanización y edificación, se computará desde la firma del citado convenio.

Segundo: Ordenar la publicación de los pertinentes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión, a los efectos de someter a información pública por plazo de veinte días, el citado convenio, todo ello con carácter previo a la firma del mismo”.

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, expide la presente de orden y con visto bueno del Consejero Director, en San Cristóbal de La Laguna, a veintiséis de mayo de dos mil seis.

