REVISIÓN **Documento de Aprobación Definitiva Parcial** **2013**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.4

ANEXO DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las determinaciones de ordenación del Plan General en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:

– SSU 1.4. VALLESECO ESTE. – SSU 1.3. PISTA LOS VALLES. – SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS. – Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL. – Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO. – Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D. – Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA. – SSU 5.5. COSTA CARDÓN.	**Dentro de las áreas saturadas:** Los ámbitos de suelo urbano consolidado incluidos en las siguientes áreas: AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14	**Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:** – Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3. – Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.

Por consiguiente, cualquier determinación de ordenación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.4

ANEXO DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

Firmado digitalmente por BAUDET NAVEROS, JOSE RAMON (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=78696261J, sn=BAUDET, givenName=JOSE RAMON, cn=BAUDET NAVEROS, JOSE RAMON (FIRMA)
Fecha: 2014.06.19 12:43:52 +01'00'

De conformidad con lo señalado en el apartado segundo del Acuerdo de la COTMAC de fecha 30-7-13, queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las determinaciones de ordenación del Plan General en los siguientes sectores, áreas y ámbitos:		
– SSU 1.4. VALLESECO ESTE. – SSU 1.3. PISTA LOS VALLES. – SISTEMA GENERAL ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO DEL BARRANCO DE LAS HUERTAS. – Ámbito 4.9.5. MONTAÑA DE TACO RESIDENCIAL. – Ámbito 4.9.4. PARQUE MONTAÑA DE TACO. – Ámbito 1.6.3. d) SAN JOSÉ DEL SUCULUM D. – Ámbito 1.8.3. ZONA DE ACCESOS Y ACTIVIDADES DE CUEVA BERMEJA. – SSU 5.5. COSTA CARDÓN.	**Dentro de las áreas saturadas:** Los ámbitos de suelo urbano consolidado incluidos en las siguientes áreas: AOU.2.6, AOU.2.7, AOU.2.8, AOU.2.10, AOU.2.11, AOU.2.12, AOU.2.14, AOU.3.1, AOU.5.4, AOU.5.8, AOU.5.11, AOU.5.12 y AOU.5.14	**Los contenidos en el Catálogo de Fuera de Ordenación:** – Los Ámbitos; 2.6.1, 2.6.2, 2.7.1, 2.7.3, 2.7.4, 2.7.5, 2.8.2, 2.8.3, 2.10.1, 2.10.2, 2.10.5, 2.11.1, 2.11.2, 2.12.2, 2.14.1, 2.14.2, 2.14.3, 3.7.1, 3.7.2 y 3.7.3. – Las Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5, con la delimitación indicada en el citado Catálogo.

Por consiguiente, cualquier determinación de ordenación contenida en este Tomo referida a dichos sectores, áreas y ámbitos, no resultará de aplicación.

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que la COTMAC en sesión de 30/07/2013 adoptó Acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA Y PARCIAL del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (Exp. 2007/0525).

ÍNDICE

Tomo 2.1.4 ANEXO DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

PRESENTACIÓN GENERAL del ANEXO DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

2.1.4 A CONVENIOS SUSCRITOS (antes del proceso de Aprobación provisional)

I. CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS

A.- Suscritos con anterioridad a la aprobación Inicial del PGO

1.- CONVENIO PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE EMPRESARIAL DE TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AVANZADOS

2.- CONVENIO PARA LA REALIZACIÓN DE DIVERSAS ACTUACIONES EN EL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR DE TENERIFE

3.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA FIJAR COMPROMISOS EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS AFECTADOS PARA DOTACIONES CULTURALES Y OTROS SERVICIOS.

4.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA VIABILIZAR LA AMPLIACIÓN DEL HOTEL MENCEY Y LA REORDENACIÓN DE LAS ZONAS ALEDAÑAS.

B.- Suscritos con posterioridad a la aprobación Inicial del PGO

5.- CONVENIO PARA PRORROGAR HASTA EL AÑO 2006 EL ACUERDO DE COOPERACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REPOSICIÓN DE VIVIEN-DAS

6.- CONVENIO PARA LA COOPERACIÓN EN EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS CULTURALES

7.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DEL CARRIL-BUS DE ENTRADA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRAMO CHAMBERÍ-BENITO PÉREZ ARMAS

8.- ACUERDO SOBRE EL LITORAL DE VALLESECO

II. CONVENIOS DE COLABORACIÓN O COOPERACIÓN

A.- Suscritos con anterioridad a la aprobación Inicial del PGO

1.- CONVENIO PARA LA GESTIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN SGRV-5 (EJE SALUD-EL CHORRILLO) Y SGRV-19 (ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR) Y SOBRE ACTUACIONES DE SUELO INDUSTRIAL

2.- CONVENIO PARA LA CESIÓN DE USO DE LA PARCELA 21-A PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA AUTOPISTA TF-5 ENTRE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA LAGUNA

3.- CONVENIO PARA LA REORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE LAS TERESITAS Y PARA VIABILIZAR SU DESARROLLO

4.- CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA AU-1 DEL POLÍGONO 3, SO-5, EL DRAGUILLO

5.- CONVENIO PARA LA CESIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A VÍA Y PLAZA EN CUEVA BERMEJA

6.- CONVENIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE REPOSICIÓN DE VIVIENDAS DE CUESTA PIEDRA

7.- CONVENIO PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN ANTICIPADA DE SUELO DESTINADO A LA UBICACIÓN DE UN COLECTOR EN EL BARRIO DE LA ALEGRÍA (UA-2, LC-1)

B.- Suscritos con posterioridad a la aprobación Inicial del PGO

8.- CONVENIO PARA EL DESARROLLO PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-2 Y LA CESIÓN INMEDIATA DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO VIARIO INCLUIDO EN LA UNIDAD

9.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A LA DEPURADORA DE EL CHORRILLO, LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN (EJE SALUD-EL CHORRILLO) SCRV-5 Y ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR (SCRV-19) Y ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO INDUSTRIAL DEL PLAN PARCIAL EL CHORRILLO

10.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS OBRAS QUE SE REALICEN EN EL MISMO

11.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DEL POLÍGONO 6, FINCA BRIFFARD, MARÍA JIMÉNEZ DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

12.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DEL SECTOR SO-29, ENSANCHE EL SOBRADILLO, LOMO LIZCANO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

13.- CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN POR CONCIERTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA ENTIDAD HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, SA (HECANSA)

14.- CONVENIO URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS 8, 9, 10. 11, A B, C, DEL ÁMBITO LS-8 DEL POLÍGONO CEPSA-DISA

C.- Otros documentos de interés

COMPROMISO PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA PORTUARIO DE TENERIFE

2.1.4 B PROPUESTAS DE CONVENIOS INCORPORADAS EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (TEXTOS DEFINITIVOS)

D.- Convenios para el desarrollo de Unidades de Actuación y Sectores

1.- CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA UA-3, ÁMBITO 5.8.3 DEL DOCUMENTO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (Texto Definitivo)

2.1.4 C CONVENIOS URBANÍSTICOS DE COOPERACIÓN INCORPORADAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO

A.- Convenios para la gestión y ejecución de Actuaciones Urbanísticas Específicas

1.- CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA DESARROLLAR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA AUE-1 DEL ÁMBITO 2.8.3 CUATRO TORRES.

2.- CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA DESARROLLAR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA AUE-2 DEL ÁMBITO 4.6.1 BUENOS AIRES RESIDENCIAL.

2.1.4 D CONVENIOS ANTERIORES INCORPORADOS TRAS LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE JULIO 2009

1.- CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y D. ELFIDIO PÉREZ Y PÉREZ, Y Dª AURELIA PURA IMELDA ACOSTA HERRERA, A FIN DE TERMINAR CONVENCIONALMENTE EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INCOADO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO, "MANZANAS M-3 DEL POLÍGONO P-1, DESTINADO A VIVIENDAS DE REPOSICIÓN PARA LOS AFECTADOS POR LA VÍA ARTERIAL DE S/C TENERIFE Y PROYECTO DE RECUPERACIÓN DEL BARRANCO SANTOS 2ª FASE".

Presentación general del Anexo de convenios urbanísticos

En este Anexo de convenios urbanísticos de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife se incluyen los convenios urbanísticos de colaboración y de cooperación que se incorporan al planeamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 247 del Reglamento de gestión y ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias (RGESPC).

Con el fin de presentar de forma sistemática y ordenada el conjunto de los convenios urbanísticos incorporados al planeamiento, el tomo 2.1.4 Anexo de convenios urbanísticos, se divide en cuatro grupos o apartados:

2.1.4 A.- Convenios suscritos antes del proceso de aprobación provisional

2.1.4 B.- Propuesta de convenio incorporada en el documento de aprobación provisional (textos definitivos)

2.1.4 C.- Convenios de nueva incorporación

2.1.4 D.- Convenios anteriores incorporados tras la información pública de julio de 2009

En los primeros grupos se han establecido apartados para diferenciar los convenios interadministrativos de los de cooperación o colaboración con particulares o empresas públicas.

De acuerdo a la regulación legal y reglamentaria, los convenios que se integran en el Plan General cumplen la finalidad de facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del planeamiento y de concretar la participación de la iniciativa privada en la actuación urbanística, garantizando, en todo caso, los principios legales de transparencia y publicidad; así como el régimen establecido legalmente, según el cual los acuerdos celebrados entre el Ayuntamiento y personas públicas o privadas no podrán limitar el ejercicio de las competencias de la Administración municipal ni dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en la Ley.

Todas las propuestas, tanto de convenios interadministrativos como las de colaboración y cooperación, se han elaborado atendiendo a la regulación contenida en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planea-

miento de Canarias. Así, las propuestas del 2.1.4 B y del 2.1.4 C se incorporan al documento de Revisión del PGO para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 237.2 del TR LOTENC y de la regulación del articulado del Título X del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, al requerirse en el artículo 247 de dicho reglamento que los convenios suscritos con anterioridad o formulados durante la elaboración del Plan deben formar parte de la documentación del mismo, incorporándose un Anexo específico de convenios urbanísticos.

Una vez aprobada definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación, los Convenios urbanísticos de este Anexo formarán parte integrante del contenido del planeamiento, con efectos jurídicos no sólo entre las partes sino con carácter general, de acuerdo al régimen establecido en el TR LOTENC.

CONVENIOS SUSCRITOS antes del proceso de aprobación provisional (2.1.4 A)

Este primer grupo recoge los convenios suscritos durante el proceso llevado a cabo de elaboración y tramitación del instrumento, es decir, desde que comenzaron los trabajos preparatorios del Avance hasta el inicio del proceso de elaboración del documento de trámite para aprobación provisional.

Según lo expresado, el primer grupo consta de 23 convenios suscritos y se estructura de acuerdo al siguiente esquema, que indica también el número de convenios de cada apartado:

I. CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS	**8 convenios**
A.- Suscritos con anterioridad a la aprobación Inicial del PGO	(4 convenios)
B.- Suscritos con posterioridad a la aprobación Inicial del PGO	(4 convenios)
II. CONVENIOS URBANÍSTICOS DE COOPERACIÓN	**15 convenios**
A.- Suscritos con anterioridad a la aprobación Inicial del PGO	(7 convenios)
B.- Suscritos con posterioridad a la aprobación Inicial del PGO	(7 convenios)
C.- Otros documentos de interés suscritos	(1 convenio)

Se advierte, no obstante, que en ellos también se incluyen —por su relación con la nueva ordenación—, algunos convenios anteriores al inicio de la

presente revisión que desarrollan el PGOU que se revisa, además de un documento de compromisos que no tiene propiamente naturaleza jurídica de convenio.

En cambio, no se ha considerado necesario incorporar copia de otros convenios cuyo contenido no llega a tener una incidencia directa en la ordenación propia de la Revisión, sino que tienen por objeto determinados procesos que ya están ejecutados o se encuentran en fase avanzada de desarrollo. Esto ocurre, por ejemplo, con el Convenio Marco de Colaboración para la planificación, ejecución y financiación de infraestructuras en la conurbación de Santa Cruz - La Laguna (es decir, el llamado Plan Cuesta – Taco 2004), suscrito el 27 de febrero de 2002 entre la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, el Cabildo Insular de Tenerife y los Ayuntamientos de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna, y el complementario del anterior suscrito por las mismas administraciones el seis de noviembre de 2002; o con otros convenios específicos que han suscrito el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y el Cabildo Insular.

PROPUESTAS DE CONVENIOS incluidas en el documento de aprobación provisional (2.1.4 B)

El grupo 2.1.4 B de este Anexo de convenios recoge el texto definitivo de una propuesta de convenio —aún no suscritos— que se realizó a partir del proceso de concertación llevado a cabo tras finalizar el periodo de información pública de la aprobación inicial.

Atendiendo a la presentación de este convenio según su carácter y finalidad, el grupo incluido como 2.1.4 B se estructura de acuerdo al siguiente esquema:

I. CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN	**1 convenio**
Propuesta de convenio urbanístico para el desarrollo de Unidades de actuación y Sectores	(1 propuesta)

CONVENIOS DE NUEVA INCORPORACIÓN (2.1.4 C)

A los anteriores convenios se suman dos nuevos que se incorporan a esta Revisión del PGO, por lo que deberá someterse a información junto al resto de la documentación del instrumento de planeamiento que deba cumplir con dicho periodo de exposición.

CONVENIOS DE NUEVA INCORPORACIÓN	**2 convenios**
Convenios urbanísticos para el desarrollo de actuaciones urbanísticas	(2 convenios)

CONVENIO ANTERIOR INCORPORADO TRAS LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE JULIO 2009 (2.1.4 D)

Tras la exposición pública del documento de aprobación definitiva de julio 2009, aparece 1 convenio suscrito en 2005.

CONVENIO ANTERIOR INCORPORADO TRAS LA INFORMACIÓN PÚBLICA	**1 convenio**

RESUMEN DEL CONTENIDO DEL ANEXO DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

En resumen, el presente Anexo contiene copia de los **23 convenios suscritos** a lo largo de todo el proceso de revisión del planeamiento general (8 convenios interadministrativos, 14 convenios urbanísticos de cooperación y un compromiso suscrito entre representantes públicos y agentes empresariales); **1 texto definitivo de propuesta de convenio** aún no suscritas incorporadas desde el documento de aprobación provisional; y **2 nuevos convenios de cooperación**. A estos hay que añadir el convenio suscrito y anterior que se incorporan a este tomo por primera vez tras la información pública de julio 2009.

En definitiva, serán **27 convenios en total** —entre los de carácter interadministrativo y los de colaboración o cooperación con personas físicas o jurídicas; y entre los ya suscritos, los convenios de nueva incorporación—, los que vendrán a cumplir con los principios de intervención y participación ciudadana y de colaboración interadministrativa en la formulación del planeamiento.

Cuadro resumen de los convenios incluidos en el Anexo

2.1.4 A CONVENIOS SUSCRITOS antes del proceso de aprobación provisional	**23 convenios**
2.1.4 B I. PROPUESTAS DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN O COOPERACIÓN	**1 convenio**
Propuesta de convenio urbanístico para el desarrollo de Unidades de actuación y Sectores	(1 propuesta)
2.1.4 C CONVENIOS URBANÍSTICOS DE NUEVA INCORPORACIÓN	**2 convenios**
Convenios para el desarrollo de Actuaciones Urbanísticas Específicas	(2 propuestas)
2.1.4 D CONVENIO ANTERIOR INCORPORADO TRAS LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE JULIO 2009	**1 convenio**

Debe mencionarse la existencia de dos convenios urbanísticos suscritos en el proceso de aprobación provisional del instrumento de planeamiento y que no se encuentran incluidos en el presente Anexo, al haber quedado sin efecto tras los cambios introducidos en el documento de aprobación definitiva. Se trata de los convenios urbanísticos de cooperación para la ordenación y ejecución de la AUE-1 en Las Acacias (ámbito 2.13.8) y para la ordenación y ejecución de la AUE-1 en Tristán (ámbito 3.5.1).

Por otro lado, debe indicarse que se han suprimido de este Anexo, con respecto a anteriores documentos de tramitación, las propuestas de convenios para el desarrollo de Actuaciones Urbanísticas Específicas, como consecuencia de los cambios introducidos sobre este tipo de actuaciones para la gestión y ejecución en suelo urbano consolidado, que ha supuesto la consideración de muchas de estas actuaciones como Actuaciones urbanísticas de dotación (AUD), determinándose los recintos delimitados para su desarrollo como suelo urbano consolidado sujeto a planeamiento de desarrollo. Por tanto, la ordenación contenida en esta Revisión del PGO tiene carácter indicativo, salvo en aquellos elementos que se determinan expresamente como vinculantes. Por ello, serán los respectivos Planes Especiales de estas AUD los que completarán la ordenación pormenorizada en el recinto delimitado en ca-

da caso; y en consecuencia, son dichos Planes Especiales los que deberán incorporar, en su caso, los convenios para sus respectivos desarrollos.

EL REGISTRO MUNICIPAL DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

En aplicación del artículo 249 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el Ayuntamiento creará el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos, regulado en las Normas de ordenación pormenorizada del Plan Operativo.

En consecuencia, los convenios que finalmente queden incorporados al documento de planeamiento se inscribirán en el apartado correspondiente de dicho registro, cumpliendo así el principio de publicidad regulado en el citado precepto reglamentario.

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.4

CONVENIOS SUSCRITOS

2.1.4. A

CONVENIOS SUSCRITOS (ANTES DEL PROCESO DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

I. CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS

A.- Suscritos con anterioridad a la aprobación Inicial del PGO

1.- CONVENIO PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE EMPRESARIAL DE TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AVANZADOS

2.- CONVENIO PARA LA REALIZACIÓN DE DIVERSAS ACTUACIONES EN EL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR DE TENERIFE

3.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA FIJAR COMPROMISOS EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS AFECTADOS PARA DOTACIONES CULTURALES Y OTROS SERVICIOS.

4.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA VIABILIZAR LA AMPLIACIÓN DEL HOTEL MENCEY Y LA REORDENACIÓN DE LAS ZONAS ALEDAÑAS.

1.
CONVENIO PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE EMPRESARIAL DE TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AVANZADOS

ÁREA	FIRMANTES	FECHA
AE-5 Suroeste	Gobierno de Canarias Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife Cabildo Insular de Tenerife	28-12-2001

Gobierno de Canarias

PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE CANARIAS, EL CABILDO INSULAR DE TENERIFE Y EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE EMPRESARIAL DE TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AVANZADOS

En Santa Cruz de Tenerife, a 28 de diciembre de 2001

R E U N I D O S

De una parte, Don ROMAN RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Presidente del Gobierno, en nombre y representación del Gobierno de Canarias, en uso de las facultades que le confiere el artículo 7 de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.

De otra, Don MIGUEL ZEROLO AGUILAR Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en nombre y representación de dicho Ayuntamiento, en uso de las facultades que le confiere el artículo 16.3 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias y para cumplimentar acuerdo plenario municipal de 21 de septiembre de 2001.

Y de otra, Don RICARDO MELCHIOR NAVARRO, Presidente del Cabildo Insular de Tenerife, en nombre y representación de dicha institución y en uso de las facultades que le confiere el artículo 16.3 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

Los intervinientes, que actúan en razón de sus respectivos cargos, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad y competencia, y

E X P O N E N

I. Que las Administraciones Públicas comparecientes, dentro de sus propios ámbitos competenciales, consideran necesario y de interés la creación de un área o sector destinado a la ubicación de empresas que desarrollen actividades relacionadas principalmente con las nuevas tecnologías y los servicios avanzados, como medio para lograr la diversificación de la actividad económica y fomentar adecuadamente la innovación tecnológica y las iniciativas empresariales que conlleven acciones de actualización y modernización del sector servicios.

2013 Documento de Aprobación Definitiva Parcial
PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE

II. Que el Gobierno de Canarias, a través de los departamentos competentes de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, tiene la intención de construir un edificio para la instalación en él de dependencias de empresas públicas y entidades vinculadas al desarrollo tecnológico y de servicios avanzados o la promoción de los mismos, en una parcela que se sitúe dentro de un área del carácter descrito en el expositivo anterior.

III. Que el Ayuntamiento de S/C de Tenerife considera fundamental para alcanzar un óptimo desarrollo económico y social del municipio, la implantación en el mismo de empresas que ofrezcan servicios diferenciados y de alta cualificación profesional potenciando al propio tiempo la renovación y modernización del tejido empresarial a través de facilitar la creación y el desarrollo en el municipio de nuevos proyectos empresariales.

IV. Que el Cabildo Insular de Tenerife se ha dedicado a fomentar y promocionar la industria de producciones audiovisuales en la isla, dándose la necesidad de crear instalaciones adecuadas para el desarrollo de tal actividad y considerándose idónea su ubicación en una actuación con las características planteadas en el expositivo I anterior.

V. Que en virtud de cuanto antecede y al objeto de lograr la colaboración, de acuerdo con lo establecido en la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, acuerdan suscribir el presente Protocolo, que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. Es objeto del presente Protocolo fijar los criterios para coordinar las actuaciones de las Administraciones Públicas comparecientes, con el fin de llevar a cabo la implantación de un Parque Empresarial Tecnológico y de Servicios Avanzados en el municipio de Santa Cruz de Tenerife.

Segunda. Las características del Parque Empresarial Tecnológico y de Servicios Avanzados se fijarán mediante convenio de colaboración entre la **Consejería de Presidencia e Innovación Tecnológica**, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en el que, como mínimo, se definirán detalladamente las actuaciones que se acuerden ejecutar para dar cumplimiento al mismo, la financiación, el periodo de vigencia, los supuestos y forma de extinción y la necesidad o no de establecer una organización para su gestión que, en su caso, podrá adoptar cualquiera de las formas jurídicas admitidas en derecho.

En este último supuesto, habrán de ser aprobados los Estatutos de la entidad cuya creación se acuerde, lo cuales determinarán los fines de la misma y las particularidades de su régimen orgánico, funcional y financiero. La participación de las administraciones promotoras resultará de la valoración de las aportaciones iniciales al ente constituido, pudiendo éstas ser dinerarias, en bienes o servicios y tras común acuerdo de las partes sobre la tasación de las mismas.

Tercera. El Gobierno de Canarias, a través de las consejerías competentes, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sus respectivos ámbitos competenciales, se comprometen a adoptar los acuerdos y a realizar las acciones precisas para el desarrollo del citado Parque Empresarial, de forma óptima y en el menor tiempo posible.

La ejecución de las actuaciones que corresponden a cada una de las Administraciones intervinientes estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado para ello en los Presupuestos de cada Administración.

Cuarta. El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se compromete a gestionar la formulación del planeamiento urbanístico preciso, o la modificación de la ordenación vigente en su caso, para posibilitar el desarrollo de la actuación de conformidad a los criterios que resulten de aplicación.

Quinta. Se acuerda la creación de una Comisión de Seguimiento General, que tendrá como objeto facilitar el control de la ejecución del Protocolo y la puesta en común de los objetivos alcanzados por cada una de las Administraciones, perfilando así el contenido del convenio de colaboración al que se refiere la estipulación segunda.

La Comisión de Seguimiento estará compuesta por tres representantes de cada una de las Administraciones que intervienen en la firma del Protocolo, correspondiendo la facultad de convocatoria a cualquiera de los órganos que suscriben el mismo. La Comisión establecerá y completará sus propias normas de funcionamiento.

Sexta. La vigencia del presente protocolo se extenderá hasta la conclusión de las acciones comprendidas en el mismo, salvo denuncia expresa de cualquiera de las partes, notificada fehacientemente con una antelación de al menos tres meses.

Séptima. Este Protocolo tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo establecido en la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, por la legislación vigente en la materia objeto del Protocolo y la demás que resulte de aplicación.

Octava. Las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en la interpretación y cumplimiento del presente protocolo se someterán al conocimiento y competencia de los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

De conformidad con cuanto antecede, se firma el presente Protocolo, por triplicado ejemplar, en la ciudad y fecha al principio señaladas.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO

Román Rodríguez Rodríguez

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE S/C DE TENERIFE

Miguel Zerolo Aguilar

EL PRESIDENTE DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE

Ricardo Melchior Navarro

2.
CONVENIO PARA LA REALIZACIÓN DE DIVERSAS ACTUACIONES EN EL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR DE TENERIFE

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-2 Centro-Colinas	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife Cabildo Insular de Tenerife.	22-05-2002

"CONVENIO URBANISTICO PARA LA REALIZACION DE DIVERSAS ACTUACIONES EN EL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR DE TENERIFE Y SU ENTORNO CELEBRADO ENTRE EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE"

En Santa Cruz de Tenerife, a 22 mayo 2002

En virtud de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, así como en el artículo 110 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen local, en relación con los artículos 6,8 y 9 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero y visto lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 14/1990 de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias que contempla la posibilidad de celebración de Convenios de Colaboración entre Cabildos y Ayuntamientos para la consecución de fines comunes de interés público,

[redacted]

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Ricardo Melchior Navarro, Presidente del Excmo. Cabildo de Tenerife.----------

Y de otra, el Ilmo. Sr. D. Miguel Zerolo Aguilar, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.----------

[redacted]

El primero, en representación del Excmo. Cabildo de Tenerife, según previene el artículo 7.1,ll) del Reglamento Orgánico del Cabildo de Tenerife, facultado expresamente para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno de dicha Corporación Insular de fecha 26 de abril de 2002.----------

El segundo, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud de la atribución que le confiere el artículo 21.1. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, facultado expresamente para este acto en virtud de

acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Gerencia municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2002.----------

Ambas partes se reconocen con capacidad para suscribir el presente Convenio en el marco de las relaciones de colaboración que les unen, a cuyo efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- *Que el Cabildo Insular de Tenerife adquirió la propiedad del Antiguo Hospital Militar de Tenerife situado en la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en la C/ Galcerán, junto al Barranco de Santos, teniendo prevista la realización en dicho inmueble de diversas obras para su acondicionamiento como Centro socio-sanitario.----------*

SEGUNDO.- *Que el proyecto diseñado por el Cabildo prevé su desarrollo según las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana con el siguiente programa funcional:*

El cuerpo con frente a la calle Galcerán, se destinará a uso administrativo del Instituto de Atención Sociosanitaria (IASS). El resto del edificio del antiguo Hospital Militar, constituido por tres pabellones paralelos al anterior, se destinará a hospitalización (con capacidad para entre 100 y 150 camas), excepto la parte baja con frente a la calle Iriarte que se destinará a Centro de Día (con capacidad para cincuenta (50) pacientes).

La edificación de nueva planta se erigirá con frente hacia el barranco de Santos y hacia la calle Iriarte se destinará a Club Social de la Tercera Edad y albergará a su vez las oficinas de la Intervención Social.

Finalmente, se prevé la ocupación del subsuelo de la plaza y de las calles en proyecto para usos de aparcamiento e instalaciones del Centro sociosanitario.-------

TERCERO.- *Que el PGOU prevé la realización en dicha zona de la denominada Actuación Aislada 2, cuyo objeto consiste en la obtención del suelo necesario (por expropiación) y la urbanización del borde del Barranco de Santos, incluyendo la prolongación de la C/ López de Vicuña y la ejecución de una plaza y de las calles perimetrales, estando aún pendiente el cumplimiento de esta previsión del PGOU.*

Existiendo por tanto, intereses comunes para ambas Administraciones, que pueden satisfacerse mediante una actuación coordinada, acuerdan los presentes, en nombre de las Instituciones a las que representan, suscribir el presente Convenio urbanístico de acuerdo con las estipulaciones que seguidamente

ACUERDAN

PRIMERA.- *El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, tramitará, a través del procedimiento legalmente pertinente, las solicitudes que dirija el Cabildo de Tenerife para realizar las obras*

previstas en el inmueble denominado Antiguo Hospital Militar de Tenerife para su adecuación como Centro socio-sanitario.

En el caso de que alguna de las actuaciones que debieran realizarse en el inmueble para cumplir el programa funcional descrito en el expositivo segundo precise la redacción de algún instrumento de planeamiento en desarrollo del PGOU, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife tramitará el correspondiente expediente de acuerdo con los documentos técnicos que al efecto habrá de redactar el Cabildo de Tenerife.----------

***SEGUNDA.-** El Cabildo Insular de Tenerife asumirá la gestión, ejecución y financiación de todas las actuaciones previstas por el PGOU en la zona (CH-7) bajo el epígrafe ACTUACION AISLADA-2, cuyos objetivos son los siguientes:*

- *Obtención del suelo y urbanización del borde del Barranco de Santos.*
- *Prolongación de la C/ López de Vicuña.*
- *Ejecución de la plaza y calles perimetrales.*

Con este objeto, en el plazo de dos meses, el Cabildo de Tenerife comunicará a la Gerencia Municipal de Urbanismo un programa y calendario concreto que resuelva el proceso de realización de los proyectos de urbanización y expropiación, en su caso, y contratación y realización de las obras descritas.----------

***TERCERA.-** El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife tramitará, si fuera necesario, a instancia y por cuenta del Cabildo Insular de Tenerife el expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por las actuaciones antes descritas.----------*

***CUARTA.-** El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a petición del Cabildo de Tenerife, otorgará el título administrativo que habilite la ocupación del subsuelo de los espacios públicos que habrán de disponerse para destino exclusivo a aparcamiento de vehículos e instalaciones.----------*

El Ilmo. Sr. Presidente del	***El Ilmo. Sr. Alcalde del***
Cabildo Insular de Tenerife	***Ayuntamiento de Santa Cruz***
Ricardo Melchior Navarro	***Miguel Zerolo Aguilar***

3.
CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA FIJAR COMPROMISOS EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS AFECTADOS PARA DOTACIONES CULTURALES Y OTROS SERVICIOS

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-2 Centro-Colinas	Cabildo Insular de Tenerife Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.	23-04-2003

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE PARA FIJAR LOS COMPROMISOS DE AMBAS ADMINISTRACIONES EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS AFECTADOS POR SERVICIOS PÚBLICOS DE SU COMPETENCIA

En Santa Cruz de Tenerife, a 23 de abril de dos mil tres.

SE REÚNEN

De una parte, **DON RICARDO MELCHIOR NAVARRO**, Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

De otra parte, **DON MIGUEL ZEROLO AGUILAR,** Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

El segundo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Ambas partes, en la representación en que intervienen se reconocen recíprocamente la capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- El Cabildo Insular de Tenerife es el titular dominical de los terrenos situados en la manzana nº 27, sita en la Avenida Tres de Mayo esquina enlace sur, incluida en el Plan Parcial Cabo Llanos, destinada a Sistema General de Equipamiento Comunitario.

SEGUNDO.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por su parte, es titular de pleno dominio de los terrenos situados en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2, del Área de la Concepción, CH28, del PGOU, concretamente constituidos por los siguientes inmuebles: Avenida de San Sebastián nº 10, 12, 14, 28, 50, 52, 54, 58, calle El Goro, s/n, calle Torrente nº 6, calle La Huerta nº 3, 7 (antes 16), 11 y 15 (antes 8).

TERCERO.- Se hace constar a los efectos correspondientes que tanto las parcelas del Cabildo sitas en la manzana 27 del Plan Parcial Cabo Llanos, como las de propiedad del Ayuntamiento situadas en la Avenida de San Sebastián, están afectas por Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario, por consiguiente tienen la calificación para ambas Administraciones de bienes de dominio público, afección que les viene dada por la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1992.

CUARTO.- El Cabildo Insular de Tenerife ha manifestado su interés en relación con la plena disponibilidad de los terrenos necesarios para la correcta ejecución del Proyecto Básico y de Ejecución de la sede del Instituto Oscar Dominguez de Arte y Cultura Contemporánea, Biblioteca Insular y centro de Fotografía, ubicados en el ámbito de la UA-2. Por otro parte, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz ha interesado la disponibilidad de los terrenos de ámbito insular sitos en la manzana 27 del Plan Parcial Cabo Llanos.

QUINTO.- A la vista de lo anterior se interesa la cesión de la titularidad de los terrenos de propiedad de una Administración a la otra, como titulares del servicio público a desarrollar por ambas, produciéndose en su caso una mera mutación demanial intersubjetiva y en otros caso una cesión de dominio sobre bienes patrimoniales, que se formalizará según la fórmula de transmisión patrimonial que en su caso se estime más conveniente.

SEXTO.- Asimismo, el Consejo de Administración de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz, en sesión ordinaria celebrada el 12 de julio de 2002, acordó la adopción del acuerdo relativo a aprobación de la propuesta del Convenio que se plantea, entendiendo que se ajusta a la legalidad vigente y se aprecian razones suficientes de oportunidad que justifican el cambio de destino de los bienes titularidad de ambas Administraciones.

SÉPTIMO.- El Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 25 de octubre de 2002, acordó modificar el texto del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y el Cabildo Insular de Tenerife relativo a los compromisos de ambas Administraciones en relación con los terrenos afectos por servicios públicos de su competencia, aprobado por este órgano de gobierno en sesión celebrada con fecha de 25 de enero de 2002,

OCTAVO.- Dado que de las fincas objeto de mutación demanial de titularidad municipal se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad, a excepción de la finca nº 14, 50 y 54 de la Calle San Sebastián y nº 6 de la Calle Torrente, y hasta tanto puedan ser inscritas debidamente conforme exige el artículo 36 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, procede formalizar el presente convenio para evitar la dilación en la puesta a disposición de los terrenos y dar de este modo, efectivo cumplimiento al acuerdo de Consejo de Administración de la Gerencia de Urbanismo de fecha 12 de julio de 2002.

Las partes en la representación en que intervienen están interesados en la formalización del presente Convenio de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO.- Constituye el objeto del presente Convenio de Colaboración la manifestación concreta de voluntad por parte del Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de poner a disposición, cada una de ellas, los terrenos de su propiedad a la otra Administración Pública, como titular del servicio público a desarrollar por ambas, hasta tanto se resuelven los aspectos registrales que quedan pendientes en cuanto a las fincas de titularidad municipal y se pueda formalizar debidamente la mutación demanial intersubjetiva de los terrenos, así como la cesión del dominio del inmueble municipal situado en la calle Imeldo Seris, nº 12.

SEGUNDA. INMUEBLES INCLUIDOS.- En virtud de este Convenio el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife pone a disposición del Cabildo Insular de Tenerife los terrenos ubicados en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2 del Área de

la Concepción, CH-28, del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, necesarios para la inmediata ejecución del Proyecto Básico y de Ejecución de la sede del Instituto Oscar Domínguez de Arte y Cultura Contemporánea, Biblioteca Insular y Centro de Fotografía.

Por su parte el Cabildo Insular de Tenerife pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, los terrenos sitos en la Avenida Tres de Mayo esquina enlace sur, incluidos en el Plan Parcial Cabo Llanos, manzana 27, Área Los Llanos, por ser de inmediata necesariedad para la Corporación Municipal.

Y estando todas las partes conformes con el contenido de este documento y para que así conste, se firma el presente por duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicadas en el encabezamiento.

El Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife,	***El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de S/C de Tenerife,***
Ricardo Melchior Navarro	***Miguel Zerolo Aguilar***

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE S/C DE TENERIFE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SERTOR FUNCIONAL DE SERVICIOS TERRITORIALES
PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
AVENIDA TRES DE MAYO Nº73
SANTA CRUZ DE TENERIFE

FECHA:3-4-03
REF: 20030314T02
ASUNTO:acuerdo

EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE
SERVICIO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECCION PATRIMONIO
PLAZA DE ESPAÑA S/N
SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada, el día 14 de Marzo de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE RELATIVO AL PROYECTO DE CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y EL CABILDO INSULAR DE TENERIFE PARA FIJAR LOS COMPROMISOS DE AMBAS ADMINISTRACIONES EN RELACION CON LOS TERRENOS AFECTADOS POR SERVICIOS PUBLICOS DE SU COMPETENCIA, A LOS EFECTOS DE SU APROBACION

Visto el expediente de relativo al proyecto de Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y el Cabildo Insular de Tenerife para fijar los compromisos de ambas Administraciones en relación con los terrenos afectados por servicios públicos de su competencia; son de apreciar los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Cabildo Insular de Tenerife es el titular dominical de los terrenos situados en la manzana nº 27, sita en la Avenida Tres de Mayo esquina enlace sur, incluída en el Plan Parcial Cabo Llanos, destinada a Sistema General de Equipamiento Comunitario.

SEGUNDO.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por su parte, es titular en pleno dominio de los terrenos situados en el ámbito de la Unidad de Actuación UA-2, del área de La Concepción, CH.28, del PGOU, concretamente constituídos por los

siguientes inmuebles: Avenida de San Sebastián nº 10,12,14,28,50,52,54,58, calle El Goro s/n, calle Torrente nº 6, calle La huerta nº3,7 (antes 16),11 y 15 (antes 8).

TERCERO.- Se hace constar a los efectos correspondientes que tanto las parcelas del Cabildo sitas en la manzana 27 del Plan Parcial Cabo Llanos, como las de propiedad del Ayuntamiento situadas en la Avenida de San Sebastián, están afectas por Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario, por consiguiente tienen la calificación para ambas Administraciones de bienes de dominio público, afección que les viene dada por la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1992.

CUARTO.- El Cabildo Insular de Tenerife ha manifestado su interés en relación con la pleno disponibilidad de los terrenos necesarios para la correcta ejecución del Proyecto Básico y de Ejecución de la sede del Instituto Oscar Dominguez de Arte y Cultura Contemporánea, Biblioteca Insular, y centro de Fotografía, ubicados en el ámbito de la UA-2. Por otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz ha interesado la disponibilidad de los terrenos de ámbito insular sitos en la manzana 27 del Plan Parcial Cabo Llanos.

QUINTO.- A la vista de lo anterior y de la naturaleza demanial de los bienes implicados, se interesa que a través de la fórmula del Convenio se proceda a la mutación demanial intersubjetiva de los mismos.

SEXTO.- Las parcelas propiedad del Cabildo Insular de Tenerife sitas en la manzana 27, del ámbito del Plan Parcial Cabo Llanos han sido valoradas por la Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística, ascendiendo la cifra a la cantidad de 552.421.841.- pesetas (3.320.122,13 €).

Por otro lado, las parcelas de titularidad municipal incluídas en la UA-2 del área de La Concepción, han sido igualmente valoradas en 333.332.956.- pesetas, incluído el 10% del aprovechamiento. (2.003.371,41€).

SEPTIMO.- A la vista de las valoraciones realizadas se evidencia un valor superior de la titularidad insular sobre la municipal, por lo que igualmente el Cabildo interesa de esta Administración que se proceda a ceder, a los efectos de la compensación económica, las parcelas municipales que se detallan a continuación:

a) Inmueble sito en la calle Imeldo Seris nº 12, esquina a calle Candelaria nº 21.

OCTAVO.- En definitiva, se interesa la cesión de la titularidad de los terrenos de propiedad de una Administración a la otra, como titulares del servicio público a desarrollar por ambas, produciéndose en su caso una mera mutación demanial intersubjetiva y en otros casos una cesión de dominio sobre bienes patrimoniales, que se formalizará según la fórmula de transmisión patrimonial que en su caso se estime más conveniente.

NOVENO.- El Consejo de Administración de la Gerencia, en sesión ordinaria celebrada el 12 de julio de 2002, acordó adoptar el siguiente acuerdo:

DECIMO.- El Pleno del Cabildo Insular de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 25 de octubre de 2002, acordó modificar el texto del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y el Cabildo Insular de Tenerife relativo a los compromisos de ambas de Administraciones en relación con los terrenos afectos por servicios públicos de su competencia, aprobado por este órgano de gobierno en sesión celebrada con fecha de 25 de enero de 2002, en el sentido de excluir del mismo la transmisión por parte de la entidad municipal a esta Corporación, de la parcela sita en la calle Imeldo Serís nº 5 esquina a Bravo Murillo y revertir al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la titularidad de los terrenos de forma irregular con una superficie de 6.806,72, cedidos en virtud de acuerdo municipal de fecha 21 de noviembre de 1994 a este Cabildo Insular de Tenerife para la construcción de un Auditorium, toda vez que los mismos no han sido destinados a la finalidad para la cual fueron objeto de cesión, no siendo no obstante necesaria la elevación a público de la presente reversión por cuanto la titularidad municipal no se vió alterada por no formalizarse escritura de cesión gratuita del citado acuerdo.

UNDECIMO.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 18 de octubre de 2002, acordó dejar sin efecto el acuerdo plenario de fecha 21 de noviembre de 1994, relativo a la transmisión directa de inmueble de propiedad municipal al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, para la construcción de un Auditorium.

DUODECIMO.- Dado que de las fincas objeto de mutación demanial de titularidad municipal se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad, a excepción de la finca nº 14,50 y 54 de la calle San Sebastián y nº 6 de la calle Torrente, y hasta tanto puedan ser inscritas debidamente conforme exige el art. 36 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, procede formalizar el presente convenio para evitar la dilación en la puesta a disposición de los terrenos y dar de este modo, efectivo cumplimiento al acuerdo de Consejo de Administración de esta Gerencia de fecha 12 de julio de 2002.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dispone el art. 10 del T.R. 1/2000, de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que las Administraciones Públicas Canarias con competencia en la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística prestarán , en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que otra Administración pudiera recabar para el eficaz ejercicio de sus competencias.

El deber de cooperación comporta facilitar a las otras Administraciones la información que precisen sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias y que puedan afectar las de aquellas.

SEGUNDO.- Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma. Supletoriamente será de aplicación los dispuesto en el Título I de la Ley 30/92 en cuanto a los convenios de colaboración.

TERCERO.- Es competencia del Consejo de Administración, a virtud de lo dispuesto en el art. 8 de los Estatutos, acordar sobre la aprobación de la presente propuesta de Convenio.

El Consejo de Administración acordó aprobar el texto del Convenio de Colaboración a suscribir entre este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife para fijar los compromisos de ambas Administraciones en relación con los terrenos afectados por servicios públicos de su competencia.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

EL SECRETARIO DELEGADO.

D. Juan Víctor Reyes Delgado.

RECIBÍ

El día ..... de ..... de ____

4.
CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA VIABILIZAR LA AMPLIACIÓN DEL HOTEL MENCEY Y LA REORDENACIÓN DE LAS ZONAS ALEDAÑAS

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-2 Centro-Colinas	Cabildo Insular de Tenerife Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Gestur Tenerife, SA	27-04-2004

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE, EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y GESTUR TENERIFE, S.A. PARA VIABILIZAR LA AMPLIACIÓN DEL HOTEL MENCEY Y LA REORDENACIÓN DE ZONAS ALEDAÑAS

En Santa Cruz de Tenerife, a 27 de abril de 2004

REUNIDOS

El Ilmo. Sr. D. RICARDO MELCHIOR NAVARRO mayor de edad, Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

El Excmo. Sr. D. MIGUEL ZEROLO AGUILAR mayor de edad, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Don EMILIO LUQUE HERNÁNDEZ, mayor de edad, Director Gerente de Gestur Tenerife, S.A., con D.N.I. número 41.894.915.

INTERVIENEN

El primero por razón de su expresado cargo, en nombre y representación del "EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE" por cuya Corporación se halla especialmente facultado para este otorgamiento, por acuerdo del Pleno de la misma, en sesión celebrada el día 26 de marzo de 2004.

El segundo por razón de su expresado cargo, en nombre y representación del "EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE" por cuya Corporación se halla especialmente facultado para este otorgamiento por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de la misma, en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2004.

Y el Sr. LUQUE HERNÁNDEZ, en su condición de Director-Gerente, en nombre y representación de la Entidad Mercantil denominada "GESTIÓN URBANÍSTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A." (en adelante GESTUR TENERIFE), que tiene número A-38021762 de Identificación Fiscal.

ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD: Fue constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de esta capital, Don Julián Marazuela González, como sustituto y para el protocolo del que fuera su compañero de residencia, Don José Lucas Martín Guimerá, el día 30 de Julio de 1979, al número 152 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al Tomo 148, Libro 72 de la Sección Tercera, Folio 103, Hoja número 1.217, Inscripción Primera. La Sociedad tiene su domicilio en esta ciudad, Calle Robayna, nº 25.

FACULTADES REPRESENTATIVAS: Dimanan sus facultades representativas de su cargo de Director-Gerente de la citada Sociedad, para el que fue nombrado, y aceptó, en la Junta General Universal de accionistas de la Sociedad, celebrada el día 18 de Septiembre de 1979, que fue elevado a escritura pública en la autorizada por el Notable de esta ciudad, Don José Manuel García Leis, el día 6 de Noviembre de 1979, número 1.491 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia al Tomo 148, Libro 72 de la Sección Tercera, Folio 112, Hoja 1.217, Inscripción Primera.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para firmar el presente CONVENIO y en su virtud, de común acuerdo

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Cabildo Insular de Tenerife es titular del inmueble conocido como Hotel Mencey y terrenos sobre el que se encuentra construido el mismo, constando así en el Inventario de Bienes de la Corporación en el epígrafe I relativo a bienes inmuebles y encontrándose a disposición de la entidad CigaHotels España, S.A. en virtud de contrato de arrendamiento de industria.

SEGUNDO.- Que la entidad Gestur Tenerife, S.A., por su parte es propietaria en virtud de adjudicación a su favor en pública subasta, del pleno dominio de la finca que se describe:

Urbana: Trozo de terreno en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, donde llaman Pino de Oro o la Ninfa, con una casa a dos plantas, número 36 de la calle de Los Campos, llamada actualmente Doctor Navieras, midiendo el terreno 4.127 metros, 79 decímetros cuadrados, de los que la casa ocupa 400 metros cuadrados, quedando el resto de jardines, que linda: Sur o frente, calle de los Campos, fondo o norte, e izquierda o poniente, con jardín del Hotel Pino de Oro; y derecha o naciente, finca de la esposa de don Sixto Machado Pérez.

Título: Adquirida por Gestur Tenerife, S.A., en pública subasta, en virtud de Auto judicial.

Inscripción: En el registro de la propiedad número uno de Santa Cruz de Tenerife Finca nº 5.420, Libro 118, Folio 106.

TERCERO.- Que existiendo en la zona un déficit de equipamiento en materia de aparcamiento público por la presencia del Hotel Mencey y la densidad residencial, el Cabildo Insular de Tenerife, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y Gestur Tenerife, S.A., están interesados y dispuestos a iniciar actuaciones de colaboración en aras a solventar la deficiente situación señalada con la dotación a la zona de este término municipal de aparcamientos suficientes según la capacidad requerida por el Hotel, residentes y visitantes.

CUARTO.- Que para estos fines el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y Gestur Tenerife, S.A. firmaron el 21 de noviembre de 2001 el Convenio de Colaboración relativo al reparto de aprovechamientos de la parcela colindante al Hotel Mencey, con reserva de opción de compra por parte de la Corporación Insular.

QUINTO.- Que en desarrollo de dicho Convenio se ha tramitado la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, Ámbito Centro Histórico, Área Mencey, Ficha CH-15, que ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC de 6 de octubre de 2003 (BOC nº 4 de 8 de enero de 2004).

SEXTO.- En el apartado 3.4.c. de la Modificación Puntual citada en el apartado anterior se dice expresamente:

"Para llevar a cabo esta actuación con la máxima urgencia se firmará un Convenio entre el Ayuntamiento, el Cabildo Insular y Gestur Tenerife, S.A. de acuerdo a lo previsto en el artículo 92.3 del TRLOTCA.

En dicho Convenio se plasmarán los compromisos de las tres entidades públicas."

SÉPTIMO.- Que la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimientos Administrativo Común, establece en su artículo 88 que "*Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule ...*".

Y en base a estos antecedentes, las partes en la representación en que intervienen están interesados en la formalización del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO

Constituye el objeto de este Convenio de Colaboración la materialización de las siguientes determinaciones urbanísticas de la Modificación Puntual del PGO aprobada por la COTMAC el 6 de octubre de 2003:

A. Las cesiones de terrenos entre las entidades firmantes reflejadas en el **plano de superficies del Anejo 1**, que se adjunta.

   Las superficies indicadas en dicho plano son estimadas mediante medición planimétrica, por lo que serán confirmadas con el correspondiente trabajo cartográfico.

B. La obtención de los terrenos pendientes de adquisición para completar el viario previsto.

C. La redacción de los proyectos necesarios.

D. La realización de las obras de viario, aparcamientos y ampliación de las instalaciones del Hotel.

SEGUNDA: COMPROMISOS DEL CABILDO INSULAR

A. Cesión al Ayuntamiento de la superficie del Hotel Mencey para ampliación del Pasaje Las Marañuelas (192 m^2).

B. Redacción del Proyecto de las instalaciones de salud, deporte, ocio y jardines para la ampliación del Hotel.

C. Costear las obras de ampliación de las instalaciones del Hotel Mencey (salud, deporte, ocio y jardines) de acuerdo a su Convenio con Gestur citado en el exponendo CUARTO.

TERCERA: COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO

A. Cesión al Cabildo de la superficie de la C/ Dr. José Navieras (159 m² en rotonda) para ampliación del Hotel Mencey, para lo que tiene que realizar un expediente de cambio de titularidad de demanial a patrimonial.

B. Redactar y tramitar el expediente de expropiación forzosa de los terrenos anexos a la C/ Guerrero Cazorla (156 m²) para viario.

C. Tramitar un expediente de parcelación para la obtención de una parcela de uso residencial (Casa Duque).

D. Tramitar los expedientes que legitimen las obras de urbanización y edificación que deben realizar el Cabildo y Gestur.

CUARTA: COMPROMISOS DE GESTUR TENERIFE

A. Cesión al Ayuntamiento de un terreno en la C/ Dr. Navieras (266 m²) para viario público.

B. Cesión al Ayuntamiento de un terreno junto a la C/ Guerrero Cazorla (174 m²) para viario público.

C. Asunción del coste de la expropiación citada en la Estipulación Tercera.

D. Redacción de los siguientes proyectos:

- Proyecto de aparcamiento.
- Proyecto de Urbanización de las calles Dr. Navieras y Pasaje Marañuelas.
- Proyecto de parcelación de la parcela de la Casa Duque.
- Proyecto de rehabilitación de la Casa Duque.

E. Costear las obras del aparcamiento y del nuevo viario en la C/ Dr. Navieras y en el Pasaje Marañuelas, de acuerdo a su Convenio con el Cabildo citado en el exponendo CUARTO.

QUINTA: OTROS COMPROMISOS

El Cabildo y Gestur Tenerife mantienen todos los compromisos derivados del Convenio citado en el exponendo CUARTO, que se acompaña como **Anejo 2**.

SEXTA: COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

A los efectos de coordinar y efectuar un seguimiento de las actuaciones del presente Convenio, se creará una Comisión formada por un representante de cada una de las tres entidades.

Dichos representantes darán cuenta de la marcha de los trabajos a sus respectivos órganos de gobierno y trasladarán a los demás miembros los acuerdos y decisiones adoptadas por aquellos.

Asimismo, esta Comisión será la encargada de supervisar la marcha del Convenio y establecer, en su caso, propuestas para su modificación en función de los objetivos propuestos.

SÉPTIMA: DURACIÓN DEL CONVENIO

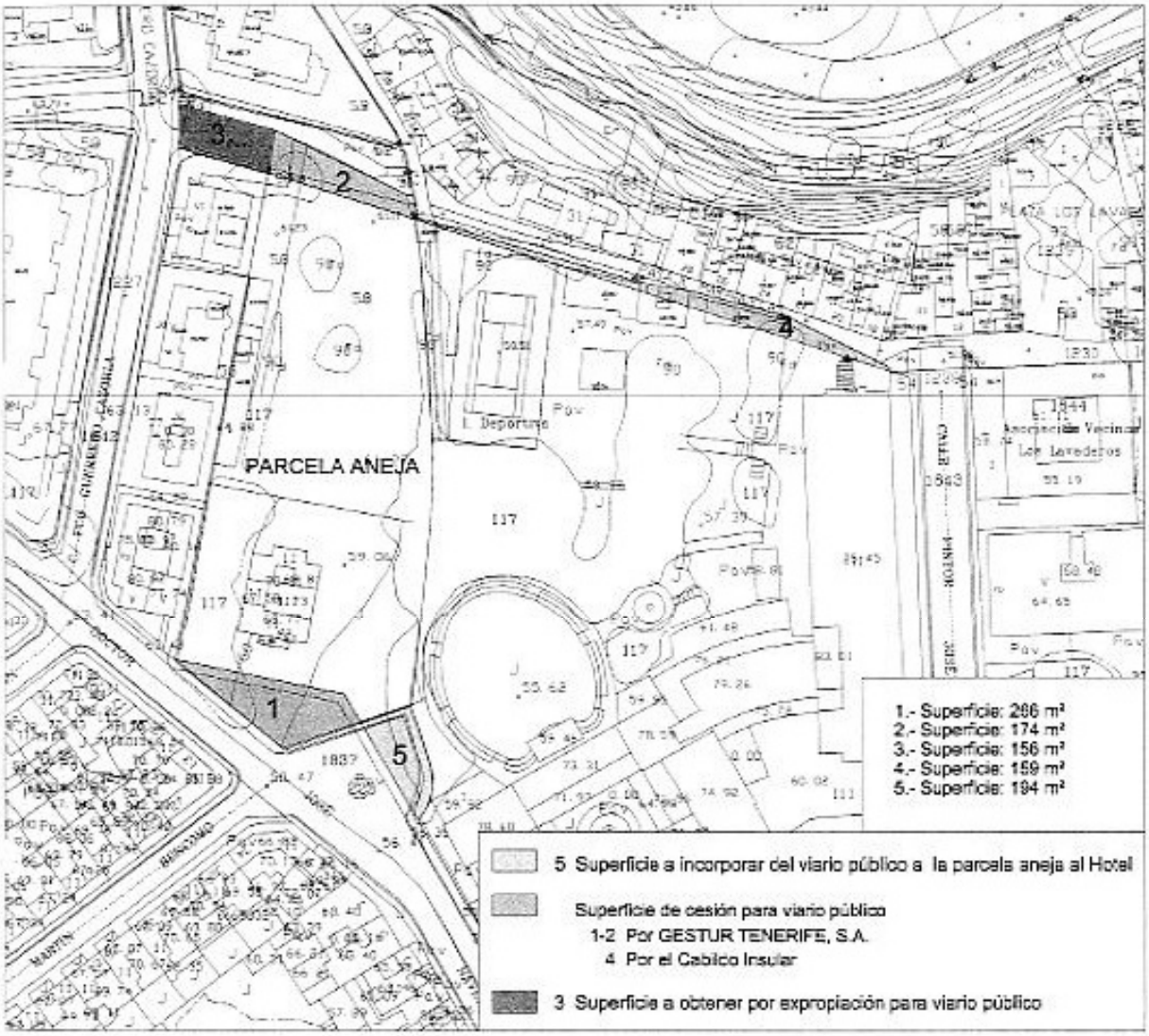
El presente Convenio mantendrá su vigencia hasta la finalización de los trabajos contemplados en el objeto del mismo.

OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONVENIO

En el supuesto de que una de las partes planteara su salida del Convenio o la liquidación total del mismo, se procederá a formalizar la documentación correspondiente.

NOVENA: GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se deriven del Convenio serán por cuenta y cargo de las partes según corresponda legalmente.



Anejo 1 Plano de superficies

ANEJO 2

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE Y GESTUR TENERIFE S.A., RELATIVO AL REPARTO DE APROVECHAMIENTOS DE LA PARCELA COLINDANTE AL HOTEL MENCEY, CON RESERVA DE OPCIÓN DE COMPRA POR PARTE DE LA CORPORACIÓN INSULAR.

En Santa Cruz de Tenerife, a 21 de noviembre de dos mil uno.

SE REÚNEN

DE UNA PARTE: **ILMO. SR. DON RICARDO MELCHIOR NAVARRO**, Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

DE OTRA PARTE: **DON EMILIO LUQUE HERNÁNDEZ**, con D.N.I. 41.894.915, mayor de edad, casado, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, vecino de Santa Cruz de Tenerife y domiciliado a estos efectos en la calle Robayna nº 25, Santa Cruz de Tenerife.

INTERVIENEN

A) El Ilmo. Sr. Don Ricardo Melchior Navarro, Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en nombre y representación de dicha Corporación, de acuerdo con las facultades que le confiere el Pleno de la misma por acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2001.

B) Don Emilio Luque Hernández en su condición de Director-Gerente, en nombre y representación de la Entidad Mercantil denominada "GESTIÓN URBANÍSTICA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, S.A.", que tiene número A-38021762 de Identificación Fiscal. Constituida por tiempo indefinido en escritura pública autorizada por el Sr. Notario de esta capital D. Julián Marazuela González, como sustituto y para el protocolo del que fuera su compañero de residencia D. José Lucas Martín Guimerá, el día 30 de Julio de 1979, al número 152 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia al Tomo 148, Libro 72 de la sección 3ª, folio 103, hoja número 1.217, inscripción 1ª. La Sociedad tiene su domicilio en esta ciudad, en la calle Robayna número 25.

GESTUR TENERIFE

Dimanan sus facultades representativas de su cargo de Director-Gerente de la citada Sociedad, para el que fue nombrado, y aceptó, en la Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 18 de Septiembre de 1979, que fue elevado a escritura pública en la autorizada por el notario de esta ciudad, Don José Manuel García Leis, el día 6 de Noviembre de 1979, número 1.491 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 148, Libro 72 de la Sección Tercera, folio 112, hoja número 1.217, inscripción primera.

aparcamientos suficientes según la capacidad requerida por el Hotel, residentes y visitantes.

A tales efectos el Cabildo Insular de Tenerife, mediante este convenio, está interesado en la ampliación del espacio del Hotel Mencey con el fin de ampliar sus equipamientos y mejorar su capacidad alojativa, así como en la dotación al mismo de las plazas de aparcamiento necesarias según su capacidad y que se estiman del orden de cien (100) plazas.

Gestur Tenerife S.A, por su parte, está interesado en la dotación a la zona de aparcamientos para uso de residentes y rotatorio de visitantes, siendo el número de plazas estimadas para este uso del orden de trescientas (300).

SEXTO.- Que, para llevar a cabo este objetivo es necesario tramitar una modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife en lo que respecta a la UA-2 y en consecuencia la elaboración de cuantos estudios y documentos previos sean necesarios.

SEPTIMO.- Que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, así como el equipo redactor del Avance de la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana al nuevo Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias de 8 de mayo de 2000 (TRLOTCA), conocedores de las necesidades y objetivos del Cabildo y Gestur con respecto a la finca colindante al Hotel Mencey, han manifestado su apoyo y coincidencia con esta línea.

OCTAVO.- Que la finalidad del presente convenio será la determinación de los aprovechamientos de la parcela colindante al Hotel Mencey, propiedad de la entidad Gestur-Tenerife, S.A., así como la transmisión a favor del Cabildo Insular de Tenerife, del vuelo de la parcela y las plazas de aparcamiento que se determinen.

A tal efecto se fijarán los compromisos de ambas partes y el reparto de los costes a que den lugar las actuaciones y trámites previstos en el mismo para la fijación de los citados aprovechamientos, con reserva de opción de compra por parte del Cabildo Insular de Tenerife.

NOVENO.- Que la Ley 30/ 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimientos Administrativo Común, establece en su artículo 88 que "Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule...".

DECIMO.- Las partes en la representación en que intervienen están interesados en la formalización del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES.

PRIMERA.- Constituyen el objeto del presente Convenio:

compensándose las partes los metros cuadrados ocupados como un coste más a efectos del precio final.

SEXTA.- Gestur-Tenerife, S.A. concede en este acto, OPCIÓN DE COMPRA sobre el vuelo de la finca de su propiedad, así como sobre 100 plazas de aparcamiento que se construyan en el subsuelo de la misma a favor del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, quien según está representado acepta la Opción de dichas propiedades.

SÉPTIMA.- Para fijar el precio de venta del vuelo de la finca propiedad de Gestur-Tenerife, S.A. descrita en el expositivo 2º del presente Convenio así como las 100 plazas de aparcamiento que sobre el subsuelo de la misma construya Gestur-Tenerife, S.A., se tendrán en cuenta los siguientes valores:

- Los costes soportados por Gestur-Tenerife, S.A. para la adquisición del suelo así como los derivados de su mantenimiento y conservación.
- Los costes para la redacción y tramitación de cuantos estudios de planeamiento fueren necesarios para adaptar la parcela a las necesidades de las partes.
- Los costes para la ejecución y dirección de las obras necesarias para la construcción de las plazas de aparcamiento cuya titularidad se transmita al Cabildo Insular de Tenerife, así como los que pudieran corresponder por derivar de obras de necesidad del Cabildo Insular de Tenerife sobre el vuelo de la parcela si así se hubiera determinado con carácter previo.
- Cualquier otro coste e impuesto que fuere necesario realizar para cumplir con el fin propuesto.
- Todos los costes anteriormente enumerados se verán incrementados con los gastos generales y de gestión de la Sociedad que en su caso se determinen por las partes.

En función del aprovechamiento real de la parcela, tanto del vuelo como del subsuelo, así como de los costes directos e indirectos asignados a dichos aprovechamientos, se fijarán los porcentajes de los mismos que habrán de repercutirse a la porción objeto de transmisión al Cabildo Insular y al resto de finca que continúe en propiedad de Gestur-Tenerife, S.A.

OCTAVA.- Las partes de común acuerdo establecen que el plazo para el ejercicio de la presente opción de compra será:

Respecto al vuelo de la parcela, de 2 meses a contar desde el momento de la aprobación definitiva de la modificación puntual de la UA-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife y como máximo de hasta 3 años a partir del presente Convenio. El citado plazo de 2 meses se entenderá sin perjuicio de que por ambas partes se decida la transmisión del vuelo una vez adaptado a las necesidades del Cabildo Insular, en cuyo caso será nuevamente fijado.

Respecto al subsuelo, de 2 meses desde la finalización de las obras de aparcamiento amparadas por la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife.

conformidad con los mismos, con las obligaciones de las partes según las estipulaciones del presente y con las aportaciones en concepto de opción de compra efectuadas por la Corporación Insular, resultará un saldo final, debiendo la parte deudora abonar a la que resulte acreedora la cantidad que corresponda.

DECIMO-SEXTA.- El presente Convenio de Colaboración se podrá ampliar por acuerdo de las partes si el Cabildo estuviere interesado en incluir la ejecución de las obras que fueren necesarias para cumplir sus objetivos.

Para la debida constancia de todo lo convenido y en prueba de conformidad, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, los comparecientes firman el presente documento, en la ciudad y fecha al comienzo indicado.

El Presidente del Cabildo Insular de Tenerife,

Ricardo Melchior Navarro

El Director-Gerente de Gestur-Tenerife, S.A.

Emilio Luque Hernández

Para la debida constancia de todo lo convenido y en prueba de conformidad, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, los comparecientes firman el presente documento, en la ciudad y fecha al comienzo indicado.

El Presidente del Cabildo Insular de Tenerife	El Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	El Director Gerente de Gestur Tenerife, S.A.
Ricardo Melchior Navarro	Miguel Zerolo Aguilar	Emilio Luque Hernández

2.1.4. A

CONVENIOS SUSCRITOS (ANTES DEL PROCESO DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

I. CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS

B.- Suscritos con posterioridad a la aprobación Inicial del PGO

5.- CONVENIO PARA PRORROGAR HASTA EL AÑO 2006 EL ACUERDO DE COOPERACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REPOSICIÓN DE VIVIEN-DAS

6.- CONVENIO PARA LA COOPERACIÓN EN EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS CULTURALES

7.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DEL CARRIL-BUS DE ENTRADA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRAMO CHAMBERÍ-BENITO PÉREZ ARMAS

8.- ACUERDO SOBRE EL LITORAL DE VALLESECO

5.
CONVENIO PARA PRORROGAR HASTA EL AÑO 2006 EL ACUERDO DE COOPERACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN Y REPOSICIÓN DE VIVIENDAS

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
	Ministerio de Vivienda Cabildo Insular de Tenerife Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	28-12-2004

CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS, EL CABILDO INSULAR DE TENERIFE Y EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE POR EL QUE SE PRORROGA Y MODIFICA EL CONVENIO DE COOPERACIÓN SUSCRITO EL 23 DE JUNIO DE 1992 ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS, EL CABILDO INSULAR DE TENERIFE Y EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, Y SU ADDENDA DE 25 DE MAYO DE 1995, PARA ACTUACIONES RELATIVAS AL PATRONATO PROVINCIAL DE VIVIENDAS.

En Santa Cruz de Tenerife, a 28 de diciembre de 2004

R E U N I D O S

De una parte:

La Excma. Sra. Dª. MARÍA ANTONIA TRUJILLO RINCÓN, Ministra de Vivienda, que actúa en representación de la Administración General del Estado, al amparo de lo dispuesto en la disposición adicional decimotercera de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, según la redacción dada por la Ley 4/1999 de la misma, y previa autorización otorgada por la Comisión Delegada del Gobierno para Política Autonómica en fecha 18 de junio de 2004, y por el Consejo de Ministros celebrado el 16 de julio de 2004.
De otra:

El Ilmo. Sr. D. CARLOS FERMÍN GONZÁLEZ SEGURA, Subdelegado del Gobierno en Santa Cruz de Tenerife y Presidente del Patronato Provincial de Viviendas Sociedad Benéfica de Construcción La Candelaria.

De otra:

El Excmo. Sr. D. ANTONIO ÁNGEL CASTRO CORDOBEZ, Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda y Presidente del Instituto Canario de la Vivienda en nombre y representación del Instituto Canario de la Vivienda, previa autorización del Consejo de Gobierno de fecha 9 de noviembre de 2004, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 16.2 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

De otra:

El Ilmo. Sr. D. JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA , Presidente en funciones y Vicepresidente Primero del Cabildo Insular de Tenerife, en nombre y representación del Cabildo Insular de Tenerife, facultado para éste acto en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.1 L) del Texto Refundido del Reglamento Orgánico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, aprobado por Acuerdo Plenario de dicha institución de fecha 23 de febrero de 2001.

Y de otra:

El Excmo. Sr. D. MIGUEL ZEROLO AGUILAR, Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en nombre y representación del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, facultado para este acto en virtud de Acuerdo Plenario reunido en Sesión Ordinaria celebrada el 27 de julio de 2004.

Las partes se reconocen mutuamente en la calidad con que cada una interviene con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este Acuerdo y al efecto

E X P O N E N

1.- Que el Ministerio de Vivienda creado por R.D. 553/2004, de 17 de abril, actúa en base a la competencia exclusiva que el artículo 149.1.11ª y 1.13ª de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de ordenación de crédito, y bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

2.- La Comunidad Autónoma de Canarias tiene competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 30.15 del Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto.

Que el Instituto Canario de la Vivienda es el organismo autónomo que asume en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias la gestión de las competencias y funciones en materia de Política de Vivienda, atribuidas a la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y en el Decreto 2/2004, de 27 de enero.

3.- El Cabildo Insular de Tenerife actúa en virtud de las competencias establecidas en el Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones en materia de Régimen Local y en el Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto.

2

4.- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife es la Institución que asumen en el municipio las competencias recogidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, concretamente en su articulo 25 cuyo apartado d) establece como competencias municipales las relativas, entre otras, a la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, promoción y gestión de viviendas.

5.- Con fecha 23 de junio de 1992 se suscribió un Convenio de cooperación entre el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, la Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para financiar actuaciones de rehabilitación y reposición de determinados grupos de viviendas promovidas por el Patronato Provincial de Viviendas "Sociedad Benéfica de Construcción La Candelaria", al amparo de la protección oficial, y que dado el progresivo deterioro que sufrian, se consideró necesario frenar el proceso de degradación y restituir a los usuarios las viviendas en condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad. El importe del citado Convenio ascendia a 52.245.982,23 € (8.693.000.000,- ptas).

6.- Con fecha 25 de mayo de 1995 se suscribió una Addenda al Convenio, modificando determinadas estipulaciones del mismo, al objeto de conseguir una mayor agilidad en la tramitación de los pagos y para la adopción de acuerdos que evitasen el retraso de las actuaciones, manteniéndose la inversión y las restantes cláusulas del Convenio.

7.- El 22 de diciembre de 1998 se suscribió un Acuerdo entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por el que se prorroga y modifica el Convenio de 23 de junio de 1992, con el fin de ampliar el período de ejecución de las actuaciones hasta el 31 de diciembre de 2000, asi como aumentar la financiación inicialmente convenida en 5.224.598,23 € (869.300.000,- ptas.) estableciéndose el importe total del Convenio en 57.470.580,46 €, (9.562.300.000,- ptas.).

8.- Mediante un Segundo Acuerdo, suscrito el 28 de diciembre de 2000, las partes representadas, acordaron ampliar la vigencia del Convenio hasta el 31 de diciembre de 2002.

9.- El 21 de diciembre de 2001 se suscribió un Tercer Acuerdo entre las partes implicadas, por el que se incrementaba el coste de las actuaciones en 21.365.649,75 € (3.554.945.000,- ptas.), ampliándose el plazo de ejecución de las mismas hasta el año 2004. El importe total del Convenio se estableció en 78.836.230,21 € (13.117.245.000,- ptas.).

10.- El incremento de coste experimentado, fundamentalmente, por la complejidad de las obras de rehabilitación que se llevan a cabo en el Grupo de viviendas denominado "Somosierra", y el retraso que se ha producido en su ejecución debido a las dificultades que comportan este tipo de actuaciones, obligan a modificar las actuaciones programadas e incrementar el coste de las mismas, que es necesario asumir por las Instituciones en la proporción establecida para cada una de ellas, de conformidad con la estipulación octava, párrafo cuarto, del citado Convenio de 23 de junio de 1992.

11.- Por ello, a propuesta de la Comisión Institucional de Seguimiento establecida al efecto, en su reunión de 17 de febrero de 2004, las partes firmantes del Convenio han estimado conveniente atender las actuaciones previstas con el incremento de financiación acordado, prorrogando la vigencia del Convenio hasta el año 2006.

En su virtud, las partes representadas acuerdan la ampliación del Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-

El presente Acuerdo tiene como finalidad prorrogar la vigencia del Convenio hasta el año 2006, así como incrementar la financiación convenida en la cantidad de 1.958.095,23 €, por lo que el importe total del Convenio queda establecido en 80.794.325,44 €.

SEGUNDA.-

La inversión establecida se desglosa:

	MINISTERO DE VIVIENDA	C.A. DE CANARIAS	CABILDO INSULAR DE TENERIFE	AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	TOTAL
ACUERDO 21-12-2001	39.418.115,11	23.650.869,06	7.883.623,02	7.883.623,02	78.836.230,21
AMPLIACIÓN PROPUESTA	979.047,62	587.428,57	195.809,52	195.809,52	1.958.095,23
TOTAL CONVENIO	40.397.162,73	24.238.297,63	8.079.432,54	8.079.432,54	80.794.325,44
INVERSIÓN REALIZADA A 31-12-2003	33.436.676,29	21.522.822,54	6.389.947,32	6.330.469,87	67.679.916,02
INVERSIÓN PENDIENTE	**6.960.486,44 €**	**2.715.475,09 €**	**1.689.485,22 €**	**1.748.962,67 €**	**13.114.409,42 €**

TERCERA.-

Las Administraciones intervinientes aportarán las cantidades pendientes que alcanzan la cifra de TRECE MILLONES CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (13.114.409,42 €) distribuidas en las cuantías y anualidades que se detallan:

RESUMEN DE LAS APORTACIONES

ANUALIDAD	MINISTERO DE VIVIENDA	C.A. DE CANARIAS	CABILDO INSULAR DE TENERIFE	AYTO. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	TOTAL
2004	3.885.440,38	2.331.264,22	777.088,07	777.088,08	7.770.880,75
2005	1.986.431,01	384.210,87	801.110,07	801.110,08	3.972.862,03
2006	1.088.615,05	0,-	111.287,08	170.764,51	1.370.666,64
TOTAL	**6.960.486,44 €**	**2.715.475,09 €**	**1.689.485,22 €**	**1.748.962,67 €**	**13.114.409,42 €**

La aportación del Ministerio de Vivienda se efectuará con cargo al Presupuesto de Gastos del Estado, Programa 431A, concepto presupuestario 784.

Las partes intervinientes deberán someterse al procedimiento normativamente previsto, para reajustar las anualidades establecidas, a fin de adecuarlas a las necesidades reales de ejecución y a las disponibilidades presupuestarias que se puedan producir durante el desarrollo del Convenio.

CUARTA.-

Las partes para dar continuidad a las obligaciones asumidas, establecen a estos efectos una nueva previsión temporal que finalizará el 31 de diciembre de 2006, plazo de vigencia que podrá ser prorrogado por el tiempo que las partes acuerden, si llegado su término, existieran razones que así lo exigiesen.

QUINTA.-

En todo lo que no se oponga al presente Acuerdo, será de aplicación lo establecido en el Convenio de 23 de junio de 1992, Addenda de 25 de mayo de 1995 y Acuerdos de 22 de diciembre de 1998 y 21 de diciembre de 2001.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman en el lugar y fecha en su encabezamiento indicado.

LA MINISTRA DE VIVIENDA

María Antonia Trujillo Rincón

EL CONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA Y PRESIDENTE DEL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA

Antonio Ángel Castro Cordobez

EL PRESIDENTE EN FUNCIONES Y VICEPRESIDENTE PRIMERO DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE

José Manuel Bermúdez Esparza

EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Miguel Zerolo Aguilar

EL SUBDELEGADO DEL GOBIERNO EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

Carlos Fermín González Segura

6.
CONVENIO PARA LA COOPERACIÓN EN EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS CULTURALES

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-2 Centro-Colinas	Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias Cabildo Insular de Tenerife Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	22-12-2004

CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA LA COOPERACIÓN EN EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS CULTURALES

En Santa Cruz de Tenerife a 22 de diciembre de 2004

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. Don José Miguel Ruano León, Consejero de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, en virtud del Decreto 264/2003, de 12 de julio, del Presidente (BOC nº 134) y Presidente de SOCAEM, S.A. en nombre y representación de dicha Comunidad Autónoma, en virtud de las facultades conferidas en los artículos 16.1 y 29.1.k) de la Ley 14/1990 de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias (BOC nº 96, de 1.8.90).

De otra parte, el Excmo. Sr. Don Miguel Zerolo Aguilar, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en nombre y representación del mismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 16.3 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias (BOC nº 96, de 1.8.90).

Ambas partes, en la condición con que intervienen, se reconocen, de modo recíproco, la capacidad legal necesaria a los fines y formalización de este Convenio, por medio del presente documento, aseverando el primero elevará a acuerdo de Gobierno y dando cuenta del mismo a la Comisión de Gobernación, Justicia y Desarrollo Autonómico del Parlamento de Canarias (los artículos 16.2 y 16.4 de la Ley 14/1990) y el segundo contar con el acuerdo de la Junta de Gobierno y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, incorporándose como anexo número Uno Testimonio del acta.

MANIFIESTAN

PRIMERO.- *El Gobierno de Canarias viene prestando los servicios culturales de Sala de Arte, Archivo Histórico, Teatro y Biblioteca Pública del Estado, en la Casa de la Cultura de Santa Cruz de Tenerife.*

El Gobierno de Canarias, en su condición de gestor de la Biblioteca, se propone ampliar las prestaciones de la misma con la financiación del Estado. Ahora bien, el

Ministerio de Cultura condiciona su participación económica al exclusivo uso como biblioteca.

SEGUNDO.- *El Gobierno de Canarias se encuentra en disposición de trasladar los fondos del Archivo Histórico Provincial, antes de finalizar el presente año, al nuevo edificio construido al efecto en La Laguna, junto al Campus Universitario de Guajara.*

A través de su Consejería de Educación, Cultura y Deportes incluirá dotación económica en sus presupuestos que permita localizar en la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife una sala de arte para resolver el déficit de equipamiento cultural de la mencionada Ciudad. Esta nueva sala de arte podría ubicarse en la zona de Cabo Llanos que se destine a uso cultural.

Por ello, y con carácter temporal, al Gobierno de Canarias le interesaría disponer en Santa Cruz de Tenerife de un espacio adecuado para emplazar una sala de arte, así como espacios escénicos dedicados al Teatro y la Danza.

TERCERO.- *El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife es consciente de la importancia de conseguir la intervención y financiación del Estado para la ampliación de la mencionada Biblioteca Pública de la Casa de la Cultura, así como la relevancia de esta obra para esta Capital.*

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife es propietario del Teatro Guimerá y del Teatro Pérez Minik (en el Parque Cultural Viera y Clavijo), constituyendo dos de los espacios escénicos más relevantes dedicados al Teatro y la Danza de esta ciudad, y así mismo, es titular del Museo de Bellas Artes de Santa Cruz , situado junto a la Plaza del Príncipe y que, actualmente cuenta con un Plan Director para su remodelación.

CUARTO.- *Tanto el Gobierno de Canarias como el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife son conscientes de la importancia de dar coherencia a la utilización y localización de las instalaciones culturales de esta capital, así como la relevancia que deben cobrar estos espacios en la vida cultural de la isla.*

Por lo expuesto, al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife le interesa compartir la programación del Teatro Guimerá con el Gobierno de Canarias considerando adecuado para la ciudad la colaboración en la programación de artes escénicas con éste, así como con todas aquellas otras instituciones que deseen colaborar.

Así mismo, al Ayuntamiento le interesa la colaboración del Gobierno de Canarias para ir complementando el Museo de Bellas Artes con aquellas dotaciones que conduzcan a una mejora de la calidad del servicio museístico.

QUINTO.- *El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife es propietario de una parcela en la Calle Antonio Domínguez Alfonso, situada junto al Puente Serrador, de 1.591 metros cuadrados con número de referencia catastral 7793617; de un edificio de tres plantas y dos vivienda en ambos en la Calle Antonio Domínguez Alfonso y Calle Afilarmónica Ni fu Ni fa y con referencias catastrales respectivamente 7892802, 7892803 y 7892804, está interesado en ceder esta parcela y los inmuebles con referencias catastrales números 7892803 y 782804 y la tercera planta del inmueble con referencia catastral número*

7892802 al Gobierno de Canarias para que mediante su rehabilitación sean destinados a equipamiento cultural de la Ciudad en virtud del Plan General de Ordenación.

El Gobierno de Canarias requiere estos inmuebles para ubicar las nuevas dependencias de la Consejería de Cultura, con la oficina de información cultural y la creación de unos espacios culturales como base de la revitalización integral del Barrio Histórico de la Noria a través de la Cultura.

Y en base a estos antecedentes, las partes en la representación en que intervienen, están interesadas en la formalización del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, rigiéndose por la legislación básica de Régimen Local, por lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en la Ley 14/1990, de 26 de julio de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias y, en particular, se aplicarán los principios del RDL 2/2002, de 16 de junio, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en su defecto, los generales del Derecho Común.*

SEGUNDA.- *Constituye el objeto de este Convenio:*

- *Ampliar los servicios bibliotecarios de la Casa de la Cultura.*
- *Desarrollar un nuevo espacio para el Arte Contemporáneo.*
- *La autorización por el Ayuntamiento del uso por el Gobierno de Canarias, con carácter provisional, de una sala y varias dependencias anejas del Museo de Bellas Artes de Santa Cruz de Tenerife hasta la finalización, por un lado, de la obra del Instituto Oscar Domínguez de Arte y Cultura Contemporánea, incluida en el Plan Canario de Infraestructuras Culturales para la Isla de Tenerife y, por otro, hasta la ordenación y puesta en funcionamiento del futuro espacio cultural en Cabo Llanos de conformidad con el Planeamiento municipal. Esta autorización de uso provisional del Museo de Bellas Artes de Santa Cruz de Tenerife que permitirá compaginar la actual exposición estable de pintura del mismo con actividades de arte contemporáneo como las que se vienen desarrollando en la Sala de Arte la Granja de la Casa de la Cultura, así como el uso conjunto de las dependencias generales (hall, sala de conferencias, almacén, etc.).*
- *La autorización de uso por cinco años del Teatro Pérez Minik y dependencias anexas sito en el Parque Cultural Viera y Clavijo.*
  Ejecutar las obras de mejora y modernización de las instalaciones (especialmente ascensor, iluminación de salas y almacén) del Museo de Bellas Artes de Santa Cruz de Tenerife y acometer obras de conservación y mejora en el Teatro Guimerá de Santa Cruz de Tenerife con la financiación aportada por el Gobierno de Canarias.

Acometer las obras de rehabilitación del Teatro Pérez Minik y dependencias anexas en el Parque Cultural Viera y Clavijo que serán gestionadas directamente o por terceros. Una vez realizadas las mismas se autorizará el uso del Teatro como sala escénica al Gobierno de Canarias en Santa Cruz de Tenerife.

- *La colaboración entre ambas Administraciones compartiendo las programaciones de artes escénicas de la mismas en el Teatro Guimerá y el Teatro Perez Minik con el fin de acoger en los mismos las actividades de artes escénicas que hasta ahora se venían desarrollando en el Teatro la Granja de la Casa de la Cultura.*

- *La cesión gratuita por 20 años por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife al Gobierno de Canarias la parcela de la Calle Antonio Domínguez Alfonso, situada junto al Puente Serrador, de 1.591 metros cuadrados con número de referencia catastral 7793617; la tercera planta del edificio y dos viviendas todos los inmuebles en la Calle Antonio Domínguez Alfonso y Calle Afilarmónica Ni fu Ni fa y con referencia catastral respectivamente 7892802, 7892803 y 7892804.*

TERCERA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

En virtud del presente convenio el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife asume los siguientes compromisos:

1.- Autorizar el uso la sala situada en el primer piso (sala de exposiciones no permanentes) del Museo de Bellas Artes de la Ciudad, para que el Gobierno de Canarias pueda prestar provisionalmente, entre enero del 2005 y diciembre del 2010 las actividades de arte contemporáneo que viene desarrollando en la actualidad en la Casa de la Cultura de la Ciudad. El Gobierno de Canarias respetará las exposiciones programadas por el Ayuntamiento en la señalada sala antes de la firma del presente convenio.

El Gobierno de Canarias, durante el señalado plazo, podrá utilizar la Sala de Conferencias y demás dependencias del Museo previa solicitud al Concejal de Cultura con quince días de antelación, sin más límite que el de los compromisos previos del Ayuntamiento. De tener lugar las conferencias fuera del horario habitual del Museo, los gastos derivados del servicio de vigilancia y portería, contratados con una empresa externa, que se generen correrán a cargo del Gobierno de Canarias.

2.- Gestionar conjuntamente con el Gobierno de Canarias el Teatro Guimerá, durante cinco (5) años con el fin de acoger las actividades de artes escénicas que hasta la fecha viene realizando en el Teatro la Granja de la Casa de la Cultura, sin perjuicio de la programación establecida por el propio Ayuntamiento. En todo caso, los gastos de mantenimiento y el personal necesario para el funcionamiento del Teatro durante el referido periodo de tiempo serán por cuenta del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

A tal efecto se crea la "Comisión mixta de Teatro y Danza" formada por la Viceconsejera de Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, el Concejal de Cultura del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y cuatro técnicos, dos en representación del Gobierno de Canarias y dos del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con la finalidad de gestionar la programación conjunta de ambas instituciones, entre otras el Circuito Canario de Teatro en la Capital de Tenerife.

3.- Ejecutar las obras de mejora y modernización de las instalaciones (especialmente ascensor, iluminación de salas y almacén) del Museo de Bellas Artes de Santa Cruz de Tenerife y acometer obras de conservación y mejora en el Teatro Guimerá de Santa Cruz de Tenerife con la financiación aportada por el Gobierno de Canarias. Las obras finalizarán en el primer semestre del año 2005 pudiendo prorrogarse dicho plazo previa comunicación del Excmo. Ayuntamiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

4.- Autorizar el uso y la gestión conjunta al Gobierno de Canarias, durante 5 años del Teatro Perez Minik, entorno y anexos al Gobierno de Canarias para que, siendo gestionada directamente o por terceros, se rehabilite y sea usada como sala escénica.

5.- Ceder con carácter temporal durante 20 años al Gobierno de Canarias la planta tercera del inmueble sito en la Calle Antonio Domínguez Alfonso y Calle Afilarmónica Ni Fú Ni Fá con referencia catastral número 7892802 para que sea destinado a una oficina de información cultural.

6.- Ceder con carácter temporal durante 20 años los inmuebles sitos en la Calle Antonio Domínguez Alfonso y de la Calle Afilarmónica Ni Fú Ni Fá con referencia catastrales 7892803 y 7892804 para que, siendo gestionada directamente o por terceros, sea rehabilitada, ya sea directamente o a través de terceros y pueda ser explotada como complemento a la oferta de ocio y cultura de la zona con el objetivo de lograr la revitalización de ese barrio histórico de la ciudad.

7.- Ceder con carácter temporal durante 20 años la parcela de la Calle Antonio Domínguez Alfonso situada junto al Puente Serrador de 1.591 metros cuadrados con referencia catastral número 7793617 al Gobierno de Canarias para que, siendo gestionada directamente o por terceros, se construya un inmueble destinado a uso cultural con el objetivo de lograr la revitalización de ese barrio histórico.

CUARTA.- COMPROMISOS DEL GOBIERNO DE CANARIAS

En virtud del presente Convenio, el Gobierno de Canarias asume los siguientes compromisos:

1.- Ampliar los servicios bibliotecarios –Biblioteca Pública del Estado- de la Casa de la Cultura, con recursos propios de la Viceconsejeria de Cultura y Deportes.

2.- Desarrollar un nuevo espacio para el arte contemporáneo en la zona de Cabo Llanos de Santa Cruz de Tenerife de conformidad con el Planeamiento municipal, con recursos propios de la citada Viceconsejeria.

3.- El Gobierno de Canarias, mediante aportación económica al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, ayudará a mejorar y modernizar las instalaciones (especialmente ascensor, iluminación de salas y almacén) del Museo de Bellas Artes de Santa Cruz de

Tenerife y acometer obras de conservación y mejora en el Teatro Guimerá de Santa Cruz de Tenerife. El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ejecutará las obras.

Para ambas obras el Gobierno de Canarias destinará la cantidad máxima de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON NOVENTA Y OCHO (264.498,98) EUROS.

Las obras serán ejecutadas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en virtud de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administración Públicas de Canarias transfiriendo el Gobierno de Canarias la cantidad precitada, es decir, 264.498,98 Euros para dichas obras.

La Viceconsejería de Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias deberá ser informada de las obras a ejecutar en los dos edificios mediante memoria explicativa de las mismas.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife justificará la aplicación de la aportación económica del Gobierno de Canarias a las obras de conservación y mejora del Museo de Bellas Artes de Santa Cruz de Tenerife y el Teatro Guimerá mediante certificación expedida por el Interventor.

4.- Acometer las obras de rehabilitación del Teatro Pérez Minik y dependencias anexas en el Parque Cultural Viera y Clavijo que serán gestionadas directamente o por terceros. Una vez realizadas las mismas el Teatro será usado como sala escénica del Gobierno de Canarias en Santa Cruz de Tenerife. El Gobierno de Canarias destinará para esta obra la cantidad máxima de NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL (933.000) EUROS.

Dichos créditos se gestionarán de conformidad con su legislación aplicable, sujeta a control financiero de la Intervención.

5.- Organizar con recursos propios de la Viceconsejería de Cultura y Deportes el Circuito Canario de Teatro en la Capital de Tenerife y la programación de Teatro y Danza del Gobierno de Canarias en cooperación con el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en el Teatro Guimerá de conformidad con lo establecido en la cláusula 3ª-2 del presente convenio.

6.- Abrir en Santa Cruz de Tenerife, en la tercera planta del inmueble sito en la Calle Antonio Domínguez Alfonso con referencia catastral 7892802 cedido por el Ayuntamiento, una oficina de información cultural financiada con recursos propios de la Viceconsejería competente en materia de cultura.

7.- Propiciar, directamente o por terceros, la rehabilitación y explotación de los inmuebles sitos en la Calle Antonio Domínguez Alfonso y Calle Afilarmónica Ni Fú Ni Fá con referencia catastral 7892803 y 7892804, situada en el barrio histórico de la ciudad, dentro del entorno de protección del bien de interés cultural de la Iglesia de la Concepción. El Gobierno de Canarias destinará para esta obra la cantidad máxima de TRESCIENTOS MIL (300.000) EUROS.

8.- La Comisión de seguimiento del Convenio determinará, durante el año 2005, el uso cultural de la parcela sita en la Calle Antonio Domínguez Alfonso situada junto al

Puente Serrador de 1.591 metros cuadrados con referencia catastral número 7793617, con el objetivo de lograr la revitalización de ese barrio histórico. Determinándose en ese momento el proyecto a ejecutar por el Gobierno de Canarias o por terceros, condicionada a la existencia de dotación presupuestaria para el mismo, pudiéndose modificar el convenio e incluir la misma como acción financiada por el Gobierno previas las actuaciones administrativas pertinentes.

Para desarrollar los anteriores compromisos, el Gobierno de Canarias establecerá los correspondientes Convenios con empresas públicas o privadas, así como cualquier otra fórmula que le permita realizar las actuaciones descritas.

QUINTA.- COMPROMISO POR LA CALIDAD

Como premisa fundamental de este Convenio las Administraciones firmantes adquieren un especial compromiso por la calidad. Dicho compromiso se plasmará tanto en los espacios culturales mencionados como en los espacios públicos que los rodean así como en la programación cultural que organicen de manera conjunta o por separado, prestando especial atención a los aspectos didácticos y a la búsqueda de nuevos públicos y a la programación de propuestas emergentes.

SEXTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO

A los efectos de efectuar un seguimiento de las actuaciones que deriven del objeto del presente Convenio se creará una Comisión formada por dos representantes de cada una de las partes firmantes.

Además de supervisar y controlar la marcha del Convenio, esta Comisión de Seguimiento tendrá como cometido presentar, en su caso, propuestas para su modificación en atención a los objetivos propuestos así como resolver los problemas de interpretación y cumplimiento del mismo que puedan plantearse.

SEPTIMA.- OTROS CONVENIOS

Las Administraciones firmantes pueden establecer convenios o contratos con otras Administraciones y/o entidades públicas y privadas para el desarrollo de actuaciones concretas dentro de este ámbito.

Dichos convenios deberán contar con la aprobación de la Comisión de seguimiento en aquellos casos que tengan incidencia en los compromisos asumidos en el presente convenio.

OCTAVA.- VIGENCIA Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El plazo de vigencia del presente convenio ha de iniciarse a partir de la firma del convenio.

El plazo de vigencia de las cesiones será el siguiente:

En cuanto al Teatro Guimerá y el Museo de Bellas Artes, y del Teatro Pérez Minik desde el 1 de enero del 2005 al 31 de diciembre del 2010.

La vigencia de las cesiones, es decir, la tercera planta del inmueble sito en la Calle Antonio Domínguez Alfonso con referencia catastral 7892802, los inmuebles sitos en la Calle Antonio Domínguez Alfonso y Calle Afilarmónica Ni Fú Ni Fá con referencia catastral 7892803 y 7892804 y la parcela sita en la Calle Antonio Domínguez Alfonso situada junto al Puente Serrador de 1.591 metros cuadrados con referencia catastral número 7793617 serán por un periodo de 20 años desde cesión una vez tramitada conforme al procedimiento previsto en el artículo 29 de la Ley 8/1987, de 28 de abril del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias y en el artículo 77 y siguientes del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre.

Una vez finalizados los periodos, los bienes , con sus mejoras serán recuperados por el Excmo. Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes.

Los plazos establecidos en el presente convenio podrán ser modificados y revisados de común acuerdo por ambas partes, de conformidad con el procedimiento previsto en la legislación vigente.

Son causas de resolución del convenio el mutuo acuerdo y el incumplimiento de alguno de los compromisos adquiridos. Para los supuestos de incumplimiento será necesaria la previa denuncia con una antelación de tres meses, determinándose por la Comisión de Seguimiento del Convenio la forma en que han de terminar las actuaciones en curso.

Para la debida constancia de todo lo convenido y en prueba de conformidad, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, los comparecientes firman el presente documento, en la ciudad y fecha al comienzo indicado.

EL CONSEJERO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

Fdo. José M. Ruano León

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Fdo. Miguel Zerolo Aguilar

7.
CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA AMPLIACIÓN DEL CARRIL-BUS DE ENTRADA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRAMO CHAMBERÍ-BENITO PÉREZ ARMAS

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-3 Salud-Ofra	Cabildo Insular de Tenerife Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	14-02-2004

EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE

Nº 6.

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE PARA LA AMPLIACIÓN DEL CARRIL BUS DE ENTRADA A SANTA CRUZ. TRAMO CHAMBERÍ – AVDA. BENITO PÉREZ ARMAS

En Santa Cruz de Tenerife, a 11 Febrero 2005

REUNIDOS

De una parte: Sr. Don RICARDO MELCHIOR NAVARRO, Presidente del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, con C.I.F. nº P – 3800001D, con domicilio en Plaza de España, s/n, facultado por el Pleno Corporativo el 23 de diciembre de 2004 para su formalización ----------

De otra: Don MIGUEL ZEROLO AGUILAR, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y Presidente del Organismo Autónomo Administrativo Gerencia Municipal de Urbanismo, en nombre y representación de la indicada Corporación Municipal, según Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de fecha 22 de octubre de 2004. ----------

Ambas partes se reconocen recíprocamente y tienen, según intervienen, la competencia y capacidad jurídica necesarias para proceder a la formalización del presente documento.----------

En su virtud,

EXPONEN

Que el Libro Blanco de los Transportes en Canarias establece que las Administraciones Públicas deben fijar como actuación prioritaria la promoción del Transporte público, especialmente en lugares en los que numerosas personas tengan necesidades de movilidad idénticas, el espacio para circular sea escaso y el medio ambiente esté sometido a degradaciones generadas por el tráfico, donde, para no frenar la economía se debe constituir una alternativa real al uso del automóvil en forma de transporte público alternativo de calidad.

Que en virtud de lo establecido en el Decreto Territorial 159/94, de 21 de julio, el Cabildo Insular es competente para ejercer la titularidad de las concesiones interurbanas de transporte regular de viajeros. Asimismo el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife es competente para ejercer la titularidad de las concesiones de transporte público de viajeros urbano, a tenor de lo establecido en el artículo 25.2 ll) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Que el artículo 57 de la Ley de Bases de Régimen Local establece que los convenios administrativos son instrumento adecuado para la cooperación económica, técnica y administrativa entre diferentes Administraciones. Asimismo el artículo 15 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias establece que los Cabildos Insulares con los Ayuntamientos de su Isla podrán celebrar convenios en los que establezcan libremente los instrumentos de colaboración para fines comunes de interés público.

Que la experiencia demuestra que una de las estrategias más efectivas (siempre que se cumplan una serie de premisas) para incentivar el uso del transporte público frente al privado es la reserva de espacio en la calzada para el primero en detrimento de su disponibilidad para el segundo. Ello hace viable la consecución de las dos metas que permiten hacer competitivo el transporte público frente a vehículo privado: frecuencia y puntualidad.

Que el Cabildo Insular de Tenerife ha procedido a la redacción, aprobación y adjudicación del Proyecto "CARRIL BUS DE ENTRADA A SANTA CRUZ. TRAMO: CHAMBERÍ-BENITO PÉREZ ARMAS", por un importe de ejecución por contrata ascendente a 2.773.512,75 €.

Que el Cabildo de Tenerife y la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en su condición de Organismo Autónomo de carácter administrativo encargado de la gestión de las competencias municipales en materia de urbanismo e infraestructuras públicas, tienen interés en que el citado proyecto se mejore contemplando un nuevo tramo de obra que permita la continuación del carril bus hasta el nuevo Intercambiador de Transportes de Santa Cruz de Tenerife, para lo cual será preciso acometer obras en dos puntos concretos de su recorrido: ampliación del carril – bus en la Avenida Benito Pérez Armas y la C/ Fuente de Santa Cruz con paso subterráneo por la Avenida Manuel

Hermoso, a ejecutar en el ejercicio 2004-2005 y prolongación del carril bus en el tramo final de la Avenida Álvaro Rodríguez López hasta su encuentro con la C/ Fomento, a ejecutar en los ejercicios 2005-2006.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONVENIO:

Constituye el objeto de este Convenio a suscribir entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la ejecución y financiación del Adicional.

A tal efecto el Cabildo Insular procederá a la redacción, aprobación y adjudicación de los proyectos adicionales correspondientes de lo cual dará cumplida cuenta a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

SEGUNDA.- FINANCIACIÓN:

La Gerencia de Urbanismo asumirá la financiación en el ejercicio 2004 de hasta 1.000.000 € del presupuesto de ejecución por contrata del proyecto que al efecto elabore el Cabildo de Tenerife, transfiriendo a la Tesorería de la Corporación Insular un 50% de dicho importe a la formalización del presente Convenio y el segundo 50% a la recepción de las obras al que asistirá un representante de la Gerencia de Urbanismo.

El Cabildo Insular asumirá el diferencial entre lo aportado por la Gerencia de Urbanismo y el coste del presupuesto de ejecución por contrata de los proyectos adicionales.

TERCERA.- DE LA CONTRATACIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS:

Corresponde al Cabildo Insular de Tenerife llevar a cabo las actuaciones legalmente previstas para la contratación de las obras. Asimismo, el Cabildo asume la dirección, control y vigilancia de las obras a través de la Dirección Facultativa designada al efecto.

CUARTA.- DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO:

Se constituye una Comisión de seguimiento, que estará integrada por un número igual de representantes de cada una las dos

Administraciones intervinientes. Dicha comisión será la encargada de efectuar el seguimiento de las acciones que se encuentren en ejecución, así como de promover y proponer el desarrollo de las actuaciones necesarias para hacer efectivas las presentes estipulaciones.

QUINTA.- DE LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO:

En el caso de modificaciones del proyecto que sean promovidas unilateralmente por alguna de las Administraciones firmantes del Convenio, corresponderá a la promotora asumir los sobrecostes del proyecto de ejecución.

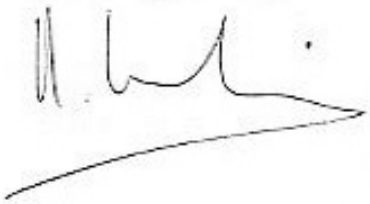
Las modificaciones aprobadas conjuntamente se regirán, en cuanto a su financiación, por los criterios que se determinen.

SEXTA.-RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Las partes acuerdan que las discrepancias que resulten de la interpretación o ejecución del presente Convenio se someterán a la consideración de la Comisión de Seguimiento para su resolución de conformidad con las normas que el ordenamiento jurídico administrativo establece para la interpretación, modificación y resolución de las cuestiones no contempladas en el Convenio que se suscribe.

EL PRESIDENTE

EL PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



8.
ACUERDO SOBRE EL LITORAL DE VALLESECO

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-1 Anaga	Dirección General de Costas Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife	22-12-2004

PROTOCOLO GENERAL DE COLABORACIÓN ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS, LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE SOBRE ACCIONES A DESARROLLAR EN EL LITORAL DE VALLESECO.

REUNIDOS

El Ilmo. Sr. D. JOSÉ FERNÁNDEZ PÉREZ, Director General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

El Ilmo. Sr. D. LUIS SUÁREZ TRENOR, Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

El Ilmo. Sr. D. MIGUEL ZEROLO AGUILAR, Alcalde de Santa Cruz de Tenerife.

En la calidad en que cada uno interviene y reconociéndose recíprocamente capacidad para el otorgamiento del presente protocolo general, a cuyo efecto

EXPONEN

1.- Que el vigente Plan Especial de Puerto de Santa Cruz de Tenerife delimita un ámbito específico denominado "ZONA DE VALLESECO", para cuyo desarrollo establece una serie de determinaciones de carácter general, definiendo en el mismo un conjunto de usos especiales de relativa relación con el Puerto como son los Club Náuticos, las Escuelas de Náutica y de Vela o los antiguos Muelles Carboneros, así como una franja de terreno destinado a dotaciones y servicios portuarios que acoge usos como la Capitanía Marítima de Santa Cruz de Tenerife.

2.- Que con fecha 26 de noviembre de 2004, la Autoridad Portuaria remitió al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el documento denominado "REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO" el cual, tras un proceso de adaptación a la propia Revisión del PGOU-92 que tramita la citada Corporación, divide la anteriormente denominada "ZONA DE VALLESECO" en dos Áreas Funcionales diferenciadas, a saber:

Área Funcional Equipamientos Náuticos de Anaga, con un uso característico o predominante de Equipamientos Náutico-Recreativos y Náutico Deportivo, y

Área Funcional Litoral de Valleseco, con un uso característico o predominante de Playa y Dotaciones Públicas estableciendo, en este caso, que su ordenación habrá de ser desarrollada mediante un Plan Especial de carácter complementario, una vez se establezcan y acuerden los objetivos y necesidades que habrán de ser contemplados en el mismo.

3.- Que, por tanto, es intención de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife compatibilizar el uso portuario de la denominada **"Área Funcional Litoral de Valleseco"** con el público y social de esta zona del litoral, tradicionalmente ligada al desarrollo de actividades de ocio no sólo por los vecinos de Valleseco sino por gran parte de la población de Santa Cruz, con clara vocación cultural y lúdica por el disfrute del mar.

4.- Que la Dirección General de Costas pretende avanzar en la recuperación para el uso público de todos aquellos espacios litorales en que esto sea posible, concertando su acción con otras Administraciones y organismos públicos o privados para contribuir, tanto a la sostenibilidad de la costa, como al fomento del uso público de la misma, especialmente en el litoral de las grandes ciudades, por su vocación de espacio social de salud y calidad urbana.

5.- Que, al objeto de definir las actuaciones para el desarrollo del litoral de Valleseco, resulta conveniente la convocatoria de un "Concurso de Ideas" promovido por las Administraciones implicadas en el presente Protocolo General.

6. Que, en el contexto descrito y en virtud de lo establecido en el art. 6.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, las partes han decidido recoger las pautas que han de regir sus respectivas actuaciones, estableciendo al tiempo el marco general y la metodología para el desarrollo de la colaboración que se proponen iniciar.

A la vista de lo expuesto, se firma el presente Protocolo General de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- El presente Protocolo tiene por objeto fijar el marco de colaboración entre la Dirección General de Costas, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife con el fin de compatibilizar el uso portuario de la denominada Área Funcional Litoral de Valleseco con el uso público y social de esta zona.

Segunda.- Dicha colaboración se plasma en la Convocatoria *-de conformidad con lo previsto en la Ley 48/1998, de 30 de diciembre, sobre Procedimientos de Contratación en los Sectores del Agua, la Energía, los Transportes y las Telecomunicaciones-* de un Concurso de Ideas para la Ordenación del "Área Funcional Litoral de Valleseco" que tenga por objeto definir las soluciones de integración del frente marítimo de cara a viabilizar la apertura de la ciudad hacia el mar y la recuperación para el uso y disfrute de los ciudadanos de aquellos espacios del litoral que, por su localización y características, puedan ser reconvertidos y adaptados para actividades recreativas y dotacionales y para usos de carácter urbano que resulten complementarios y compatibles, resolviendo la reordenación del ámbito con la estructuración de tráficos rodados y peatonales, y la integración en el conjunto de la actuación de los antiguos Muelles Carboneros.

Tercera.- La Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, de acuerdo con el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y con la Dirección General de Costas, se encargará de la redacción de las Bases del "Concurso de Ideas" y de la posterior organización del Concurso, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El ámbito de actuación del Concurso de Ideas será el señalado en el plano adjunto a este Protocolo, y el programa de usos y actividades a desarrollar en el deberá ser coherente con las determinaciones de los instrumentos urbanísticos de superior rango vigentes en la zona.

2. El Jurado estará compuesto por:

   - El Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, en calidad de Presidente del Jurado.
   - El Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, o persona en quien delegue.
   - El Director General de Costas, o persona en quien delegue.
   - Un experto de reconocido prestigio designado por acuerdo de las tres partes firmantes del presente Protocolo.
   - El Director del Puerto.
   - El Jefe de la Demarcación de Costas de Tenerife.
   - Un técnico nombrado por el Ayuntamiento.
   - Un representante de los grupos de oposición en el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
   - Un Técnico (Arquitecto o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) designado por los concursantes.
   - Un representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Santa Cruz de Tenerife.
   - Un representante de la Demarcación en Santa Cruz de Tenerife del Colegio de Arquitectos de Canarias.
   - Un representante de la Asociación de Vecinos de Valleseco.
   - Un representante vecinal designado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Cuarta.- La ejecución del proyecto, así como la financiación de las obras en que aquél consista, se regirán por la legislación aplicable, ello sin perjuicio de que los acuerdos que procedan entre las partes firmantes del presente Protocolo se plasmen en el futuro en el correspondiente convenio de colaboración, que contendrá las menciones

recogidas en el artículo 6.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Y, en prueba de conformidad, firman el presente documento por triplicado en Santa Cruz de Tenerife, a once de junio de 2005.

Por la Dirección General de Costas
El Director General,

José Fernández Pérez

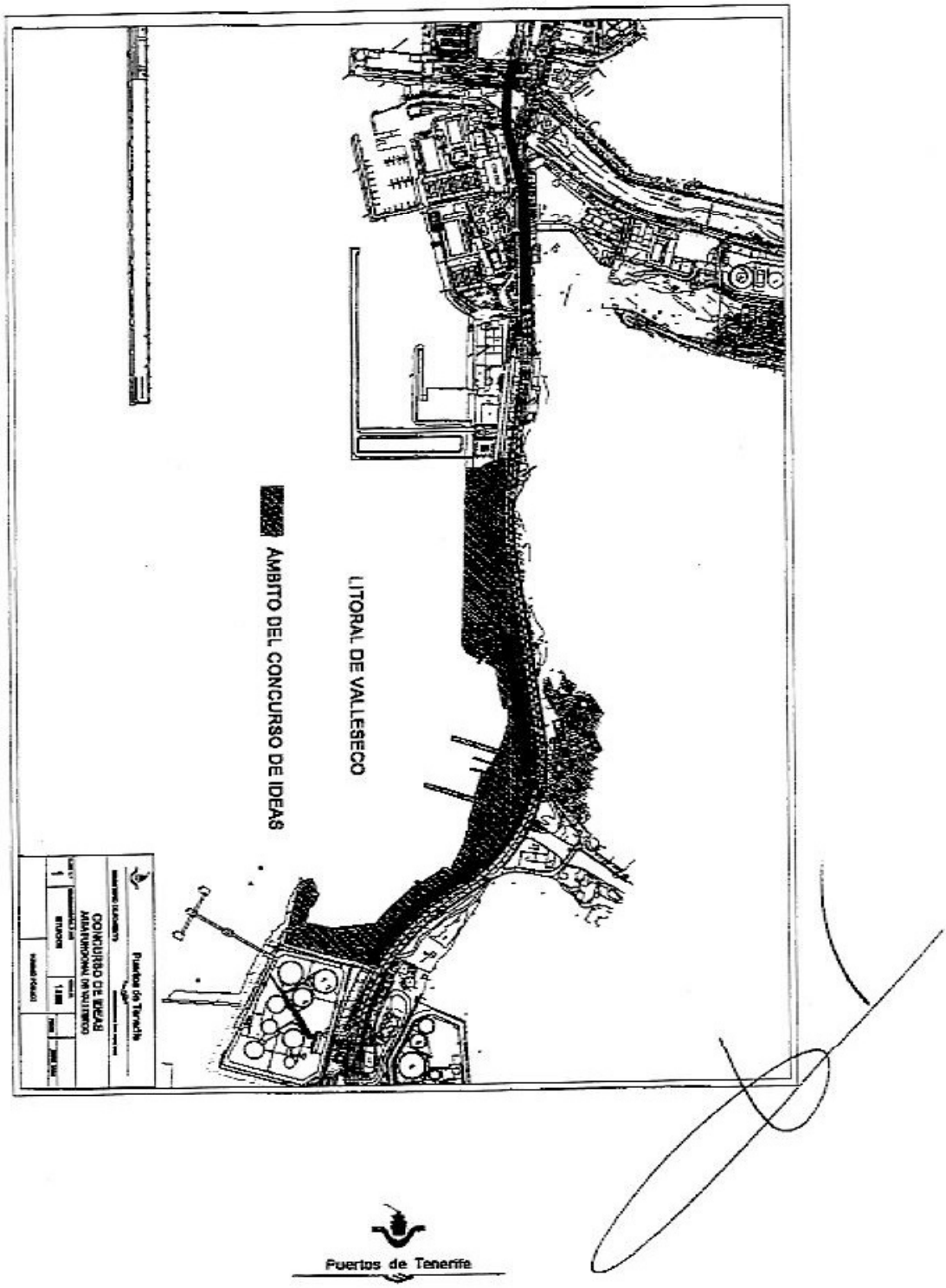
Por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife
El Presidente,

Luis Suárez Trenor

Por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife
El Alcalde,

Miguel Zerolo Aguilar

CONCURSO DE IDEAS PARA LA ORDENACIÓN DEL
AREA FUNCIONAL DE VALLESECO



2.1.4. A

CONVENIOS SUSCRITOS (ANTES DEL PROCESO DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

II. CONVENIOS DE COLABORACIÓN O COOPERACIÓN

A.- Suscritos con anterioridad a la aprobación Inicial del PGO

1.- CONVENIO PARA LA GESTIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN SGRV-5 (EJE SALUD-EL CHORRILLO) Y SGRV-19 (ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR) Y SOBRE ACTUACIONES DE SUELO INDUSTRIAL

2.- CONVENIO PARA LA CESIÓN DE USO DE LA PARCELA 21-A PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA AUTOPISTA TF-5 ENTRE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA LAGUNA

3.- CONVENIO PARA LA REORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE LAS TERESITAS Y PARA VIABILIZAR SU DESARROLLO

4.- CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA AU-1 DEL POLÍGONO 3, SO-5, EL DRAGUILLO

5.- CONVENIO PARA LA CESIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A VÍA Y PLAZA EN CUEVA BERMEJA

6.- CONVENIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE REPOSICIÓN DE VIVIENDAS DE CUESTA PIEDRA

7.- CONVENIO PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN ANTICIPADA DE SUELO DESTINADO A LA UBICACIÓN DE UN COLECTOR EN EL BARRIO DE LA ALEGRÍA (UA-2, LC-1)

1.
CONVENIO PARA LA GESTIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN SGRV-5 (EJE SALUD-EL CHORRILLO) Y SGRV-19 (ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR) Y SOBRE ACTUACIONES DE SUELO INDUSTRIAL

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-5 Suroeste	Gerencia Municipal de Urbanismo Inversiones Los Mocanes, SA	18-04-2000

CONVENIO URBANISTICO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y D. HILDO ANTONIO RODRIGUEZ RAMOS PARA LA GESTIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN (EJE SALUD-CHORRILLO) SGRV-5 Y ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR (SGRV-19) Y SOBRE ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO INDUSTRIAL (EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA VÍA DE BORDE DEL POLÍGONO 4, DEL PLAN PARCIAL EL MOLINO, POR LA QUE DISCURRE EL FUTURO COLECTOR DE SANEAMIENTO DEL TABLERO, EL SOBRADILLO, BARRANCO GRANDE).

Santa Cruz de Tenerife, a 18 de abril de 2000.

Ante mí, el Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo,

REUNIDOS

De una parte, don MANUEL PAREJO ALFONSO, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avda. Tres de Mayo, nº 73 y provisto del D.N.I.nº 41.888.703-E

y de otra, don Hildo Antonio Rodríguez Ramos, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la Urbanización Villa Benítez, calle 7, nº 16 y provisto del D.N.I.nº 43.621.861.

INTERVIENEN

Don Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo

Don Hildo Antonio Rodríguez Ramos, en representación de Inversiones Los Mocanes, S.A., en virtud de escritura de poder especial de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y dos, suscrito ante el Notario don Jose Manuel García Leis, al nº 245 de su protocolo.

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- El Suroeste constituye la reserva urbana de Santa Cruz de Tenerife, que no tiene otra alternativa de crecimiento por las limitaciones geográficas de su territorio. La ciudad tradicional junto a la primera periferia ha agotado su capacidad de suelo residencial y los polígonos industriales de Costa Sur y el Mayorazgo se encuentran colmatados por las instalaciones industriales, no existiendo, en estos ámbitos, suelo vacante apto disponible para ser soporte de futuros proyectos de actividades económicas.

El Plan General de Santa Cruz se plantea como estrategia la creación de suelo industrial urbanizable en el Suroeste para atender el déficit en esta materia, así como la necesidad de creación de un mínimo soporte de infraestructura viaria que garantice su normal funcionamiento, accesibilidad e integración en el conjunto de la ciudad.

La reserva de suelo industrial el PG-92 la sitúa en el extremo Sur de los distritos considerados, en su límite con el municipio del Rosario. Abarcando los barrios del Pilar, Cuevas Blancas, El Molino y el Chorrillo, su gestión la encomienda a la iniciativa privada.

II.- A partir de la aprobación del Plan General la demanda de suelo industrial ha sido una realidad, prueba de ello es el desarrollo, por parte de la iniciativa privada, del planeamiento preciso en los sectores clasificados de suelo urbanizable programado del Chorrillo y El Molino.

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz y D. Hildo Rodríguez Plasencia, como promotor del polígono industrial del Chorrillo y Presidente de la Junta de Compensación del Polígono 4 Industrial El Molino, en la voluntad de desarrollo de este sector y con el objetivo de ir dotando al ámbito del Suroeste de las infraestructuras básicas, han venido actuando en estrecha colaboración. Entre las actuaciones emprendidas, cabe destacar la viabilidad de la instalación del punto limpio municipal en el Chorrillo y de la ejecución del colector de saneamiento del Suroeste, a cuyos efectos se ha puesto a disposición del Ayuntamiento, anticipadamente y sin carga alguna, el suelo preciso propiedad de D. Hildo Rodríguez quien, a su vez, ha gestionado la conformidad de las Juntas de Compensación en las que participa, para el desarrollo de estos proyectos y sus accesos.

III.- En este marco, ambas partes se plantean continuar colaborando a través de una serie de acciones concretas que quieren cristalizar en el presente Convenio Urbanístico lo que evidencia la voluntad de cooperación de las partes suscribientes del mismo.

IV.- El Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, de 7 de enero de 1992, vino a calificar de Sistemas Generales de Comunicación dentro de la clasificación de suelo urbanizable:

Eje Salud-Chorrillo (SGRV) tramo 14, a fin de la máxima integración del sctor Suroeste con el resto de la ciudad y su conexión con el municipio del Rosario.

El anillo exterior Norte-Sur (SGRV-19) alternativa de comunicación rápida Norte-Sur, que posibilitará la reconversión de la Autopista de Santa Cruz- La Laguna, dentro de la ciudad.

V.- Que de dichos terrenos calificados de Sistemas Generales de Comunicación, D. Hildo Rodríguez Plasencia, es propietario de fincas que, en su conjunto, tienen una superficie afectada de aproximadamente 23.057 m2.

VI.- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, está interesado en agilizar la viabilidad de la gestión de dicho suelo, por ser dos ejes estructurantes básicos en el sistema de comunicaciones.

VII.- El **Plan Parcial El Chorrillo**, aprobado definitivamente el 18 de octubre de 1996, y cuyo proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación fue aprobado definitivamente el 16 de mayo de 1997, prevé:

La cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico, en parcelas de uso industrial con una superficie aproximada de 13.007 m2. De los cuales han sido puestos a disposición, anticipadamente, del Ayuntamiento para la instalación del Punto Limpio, unos 4.000 metros cuadrados.

VIII.- Por otro lado, el proyecto del colector de Saneamiento del Tablero-El Sobradillo-Barranco Grande, financiado por el Consejo Insular de Aguas, Organismo Autónomo del Cabildo Insular de Tenerife, prevé que el trazado del colector discurra por la vía borde del **Plan Parcial Industrial del Molino**, Polígono 4, polígono donde D. Hildo Rodríguez Plasencia participa como propietario y actúa como Presidente de la Junta de Compensación. Dichos terrenos, hoy propiedad del

Gerencia de Urbanismo Ayuntamiento Santa Cruz de Tenerife

Ayuntamiento en virtud del Proyecto de Compensación, aprobado definitivamente el 18 de septiembre de 1998, fueron puestos a disposición del municipio anticipadamente por dicha Junta el 14 de octubre de 1998.

IX.- Las partes intervinientes (Ayuntamiento de S/C y D. Hildo Rodríguez Plasencia) aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados de impulsar el nuevo suelo industrial del Suroeste, conscientes de su importancia dentro del futuro desarrollo económico de la ciudad y de la efectividad de las previsiones del planeamiento general en materia de infraestructuras básicas en este ámbito, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y D. Hildo Antonio Rodríguez Ramos prestan conformidad expresa a los siguientes aspectos en relación a los terrenos propiedad de éste ultimo afectados por los **Sistemas Generales de Comunicación SGRV-5 tramo 14 y SGRV-19 en el Chorrillo**, con una superficie aproximada de 23.057 m2 (cuya superficie se reajustará definitivamente en el acta de ocupación correspondiente):

Obligaciones a asumir por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife:

a)La ocupación directa por parte del Ayuntamiento de dichos terrenos, conforme a los establecido en los arts. 137.1 y 139 de la LOTC`99, en cuanto a la posibilidad de obtención de terrenos destinados a Sistemas Generales mediante su ocupación directa por permuta con terrenos de un patrimonio público de suelo de dimensiones suficientes y características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado, todo ello, una vez aprobado definitivamente el proyecto de compensación del Plan Parcial Industrial El Chorrillo y el Ayuntamiento disponga de la propiedad de las parcelas industriales correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico de dicho Plan Parcial.

b)La valoración urbanística de dichos terrenos incluida en el anexo II que obra en el expediente, así como las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento correspondiente 10% del aprovechamiento urbanístico del Plan Parcial Industrial el Chorrillo SO-20, se integrarán en el patrimonio público de

suelo, según lo dispuesto en el art. 74.3 b), para destinarlos, dentro de los fines contemplados en el art. 76 c) de la LOTC 99 a la adquisición de los sistemas generales descritos, conforme a lo establecido en el art. 77.1 d) de la LOTC`99.

c)Dicha valoración será actualizada en su momento, pero que se traduce, a efectos del presente Convenio Urbanístico y reconocimiento del derecho al aprovechamiento de los terrenos, en que por cada metro de suelo neto industrial permutado, correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de suelo industrial del Plan Parcial El Chorrillo, habrán de aportarse por el propictario dos cincuenta y seis (2,56) metros de suelo afectado por Sistemas Generales.

SEGUNDA.- La Gerencia Municipal de Urbanismo y D. Hildo Antonio Rodríguez Ramos prestan conformidad expresa a los siguientes aspectos en relación a los terrenos destinados a viario propiedad del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del Proyecto de Compensación del Polígono 4 del **Plan Parcial Industrial el Molino**, por los que discurre el trazado del colector Suroeste, y cuyo proyecto de urbanización y electrificación fue aprobado definitivamente el 24 de septiembre de 1999:

Obligaciones a asumir por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife:

a) La Gerencia facilitará la tramitación de los expedientes y autorizaciones oportunas a la Junta de Compensación a efectos de agilización de las obras, y asimismo realizará las gestiones pertinentes con Emmasa para su coordinación con la ejecución del colector de saneamiento.

Obligaciones a asumir por D. Hildo Rodriguez Ramos:

a) Don Hildo Antonio Rodríguez Ramos agilizará la ejecución del proyecto de urbanización de dichas vías a efectos de su justificación dentro de este ejercicio.

b) De no ser adjudicatarios o perderse dicha subvención, la Junta de Compensación del Polígono 4, seguirá asumiendo la totalidad de los costes previstos por la ejecución de la urbanización, sin carga alguna para el Ayuntamiento, conforme a las determinaciones del proyecto de compensación del polígono 4.

Y para que conste, suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

2.
CONVENIO PARA LA CESIÓN DE USO DE LA PARCELA 21-A PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA AUTOPISTA TF-5 ENTRE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA LAGUNA

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-2 Centro-Colinas	Gerencia Municipal de Urbanismo Proimsar Tenerife, SL y Orterodri, SL	19-12-2000

CONVENIO URBANISTICO PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO Y REFUERZO DEL FIRME DE LA AUTOPISTA TF-5, EN EL TRAMO SANTA CRUZ DE TENERIFE-SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA, PROPIEDAD DE LA ENTIDAD PROIMSAR TENERIFE S.L. Y ORTERODRI S.L., A LOS EFECTOS DE PUESTA A DISPOSICION DE LA PARCELA 21 A Y TERRENOS DE LA VIA DE SERVICIO, ASI IDENTIFICADOS, EN EL PROYECTO DE EXPROPIACION FORZOSA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EJECUCION DEL PROYECTO DE REFERENCIA.

Santa Cruz de Tenerife a 19 de diciembre de 2000.

Ante Mí, el Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel Parejo Alfonso, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avenida Tres de Mayo nº 73 y provisto del D.N.I. 41.888.703-E.

Y de otra parte, D. José Benito Rodríguez Pérez, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en calle Puerta Canseco nº 37, 5° derecha, C.P. 38003, y provisto del D.N.I..78.335.235.

D: Bernardo Santos Perdomo, mayor de edad, vecino de La Victoria de Acentejo, con domicilio en la calle Pérez Díaz nº 31, C.P. 38380, y provisto del D.N.I. 42.063.406.

Dª Nuria Ortega Rodríguez, mayor de edad, vecina e Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la Avenida de Anaga nº 41, 9°B y provista del D.N.I. 43.775.293.

INTERVIENEN

D. Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. José Benito Rodriguez Pérez y D. Bernardo Santos Perdomo, actuando en nombre y representación de la entidad PROIMSAR S.L., en virtud de escritura pública de fecha 25 de mayo

de 1995, suscrita ante el Notario D. Fernando González Vallejo, al nº 1968 de su protocolo.

Dª Nuria Ortega Rodríguez, actuando en nombre y representación de la entidad ORTERODRI S.L., provista del CIF B-38185389, con domicilio social en la calle Avenida de Anaga nº 41, 9ºb, según escritura pública de fecha 9 de febrero de 1998, suscrita ante el Notario de esta capital D. Bernardo Saro Calamita, al nº 486 de su protocolo.

Al objeto de dejar formalizado el presente Convenio Urbanístico a los efectos de poner a disposición de esta Administración la parcela identificada como "21-A" en el proyecto de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución del Proyecto de acondicionamiento y refuerzo del firme de la autopista TF-5, tramo comprendido entre Santa Cruz de Tenerife-La Laguna, de 225 metros cuadrados, incluída en la unidad de actuación UA-1, del área de reparto Tomé Cano, LS-4, con reserva de dominio de la finca a favor de sus actuales propietarios; los señores comparecientes, tal como actúan,

EXPONEN

PRIMERO.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 1999, acordó adoptar, entre otros, el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE INICIADO POR LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y AGUAS, EN RELACION CON LA PARCELA 21 A, AFECTADA POR LA EJECUCION DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO Y REFUERZO DEL FIRME DE LA AUTOPISTA TF-5, EN EL TRAMO SANTA CRUZ DE TENERIFE-SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA, PROPIEDAD DE D. JOSE Y D.GABRIEL RODRIGUEZ PEREZ Y DON BRAULIO SANTOS HERRANZ, A LOS EFECTOS DE APROBACION Y SUSCRIPCION DE CONVENIO URBANISTICO.

Visto el expediente iniciado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, en relación con la parcela 21.A, afectada por la ejecución del proyecto de acondicionamiento y refuerzo del firme de la autopista TF-5, en el tramo de Santa Cruz de Tenerife- San Cristóbal de La Laguna, propiedad de D.José y Gabriel Rodriguez Pérez y Braulio Santos Herranz, son de apreciar los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Con fecha de 13 de enero de 199, la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias informa que para la ejecución del proyecto de acondicionamiento y refuerzo del firme de la TF-5, tramo de S/C a La Laguna, resulta afectada una parcela de 225 m2, finca 21.A, incluida en la Unidad de Ejecución UE-1 del área de reparto Tomé Cano, LS-4.

Los propietarios, según se deduce del acta previa de ocupación que se acompaña, están dispuestos a cederla siempre y cuando esta Administración reconozca el aprovechamiento urbanístico de tales terrenos en el reparto (ejecución) de dicha unidad de ejecución UE-1, actualmente en fase de desarrollo.

2.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 21 de mayo de 1998, acordó aprobar definitivamente el proyecto de redelimitación de la Unidad de Actuación UA-1, LS-4, así como el proyecto de Estudio de Detalle de la citada Unidad.

3.- Asimismo, el Ilmo. Sr. Alcalde acordó, por Decreto de fecha 21 de enero de 1999, aprobar el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación que han de regir el funcionamiento de la Junta de Compensación para el desarrollo de la citada Unidad.

4.- Existe asimismo proyecto de urbanización presentado para la misma unidad, que se encuentra pendiente de aprobación inicial al no contar con el preceptivo informe del Area de Infraestructura y Servicios.

5.- La Unidad de Plancamiento y Gestión Urbanística informa:

"1) Según el vigente PGOU-92, la parcela de referencia se ubica en la Unidad de Actuación UA-1 del área de reparto Tomé Cano (LS-4), dentro del ámbito de La Salle. La finca da a la calle el Camello, calle Benito Pérez Armas y Avenida del Tres de Mayo.

2). Para la ejecución del "Proyecto de Acondicionamiento y Refuerzo del Firme de la Autopista TF-5" es preciso ocupar un trozo de 225 m2 de esta parcela. Este trozo se corresponde con parte de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita de la UA-1.

3). En la actualidad no se ha completado el desarrollo de la UA-1 y no se ha producido la mencionada cesión de terrenos al Municipio. Según se manifiesta en la solicitud, los titulares de la parcela estarían dispuestos a poner a disposición del Municipio el trozo de terreno afectado para que se puedan ejecutar las obras de la TF-5 en esa zona. Como condición a esta puesta a disposición, los propietarios piden que se reconozca el derecho que ese trozo de terreno les otorga para participar, en su día, en el reparto de aprovechamientos de la UA-1.

4). Esta Unidad no encuentra inconveniente para que se pongan a disposición del Municipio esos terrenos y se puedan realizar las obras en la TF-5 en esa zona. Entendemos que, en el acuerdo de puesta a disposición de estos terrenos, el Ayuntamiento podría reconocer que los titulares mantienen los derechos y aprovechamientos urbanísticos adquiridos conforme a la legislación urbanística

Por lo anteriormente expuesto estimamos que, para que el Municipio disponga de estos terrenos y se puedan realizar las obras previstas en esa zona de la TF-5, será necesario realizar un Convenio Urbanístico entre los titulares de los terrenos y el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Este Convenio debería especificar que se produce la puesta a disposición de los terrenos pero que los titulares mantienen el derecho adquirido a participar en el reparto de aprovechamientos urbanísticos de la UA-1".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se estima conveniente suscribir el convenio pertinente con los interesados (D. José y D. Gabriel Rodriguez Pérez y D. Braulio Santos Herranz) para poder hacer uso de la finca nº 21.A y a los fines indicados (puesta a disposición de la parcela para la ejecución del proyecto de acondicionamiento y refuerzo del firme de la TF-5). No obstante, habrá de significarse a los interesados que una vez suscrito el mismo, no podrá instarse procedimiento judicial alguno ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de la finca objeto de ocupación.

SEGUNDO.- El art. 88 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que se permite la celebración de convenios, pactos y acuerdos entre la Administración y los particulares. El apartado 2º establece el contenido mínimo (identificación de las partes, ámbito personal, funcional y territorial y el plazo de vigencia), así como unos límites concretos (que no sean contrarios al ordenamiento jurídico, que versen sobre materias susceptibles de transacción, que tengan por objeto satisfacer el interés público, que no supongan alteración de las competencias ni de las responsabilidades que correspondan a órgano y personal.

TERCERO.- El órgano al que corresponda la resolución del procedimiento cuando la naturaleza de éste lo requiera, podrá acordar un período de información pública; a tal efecto se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el procedimiento. El anuncio señalará el lugar de exhibición y determinará el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días (art. 86 de la Ley 30/92).

CUARTO.- Es competencia del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo la aprobación del presente proyecto de convenio urbanístico, a tenor de lo dispuesto en el artículo 8 l) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El Consejo de Administración, de conformidad con el dictamen del Consejo de Dirección, acordó:

1.- Aprobar y suscribir la propuesta de Convenio Urbanístico de referencia, facultando expresamente al Sr. Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo para la firma del mismo.

2.- Las partes aceptarán los contenidos íntegros del convenio, tal y como se definen en las estipulaciones que siguen:

A.- Los Sres. Rodríguez Pérez y Santos Herranz ponen a disposición de este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la parcela identificada como 21.A en el proyecto de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución del proyecto de acondicionamiento y refuerzo del firme de la autopista TF-5, tramo comprendido entre Santa Cruz-La Laguna, de 225 metros cuadrados, incluida en la unidad de actuación UA-1, del área de reparto Tomé Cano, La Salle 4, con reserva de dominio de la finca en favor de sus actuales propietarios.

B.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acepta la puesta a disposición de la finca nº 21.A y garantiza el reconocimiento del derecho a participar en el reparto de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden en el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE.1, LS-4, en favor de sus actuales propietarios.

C.- El derecho a participar en el reparto de los aprovechamientos urbanísticos que les corresponden se incorporará al Proyecto de Compensación que haya de formalizarse y aprobarse en desarrollo de la Unidad de Actuación UA.1 del área de reparto LS-4, en el que causará sus efectos.

D.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, pondrá asimismo a disposición de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias para la ejecución del proyecto de obras de referencia, la finca objeto de puesta a disposición a esta Administración.

3.- El documento se incorporará al Proyecto de Compensación que haya de formalizarse y aprobarse en desarrollo de la Unidad de Actuación UA.1 del área de reparto LS-4, en el que causará sus efectos.

4.- El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de VEINTE DIAS, a fin de que cualquier persona física o jurídica (y otros propietarios de la mentada unidad de actuación) puedan examinar el procedimiento y formular las alegaciones que tuvieren por conveniente. Si en tal período no se formularen alegaciones las partes quedan facultades para la firma del expresado convenio.

SEGUNDO.- La parte de la parcela objeto de puesta a disposición, identificada como 21 A, se ubica en la Unidad de Actuación UA-1, del área de reparto Tomé Cano, LS-4, dentro del ámbito de La Salle.

Se trata del solar número ocho de la vía de enlace (según escritura pública de fecha 14 de enero de 1999, otorgada ante el Notario de esta capital D. Bernardo Saro Calamita, al nº 98 de su protocolo), que linda al Norte, con atarjea de D. José Mirabal Benítez, que lo separa del solar número siete, propiedad el Cabildo Insular de Tenerife, hoy de los comparecientes; al Sur, con Avenida de Benito Pérez Armas; al Este, con Avenida Tres de Mayo y al Oeste, con camino de los Camellos. Tiene una superficie de 711,1 metros cuadrados (de la que va a ser objeto de ocupación anticipada 225 m2). Se halla inscrita en el libro 65, folio 64, finca nº 5.399, inscripción 2º, con referencia catastral 6685001CS7468S0001MW.

TERCERO.- Las partes tal como intervienen, y a la vista de cuanto anteceden,

ESTIPULAN

A.- Los Sres. Rodriguez Pérez y Santos Perdomo, en representación de la entidad Proimsar S.L. ponen a disposición de este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la parcela identificada como 21.A en el proyecto de expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución del proyecto de acondicionamiento y refuerzo del firme de la autopista TF-5, tramo comprendido entre Santa Cruz-La Laguna, de 225 metros cuadrados, incluida en la unidad de actuación UA-1, del área de reparto Tomé Cano, La Salle 4, con reserva de dominio de la finca en favor de sus actuales propietarios, así como el trozo de parcela de 121,88 m2 para la finalización de la vía de servicio ya iniciada.

B.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acepta la puesta a disposición de la finca nº 21.A y garantiza el reconocimiento del derecho a participar en el reparto de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden en el desarrollo de la

Unidad de Ejecución UE.1, LS-4, en favor de sus actuales propietarios.

C.- El derecho a participar en el reparto de los aprovechamientos urbanísticos que les corresponden se incorporará al Proyecto de Compensación que haya de formalizarse y aprobarse en desarrollo de la Unidad de Actuación UA.1 del área de reparto LS-4, en el que causará sus efectos.

D.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, pondrá asimismo a disposición de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias para la ejecución del proyecto de obras de referencia, la finca objeto de puesta a disposición a esta Administración.

E.- Dª Nuria Ortega Rodríguez, tal como interviene, pone a disposición de este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el trozo de parcela de su propiedad de 114,13 m2 igualmente para la finalización de la vía de servicio ya iniciada dentro de las obras de urbanización de referencia, con la condición de que quede salvaguardado el derecho a participar en el reparto de los aprovechamientos urbanísticos dentro de la unidad de actuación, en los mismos términos antes descritos.

F.-El presente documento se incorporará al Proyecto de Compensación que haya de formalizarse y aprobarse en desarrollo de la Unidad de Actuación UA.1 del área de reparto LS-4, en el que causará sus efectos.

G.- La Gerencia Municipal de Urbanismo se compromete a que la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias ejecute la urbanización del tramo de la Avenida Tres de Mayo y vía de servicio y la rotonda que se incluye dentro de la unidad de actuación, así como que se mantenga la seguridad actual del solar, realizando un muro de bloques igual al existente situado aproximadamente a 1 metro de distancia de la fachada del edificio que haya de construirse en la citada unidad de actuación.

Y para que así conste suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezado.

3.
CONVENIO PARA LA REORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE LAS TERESITAS Y PARA VIABILIZAR SU DESARROLLO

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-1 ANAGA	Gerencia Municipal de Urbanismo Junta de Compensación "Playa de Las Teresitas" e Inversiones Las Teresitas, SL	19-01-2001 (Acuerdo plenario: 18-09-2001)

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL PLAYA DE LAS TERESITAS Y PARA VIABILIZAR SU DESARROLLO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, DE UNA PARTE, Y DE OTRA LA JUNTA DE COMPENSACIÓN "PLAYA DE LAS TERESITAS" Y LA ENTIDAD MERCANTIL "INVERSIONES LAS TERESITAS, S.L.".

En Santa Cruz de Tenerife, a 18 de septiembre de 2001

REUNIDOS

De una parte:

Don Miguel Zerolo Aguilar, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Don Manuel Parejo Alfonso, como Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en representación de la misma.

Y de otra parte:

Don Jerónimo Delgado Delgado, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la calle Gómez Landero, nº 7, y D.N.I. nº 41.761.779-N.

Don Pedro Miguel González Santiago, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la calle Santa Rosalía, nº 20, 4-C y D.N.I.nº 8.977.264-L.

Don Carlos Antonio Plasencia Romero, vecino de El Rosario, con domicilio en Camino Viñatea, Llano del Moro y D.N.I.nº 78.709.268-W.

2013 Documento de Aprobación Definitiva Parcial PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE

INTERVIENEN

Los citados en primer lugar actúan en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, respectivamente, en ejercicio de los cargos que ostentan y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.b. de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, y el artículo 8.2.K) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo; facultados por acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, celebrado el día 18 de julio de 2001.

Don Jerónimo Delgado Delgado interviene en su condición de Presidente y representante legal de la Junta de Compensación del Polígono Playa de las Teresitas, en nombre y representación de los miembros de la Junta, propietarios del suelo comprendido en el ámbito del Plan Parcial de la Playa Las Teresitas, conforme al acuerdo de la Junta General Ordinaria de la Junta de Compensación celebrada el día 30 de diciembre de 1996 y al acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Delegados celebrada el 6 de julio de 2001, que se incorpora en el Anexo nº I del expediente administrativo.

Y Don Pedro Miguel González Santiago y don Carlos Antonio Plasencia Romero intervienen en nombre y representación de la entidad mercantil Inversiones Las Teresitas, S.L., con C.I.F. B38502548, domiciliada en Santa Cruz de Tenerife, calle Méndez Núñez, nº 54-2º, constituida mediante escritura autorizada el día 24 de junio de 1998, por el Notario Fernando González de Vallejo González, bajo el nº 2.297 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, tomo 1666, folio 131, hoja número Tf-17612, inscripción 1ª, adaptados sus Estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE
Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

Además, comparece don José de Zárate y Peraza de Ayala, en su condición de Secretario General del Ayuntamiento, al objeto de dar fe del presente acto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 162.1.b) del R.D. 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

Los señores intervinientes aseguran que sus representaciones y las facultades de ellas resultantes se hallan en vigor, no habiéndose modificado, revocado ni alterado.

Asimismo, y según el carácter con el que intervienen, tienen y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente Convenio Urbanístico, a cuyo efecto,

EXPONEN

1º.- Que dentro del proceso de formulación y tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la Junta de Compensación del Polígono Playa Las Teresitas suscribieron un Convenio Urbanístico el día 21 de noviembre de 1986 (que vino a sustituir a otros anteriores de 1967 y 1973), al objeto de conciliar los intereses públicos y privados, y en el que la Junta de Compensación renunció a mantener la consideración del Polígono Playa Las Teresitas como Centro de Interés Turístico Nacional, aceptando en consecuencia la aplicación de la legislación urbanística entonces vigente a efectos de las cesiones de suelo obligatorias para dotaciones públicas, así como una reducción sustancial de la edificabilidad prevista en el Plan Parcial de 1970, además de aceptar la introducción de otras determinaciones recogidas en el documento de Avance de la mencionada Revisión del planeamiento general del municipio.

Como consecuencia de dicho Convenio Urbanístico y en cumplimiento de los acuerdos en él contenidos, se tramitó una Modificación y Adaptación del Plan Parcial vigente desde 1970, que fue aprobada definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias de 21 de julio de 1988 (BOC nº 100 de 8 de agosto de 1988).

El pertinente Proyecto de Compensación redactado de acuerdo a la nueva ordenación establecida por la referida modificación del planeamiento obtuvo la aprobación definitiva por acuerdo plenario adoptado el día 23 de mayo de 1989, siendo protocolizado mediante escritura pública autorizada por el Notario de esta ciudad D. José Manuel García Leis, el 24 de agosto de 1989, procediéndose posteriormente a la inscripción registral del mismo.

En el citado instrumento se determina que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife posee una cuota de participación en la Junta de Compensación del 1,5349%, por las propiedades municipales de carácter patrimonial incluidas en el ámbito del Plan Parcial.

2º.- Que contra el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación y Adaptación del Plan Parcial, adoptado el 21 de julio de 1988, se dedujeron diversos recursos contenciosos administrativos, resueltos por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias el día 11 de marzo de 1992, que falló anular el acuerdo referido.

Contra dicha Resolución se interpusieron diversos recursos de apelación, siendo resueltos favorablemente por el Tribunal Supremo los presentados por el Ayuntamiento, el Gobierno de Canarias y la Junta de Compensación, mediante Sentencia de 29 de junio de 1998, en virtud de la cual se revoca la de instancia y se da plena virtualidad a la aprobación definitiva de la Modificación y Adaptación del Plan Parcial.

3º.- Que durante este proceso fue aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Santa Cruz de Tenerife, por Orden de 7 de enero de 1992 del Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias, acuerdo anunciado en el BOCA nº 6, del día 13 de enero de 1992; publicándose las normas urbanísticas en los números 41, 42 y 43 del mismo Boletín, correspondientes a los días 30 de marzo y uno y tres de abril de 1992, respectivamente.

Dicho instrumento de planeamiento general clasificó el ámbito del Plan Parcial Playa de las Teresitas como suelo urbano de régimen transitorio (salvo el Polígono 4 del Plan Parcial, correspondiente a el núcleo de El Suculum, que se determinó como suelo urbano de planeamiento remitido), reconociendo como instrumento de ordenación del área (denominada en el Plan General como área Las Teresitas, LA-6) la Modificación y Adaptación del Plan Parcial aprobada en 1988 y el propio Plan General, e incluyendo determinadas instrucciones en ejecución del citado Convenio Urbanístico. Asimismo, ante la existencia de los procesos judiciales ya mencionados pendientes de resolución, el mismo Plan General de Ordenación Urbana determinó la suspensión de sus determinaciones en el ámbito del Plan Parcial de Las Teresitas, salvo en el citado Polígono de El Suculum, hasta que se dictara Sentencia firme en los recursos jurisdiccionales interpuestos.

4º.- Que al producirse las referidas circunstancias y resolverse la cuestión judicial pendiente, al emitirse la mencionada Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de junio de 1998, el Sr. Alcalde dictó el Decreto de 27 de octubre de 1999, sobre la agilización de la gestión urbanística y las actuaciones a emprender en el ámbito del Plan Parcial Playa de Las Teresitas, tomando en consideración la debida ejecución de la resolución judicial, las determinaciones del Plan General vigente y los intereses generales del Municipio para la consecución de la mejor ordenación de la zona; declarando, en lo que se refiere al Frente de Playa y terrenos anexos, el propósito de

obtener la mejor propuesta sobre la reordenación de usos y redistribución de las edificabilidades del vigente planeamiento de modo que, garantizándose el disfrute de la playa por los ciudadanos e incrementando el uso dotacional en el área del Frente de Playa, se propongan usos y actividades turísticas, recreativas y dotacionales con la máxima integración urbanística y paisajística.

A estos efectos, en el citado Decreto se resuelve no iniciar actuación urbanística alguna en el mencionado ámbito del Frente de Playa y terrenos anexos hasta tanto se convocara y resolviera un concurso de ideas sobre la futura ordenación de dicho ámbito, que sirviera de base para la actualización del planeamiento urbanístico e instrumentos de gestión, atendiendo en lo que proceda al Plan General vigente; todo ello, para posibilitar el cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo en términos adecuados a la situación urbanística actual. Además, el Decreto contiene los criterios básicos para la redacción de las Bases que han de regir el concurso, dando instrucciones a la Gerencia Municipal de Urbanismo para la redacción de las mismas. La Junta de Compensación mostró su absoluta conformidad con el contenido total del citado Decreto de la Alcaldía mediante escrito fechado el 29 de octubre de 1999.

En el mes de noviembre de 1999 fueron suscritas las Bases que regirían el Concurso Restringido de Ideas, realizándose las pertinente gestiones y actuaciones al objeto de desarrollar el proceso, así como la selección de los ocho estudios profesionales concursantes. El Jurado constituido al efecto acordó, en sesiones celebradas en los meses de julio y agosto de 2000, determinadas modificaciones de las Bases inicialmente suscritas, fijando el calendario de actuaciones y designando los miembros del Comité Técnico Asesor. Posteriormente, el 1 de septiembre de 2000, fueron aprobados los criterios de baremación y el régimen de funcionamiento para las deliberaciones y fallo del jurado.

5º.- Que el resultado del mencionado Concurso Internacional de Ideas, fallado el 18 de septiembre de 2000, abrió unas perspectivas nuevas que precisan de desarrollo y concreción como condición para viabilizar definitiva y enteramente el desarrollo urbanístico de la Playa de Las Teresitas, dada la disposición de las partes a continuar con la colaboración que vienen manteniendo.

6º.- Que, anteriormente, mediante Escritura pública de compraventa otorgada el día 26 de junio de 1998 ante el Notario D. Nicolás Quintana Plasencia, bajo el número 2.350 de su protocolo, la Junta de Compensación Playa de Las Teresitas vendió el pleno dominio de determinadas parcelas resultantes —entre las que se encuentran las parcelas números 1 a 11, ambas inclusive, situadas en el Frente de Playa— a la Compañía Mercantil Inversiones Las Teresitas S.L., tal y como se acredita mediante la certificación registral de titularidad y cargas de las mismas incluida en el Anexo nº III del expediente administrativo.

7º.- Que tras el ofrecimiento formulado por la Junta de Compensación sobre la culminación de las actuaciones, expresado en escritos fechados en los meses de noviembre y diciembre de 2000, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 19 de enero de 2001, acordó por unanimidad aprobar la "Propuesta Marco de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (Gerencia Municipal de Urbanismo) y la Junta de Compensación del Polígono Playa Las Teresitas para la viabilización del desarrollo urbanístico del Plan Parcial Las Teresitas", que se incorpora en el Anexo nº II del expediente administrativo. Dicho acuerdo plenario fue sometido a información pública mediante anuncio publicado en el BOP, nº 11, de 24 de enero de 2001, sin que durante dicho período hayan sido formuladas alegaciones o realizado observaciones al mismo.

En el cuerpo del documento aprobado por el Pleno de la Corporación consta la propuesta de acuerdo que versa

principalmente sobre tres cuestiones: a) Determinación de ámbitos de actuación urbanística; b) Condiciones de desarrollo urbanístico de cada ámbito; y c) Compensación por disminución de aprovechamientos urbanísticos.

8º.- Que como consecuencia del acuerdo plenario mencionado anteriormente, ambas partes han mantenido diversas reuniones de trabajo con el fin de concretar las determinaciones a incluir en el instrumento de modificación de la ordenación urbanística del ámbito y definir las condiciones pertinentes para materializar los acuerdos alcanzados; todo ello de conformidad con la legislación aplicable.

9º.- Que una vez llevadas a cabo las actuaciones pertinentes para poder concretar cada uno de los aspectos aludidos en la Propuesta Marco aprobada por acuerdo unánime del Pleno de la Corporación, adoptado en sesión de 19 de enero de 2001, ambas partes formulan el presente Convenio Urbanístico en desarrollo del meritado acuerdo, con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Convenio

Constituye el objeto del presente Convenio establecer las condiciones, instrumentos y actuaciones para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial Playa de Las Teresitas (área Las Teresitas, LA-6, del Plan General vigente) en cumplimiento de la Propuesta Marco de colaboración aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 19 de enero de 2001, ya citada en la parte expositiva de este documento, y a la que en este acto dan expresamente su conformidad la Junta de Compensación y la Entidad mercantil compareciente.

SEGUNDA.- Objetivos generales de la Modificación del planeamiento.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, como Administración actuante, se obliga —a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo— a la formulación y tramitación de la Modificación puntual de la ordenación urbanística actualmente vigente, en el ámbito y según las condiciones contenidas en el presente Convenio, con el fin de cumplimentar la referida Propuesta Marco de colaboración aprobada el 19 de enero de 2001 por acuerdo unánime del Pleno de la Corporación; lo que a su vez será incorporado al Avance de la Revisión del Plan General, actualmente en redacción.

El documento de Modificación del planeamiento se formulará en el plazo máximo de seis meses desde la firma del presente convenio, de acuerdo con los siguientes objetivos generales de ordenación:

1. Prohibir los usos turísticos hoteleros (hospedaje) y residenciales en las parcelas números 1 a 11, ambas inclusive, del Frente de Playa, de acuerdo con lo establecido en la Propuesta Marco aprobada por el Pleno de la Corporación.
2. Ordenar el Frente de Playa de forma que se logre un ámbito de alta calidad ambiental y paisajística y su adscripción para el uso fundamental de espacios libres públicos y playa, dotándolo de los equipamientos y servicios propios de tal uso, así como de la urbanización, aparcamientos, dotaciones públicas, equipamientos privados y usos terciarios compatibles (salvo los de hospedaje, comercial en sus categorías 4ª y 5ª y oficinas), acordes con el alto nivel de calidad que se propone para la zona. Todo ello, teniendo en cuenta la propuesta ganadora del Concurso de Ideas para la ordenación del Frente de Playa y el fallo emitido por el Jurado.

3. Sustituir el uso turístico extrahotelero (terciario de hospedaje) determinado como característico para las parcelas o manzanas de edificación abierta situadas en la zona del Valle de Las Huertas, por el uso residencial de viviendas, que será el característico de dichas parcelas.
4. Reordenar los accesos al área para alcanzar una mejor funcionalidad del sistema viario previsto y posibilitar la implantación de una línea de tranvía; así como la ubicación, en su caso, de una estación para transporte público colectivo.
5. Adaptar las reservas de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos a los estándares requeridos legalmente para las áreas de suelo urbano cuyo destino sea preferentemente residencial, destinando el Frente de Playa a los mencionados usos compatibles con la actividad de playa y que permiten simultanear el disfrute del litoral con el logro de una óptima calidad ambiental y paisajística en la zona.
6. Delimitar un ámbito de actuación pública en el Frente de Playa y zonas adyacentes, según el plano incluido en el Anexo nº IV, determinando la ejecución pública de la nueva ordenación de dicho ámbito; todo ello sin perjuicio de que en el resto del área se culmine el proceso de gestión urbanística desarrollado hasta la fecha por el sistema de compensación, con las adaptaciones y rectificaciones que, en su caso, resulten oportunas.

Ambas partes declaran expresamente su conformidad con los anteriores objetivos y con las condiciones, determinaciones y criterios que para la Modificación del planeamiento se contienen en las siguientes estipulaciones.

TERCERA.- Ámbito afectado por la Modificación del planeamiento.

El ámbito de intervención sobre el que actuará la Modificación de la ordenación afectará exclusivamente al mencionado Frente de Playa, incluyendo las parcelas destinadas a parques o espacios

libres públicos, dotaciones, viario y aparcamientos, en la zona de acceso y en la antigua batería militar; a la parcela de equipamiento privado (parcela nº 103) y a parte de la superficie de área de rehabilitación paisajística contigua a la anterior; a las parcelas 12, 13 y 14; y a las de edificación abierta situadas en el Valle de Las Huertas (parcelas 15 a 21, ambas inclusive); todo ello según el plano y las fichas que se incluyen en el Anexo nº IV del expediente administrativo.

CUARTA.- Condiciones y criterios para la Modificación del planeamiento.

A) Condiciones de carácter general:

- La formulación de la Modificación de la ordenación urbanística deberá cumplimentar lo dispuesto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y contemplar la adaptación a las disposiciones de la legislación vigente que resulten de aplicación, especialmente con respecto a la exigencia de dotación de aparcamientos en el interior de las parcelas.
- El ámbito de la Modificación descrito en la estipulación anterior deberá concretarse de manera que no impida la ejecución inmediata del viario necesario para dotar de accesibilidad a las parcelas de la Unidad de actuación privada que no resultan afectadas por la reordenación; sin perjuicio de la necesaria aprobación de la Adaptación y actualización del Proyecto de Urbanización, según lo que se establece más adelante con respecto al mismo.
- Asimismo, el desarrollo de las actuaciones deberá establecerse de tal forma que produzca las menores afecciones posibles a la continuidad, en las mejores condiciones posibles, del uso y disfrute de la Playa y sus servicios.

B) Ámbitos o Unidades de actuación a delimitar:

Para alcanzar los objetivos generales expuestos en la estipulación segunda del presente convenio y de conformidad con lo establecido en el acuerdo aprobatorio de la Propuesta Marco ya referida, el instrumento de Modificación del planeamiento deberá establecer los siguientes ámbitos o unidades de actuación para la ejecución de la ordenación, reflejados en el plano incluido en el anexo correspondiente:

- Ámbito de actuación pública: Unidad A - Frente de Playa.
- Ámbito de actuación privada: Unidad B - Los Valles.

Por tanto, el área de suelo urbano de régimen transitorio determinada por el vigente Plan General como "Las Teresitas, LA-6" estará conformada por los ámbitos de actuación mencionados y el ámbito de El Suculum (antiguo polígono 4 del Plan Parcial) que mantendrá sus actuales determinaciones de ordenación urbanística.

C) Criterios para la reordenación de la Unidad A - Frente de Playa:

- Los terrenos de las actuales parcelas (números 1 a 11, ambas inclusive) situadas en el Frente de Playa, y el viario previsto entre éstas y la playa, se ordenarán de acuerdo con la propuesta ganadora del Concurso de Ideas y lo expresado en el fallo del Jurado, teniendo en cuenta lo contenido en el presente Convenio y en las fichas del Anexo nº IV del expediente administrativo, así como las consideraciones que en su caso se realicen en el Avance de la Revisión del Plan General, actualmente en elaboración.
- Dicha reordenación deberá destinar a espacios libres públicos y a dotaciones públicas la mayor parte de la superficie total de las actuales parcelas del Frente de Playa, antes referidas, garantizando en cualquier caso el cumplimiento de la exigencia contenida en el artículo 46.5, a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

- Sin perjuicio de lo anterior, se crearán otras nuevas parcelas destinadas a dotaciones públicas, equipamientos y usos terciarios (salvo hospedaje, comercial en sus categorías 4ª y 5ª y oficinas), de acuerdo a lo ya expresado al respecto en la Estipulación segunda.
- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo y mediante el correspondiente instrumento de Modificación, establecerá los aprovechamientos, condiciones, parámetros, tipologías edificatorias y usos pormenorizados de las citadas parcelas a ubicar en la Unidad A.- Frente de Playa, así como cualquier otra determinación que se considere conveniente para la ordenación planteada; todo ello con el fin de garantizar una actuación acorde con el nivel de calidad ambiental y paisajística que se pretende y con la de uso fundamental de playa pública dotada de la urbanización, accesos, aparcamientos, servicios, dotaciones públicas, equipamientos complementarios y usos lucrativos compatibles que conformen un ámbito de la mayor calidad con relación a los objetivos ya señalados y al desarrollo sostenible del área.
- Para la incorporación de las ideas de la propuesta ganadora del Concurso, en consideración a que en ella se establecía como característica básica de la ordenación la ubicación preferente de aprovechamientos lucrativos en el llamado Promontorio (antigua Batería), la Modificación del planeamiento delimitará una parcela destinada a uso de hotel de ciudad en categoría de 4 ó 5 estrellas, a equipamiento complementario de dicha instalación y a usos terciarios compatibles con los anteriores, en las categorías y condiciones que se establezcan en dicho instrumento de ordenación, de acuerdo a lo expresado en la ficha respectiva del Anexo nº IV. En cualquier caso, se garantizará el mantenimiento del promontorio como elemento físico característico del paisaje.

- En la nueva parcela mencionada anteriormente quedará incluida la superficie de la actual parcela nº 103 del Plan Parcial vigente, hoy propiedad de la Junta de Compensación, destinada por dicho instrumento a equipamiento privado. En consecuencia, deberá suprimirse como tal parcela independiente, transfiriéndose su aprovechamiento urbanístico (o superficie construible) a las parcelas números 12 y 13 del Plan Parcial, que quedan situadas en la Unidad B – Los Valles y cuyo uso característico también es el de equipamiento. Por tanto, los terrenos que actualmente conforman la parcela nº 103, una vez transferido su actual aprovechamiento urbanístico, pasarán a formar parte de la citada nueva parcela que se delimitará en la Modificación del planeamiento.
- La Junta de Compensación se obliga a adjudicar al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la nueva parcela resultante de la Modificación y situada en el llamado Promontorio (antigua Batería), incluyendo en ella la superficie que actualmente conforma la mencionada parcela nº 103, manifestando expresamente su conformidad con el parcelario resultante de la nueva ordenación y con dicha adjudicación; lo que se formalizará mediante el documento que se elabore para la sustitución del actual parcelario por aquel que contenga el instrumento de Modificación del planeamiento, y a través de la pertinente inscripción registral; sirviendo el presente Convenio como documento de aceptación expresa por la Junta de Compensación y por la entidad mercantil Inversiones Las Teresitas, S.L. de la referida adjudicación o cesión a favor del Ayuntamiento de la parcela de nueva creación, obligándose a realizar o a prestar conformidad, en su caso, a cuantas actuaciones sean necesarias para llevar a término todo lo anterior.
- En el cálculo del aprovechamiento lucrativo máximo materializable en las nuevas parcelas delimitadas en el Frente

de Playa, no computará la edificabilidad asignada a las parcelas de dotaciones públicas que se delimiten ni la permitida en los espacios libres públicos según la normativa de aplicación del planeamiento general vigente.

- Además, se estará a la concertación con las Administraciones Públicas implicadas o con competencias concurrentes en las actuaciones previstas o previsibles en el ámbito de que se trata o en su zona de influencia, para la mejor coordinación de la actividad de ordenación y ejecución y para agilizar las actuaciones a realizar, y con el fin de que las propuestas configuren un modelo global armónicamente integrado en el litoral de San Andrés.

D) Criterios para la reordenación de las parcelas de la Unidad B - Los Valles, afectadas por la Modificación del planeamiento:

- En las parcelas de edificación abierta afectadas por la Modificación del planeamiento se sustituye el uso turístico extrahotelero (hospedaje) por el uso residencial de vivienda, manteniéndose las condiciones urbanísticas y de edificabilidad contempladas en la ordenación actualmente vigente.
- Las parcelas números 12 y 13 del vigente Plan Parcial destinadas en la actualidad a equipamiento docente (con carácter de dotación pública), se reconvertirán a usos de equipamiento privado para actividades de Bienestar Social, deportivas, culturales y de ocio y a usos terciarios en la categoría de Salas de Reunión y comercial en la categoría 1ª y 2ª; incorporando a las mismas la edificabilidad correspondiente a la parcela nº 103, tal y como se ha expresado anteriormente. La Junta de Compensación renuncia es este acto a cualquier acción judicial que tenga interpuesta con respecto al destino y a las condiciones urbanística de las mencionadas parcelas, con el fin de no interferir en la modificación del planeamiento que se apruebe.

QUINTA.- Condiciones para la ejecución de cada ámbito o unidad.

Para permitir el desarrollo de la ejecución material de la urbanización del Plan Parcial Playa de Las Teresitas, según lo manifestado en las estipulaciones anteriores con respecto a la delimitación de dos unidades diferenciadas, deberá actuarse conforme a lo siguiente:

- Para el ámbito de la Unidad A – Frente de Playa y la zona adyacente, se redactará un Proyecto de Urbanización que desarrolle la propuesta ganadora del concurso con las adaptaciones que se determinen. La redacción del citado proyecto corresponderá al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, quien podrá formularlo a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y ejecutarlo con medios propios, por encargo, encomienda o cualquier otra forma admitida en derecho, y en su caso con la participación de otras Administraciones Públicas.
- Para el desarrollo de la Unidad de B – Los Valles, la Junta de Compensación deberá redactar una Adaptación y actualización del Proyecto de Urbanización tramitado en su día, que se presentará en documento separado con el fin de permitir su tramitación independiente; así como los proyectos y estudios que sean necesarios para el total desarrollo material de la ordenación. El citado documento de Adaptación y actualización del Proyecto de Urbanización deberá presentarse a trámite dentro de los seis meses siguientes a la fecha del presente Convenio, con el fin de acomodarlo a la nueva ordenación y de acuerdo a los requisitos legales y reglamentarios, y a lo expresado en el Decreto de fecha 27 de octubre de 1999 y en el informe técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, emitido el 22 de octubre de 1999, así como

cualquier otro informe que obre en el correspondiente expediente administrativo.

La Junta de Compensación, para el inicio y desarrollo de las actuaciones urbanísticas en el ámbito de la Unidad B – Los Valles, deberá cumplimentar o subsanar cuantas condiciones o requerimientos se le hayan comunicado con respecto a las condiciones y requisitos de la urbanización a ejecutar, según resulte de la Modificación del planeamiento. Asimismo, se obliga al establecimiento y cumplimiento de un Plan de etapas, dentro del Proyecto de Urbanización, que permita su realización en la forma más adecuada, cumplimentándose todos los aspectos de actualización de las obras de urbanización y de la ejecución de las infraestructuras, priorizando en lo posible las actuaciones de contenido social y de elementos dotacionales y de equipamientos situados en la Unidad B – Los Valles, en cuanto a las obligaciones urbanizadoras.

- No obstante, para viabilizar la ejecución de dicha Unidad B, considerando que parte de la ordenación vigente no será objeto de modificación, podrá otorgarse licencia de obras de edificación y ejecutarse simultáneamente las de urbanización en aquellas parcelas no afectadas por la alteración del planeamiento, sin perjuicio de la necesidad de adaptar y actualizar el Proyecto de Urbanización aprobado en su día, como ya se ha indicado, y siempre y cuando se cumplimenten las correspondientes garantías y requisitos establecidos legalmente, debiendo avalar el presupuesto total de la ejecución real del Proyecto de Urbanización de la Unidad B – Los Valles, una vez adaptado y actualizado, según dispone la legislación vigente.
- Por lo tanto, cada Unidad será desarrollada por sus respectivos Proyectos de Urbanización. No obstante, los citados proyectos han de elaborarse de forma coordinada y deberán considerar la mejor ubicación y el dimensionamiento de las infraestructuras y servicios comunes, repercutiéndose

el costo de ejecución de los mismos a cada unidad delimitada según el aprovechamiento edificatorio real de cada una de ellas, sin perjuicio de que su ejecución se realice en uno u otro ámbito.

- Como tales proyectos técnicos de obras, su contenido material y documental se ajustará a la normativa técnica y de seguridad exigible, incorporando la documentación necesaria: memoria descriptiva, planos de situación (de proyecto y de detalle), mediciones, cuadros de precios, pliego de condiciones técnicas, plan de etapas, y cualesquiera otra necesaria. Con el fin de que las obras puedan ser ejecutadas por técnico distinto al autor del proyecto.
- Para la coordinación, inspección y seguimiento de la ejecución material de las obras de urbanización de ambas unidades, la Gerencia Municipal de Urbanismo designará aquellos técnicos que considere necesarios para garantizar durante todo el proceso el cumplimiento de lo especificado en los proyectos correspondientes, las calidades previstas y el cumplimiento de la normativa.
- No obstante lo anterior, para la coordinación de ambos Proyectos, podrán establecerse las fórmulas de cooperación pertinentes para el encargo y elaboración conjunta de los Proyectos, así como la posible ejecución de las obras, sufragándose los gastos que se generen proporcionalmente en la cuantía que corresponda a cada parte y según lo establecido para los servicios e infraestructuras comunes.
- La recepción de las obras de urbanización se efectuará con arreglo a las fases que se establezcan en el Plan de Etapas de los respectivos proyectos de urbanización.

SEXTA.- Adquisición de las parcelas del Frente de Playa.

Como consecuencia de lo expresado en las estipulaciones anteriores y con el fin de permitir y viabilizar la actuación pública determinada para la Unidad A- Frente de Playa, el Ayuntamiento de

Santa Cruz de Tenerife, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adquiere las parcelas incluidas en dicha Unidad A, propiedad de la entidad mercantil Inversiones Las Teresitas S.L., parcelas 1 a 11, ambas inclusive, todas ellas descritas en la certificación registral incluida en el Anexo nº III, libre de cargas, arrendatarios y ocupantes y con cuanto le sea inherente y accesorio.

El precio de adquisición de las citadas parcelas y del aprovechamiento urbanístico correspondiente, se ha determinado de común acuerdo a partir de las tasaciones económicas y previo informe de los servicios municipales, que obran en el expediente administrativo correspondiente y que se incorporan en el Anexo nº V del expediente administrativo, ascendiendo a la cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (8.750.000.000 de pesetas), equivalentes a 52.588.559,134 euros.

Dicha cantidad será abonada, en concepto de precio de adquisición de las referidas parcelas, de la siguiente forma:

- El 65%, es decir, 5.687.500.000 de pesetas (34.182.563,43 euros) a la firma de la escritura pública en la que se formalice la adquisición, que deberá otorgarse dentro del mes siguiente a la firma del presente convenio.
- El 35%, es decir, 3.062.500.000 (18.405.995,70 euros) dentro de los seis meses siguientes a la firma de la citada escritura pública.

El gasto de la referida adquisición económica tendrá aplicación presupuestaria con cargo a la Partida "999.432.08.680.00 de Inversiones en bienes patrimoniales. Programa 08. Adquisición de suelo para promoción del territorio y actividades económicas. Código de Proyecto 01/08.680.00-04" de los Presupuestos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del año 2001.

Por efecto de lo anterior, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (o a la Gerencia Municipal de Urbanismo) adquiere la titularidad de todas y cada una de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación de la Unidad A, con el fin de viabilizar la actuación pública en dicho ámbito y proceder a la modificación de la

ordenación según los objetivos y los criterios enunciados en las estipulaciones anteriores, lo que supondrá la conversión de las actuales parcelas del Frente de Playa a las que resulten de la nueva ordenación prevista. Esta adquisición, una vez perfeccionada, no está sujeta a condición alguna que limite las facultades del Ayuntamiento en cuanto a su ordenación urbanística o a cualquier otra competencia municipal.

SÉPTIMA.- Adaptación del parcelario a la Modificación de la ordenación, adjudicación de parcelas y obligaciones contraídas.

La Modificación de la ordenación, tras lo dicho en la estipulación anterior, implica la alteración a su vez del parcelario resultante contenido en el Proyecto de Compensación aprobado en su día, aunque exclusivamente con respecto a las parcelas incluidas en la denominada Unidad A Frente de Playa, según la delimitación de la misma acordada en este convenio.

En consecuencia, las partes comparecientes se comprometen a realizar los actos pertinentes para la cancelación registral de las actuales fincas y la creación de las nuevas parcelas ajustadas a la ordenación contenida en la Modificación del planeamiento, así como la formalización de la adjudicación de las mismas a favor del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (o Gerencia Municipal de Urbanismo), de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable y en este convenio.

La aludida adjudicación de parcelas deberá realizarse libre de cargas y ocupantes, por lo que la Junta de Compensación y la Entidad mercantil compareciente se obligan a llevar a cabo cuantas actuaciones sean pertinentes en tal sentido y, en concreto, a la cancelación de cualquier carga hipotecaria, así como al saneamiento y evicción de las propiedades afectadas.

Respecto a la superficie destinada en la actualidad a campo de fútbol, dada su condición de espacio libre público de cesión obligatoria y considerando que su actual emplazamiento coincide con los viarios a ejecutar para permitir la accesibilidad, tanto a la

playa como al resto de la urbanización prevista, teniendo en cuenta los compromisos adquiridos por dicha Junta de Compensación con el club de fútbol Unión Deportiva San Andrés sobre la ejecución de una nueva instalación deportiva, la citada Junta de Compensación se compromete a entregar dicha superficie libre de ocupantes al Ayuntamiento para la ejecución de las obras de urbanización, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el plazo de un año desde la firma del presente convenio, y dentro del mes siguiente al requerimiento que al efecto libre la Administración al cumplirse el citado plazo.

Al propio tiempo, la Junta de Compensación renuncia a las concesiones administrativas que tenga autorizadas, en su caso, para la explotación de los servicios o actividades de ocio actualmente existentes en la playa, y a cualquier otro derecho de uso del dominio público, obligándose a formalizar dicha renuncia ante la instancia oportuna dentro del mes siguiente a ser requerida para ello.

Conforme a los principios de buena fe y confianza legítima, la adjudicación y obtención de los terrenos, libres de cargas y ocupantes, incluidos en el ámbito público de actuación, actual propiedad de los intervinientes y de los titulares aquí representados, así como los restantes terrenos de cesión obligatoria, no modificará la situación y posición de los mismos respecto a las obligaciones y responsabilidades exigibles, cualquiera que sea su naturaleza, nacidas y contraídas con terceros con anterioridad a la firma del presente documento; a tales efectos, esta Administración actuante no se subroga en la posición y puesto de aquellos propietarios ni de la Junta de Compensación. Por su parte, Inversiones Las Teresitas, S.L., según le corresponde como titular de terrenos asume de forma expresa el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que sean exigibles y las que resulten al constar en la escritura pública de compraventa de dichos terrenos "la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, quedando plenamente integrado en la Junta de Compensación a todos los efectos legales".

Según lo acordado, se determina que las parcelas incluidas en cada uno de los ámbitos de actuación delimitados de acuerdo a lo ya expresado, responden de las cargas urbanísticas correspondientes a cada uno de tales ámbitos según el aprovechamiento resultante de las diferentes parcelas sobre el total de la unidad en la que se incluyen, debiéndose por tanto y en su caso reasignar las respectivas cuotas de urbanización mediante el instrumento oportuno. Con respecto a los servicios e infraestructuras comunes se actuará según lo ya establecido anteriormente en el presente convenio.

OCTAVA.- Vigencia de convenios y acuerdos anteriores

Con carácter general quedan sin efecto el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación Playa de Las Teresitas sobre modificación y adaptación del Plan Parcial, de fecha 21 de noviembre de 1986, así como los convenios celebrados con anterioridad; salvo aquellas estipulaciones del referido Convenio de 1986 que no contradigan los términos del presente documento, asumiendo la Junta de Compensación las obligaciones de ellas derivadas y no incompatibles con este convenio y que no se hubieren resuelto o culminado.

NOVENA.- Procedimiento y perfeccionamiento del Convenio.

El procedimiento de tramitación del Convenio, que tiene el carácter de preparatorio de las resoluciones procedentes con respecto a las modificaciones del planeamiento, se llevará a cabo siguiendo las reglas contenidas en los artículos 236 y 237 del Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, y supletoriamente por la legislación de régimen local, quedando perfeccionado y formalizado desde su firma, previo el cumplimiento de los trámites que legalmente sean preceptivos. El presente Convenio, a efectos de la formalización e inscripción de la adquisición de las fincas señaladas en la Estipulación Sexta, será tramitado de conformidad con la legislación aplicable.

DÉCIMA.- Jurisdicción competente.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del Convenio, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Y en prueba de conformidad firman las partes intervinientes el presente Convenio por quintuplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

4.
CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LA AU-1 DEL POLÍGONO 3, SO-5, EL DRAGUILLO

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-5 Suroeste	Gerencia Municipal de Urbanismo Taramadasu, SL	19-07-2001

UA

CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR POR LA ENTIDAD TARAMADASU S.L., D. JUAN FRANCISCO NICOLAS GONZÁLEZ ORIHUELA Y LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO A LOS EFECTOS DEL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION UA-1, SO-5, POLIGONO 3, EL DRAGUILLO.

Santa Cruz de Tenerife a 19 de juliode 2001.

Ante Mí, Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel Parejo Alfonso, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avenida Tres de Mayo nº 73 y provisto del D.N.I. 41.888.703-E.

Y de otra parte, D. Rafael Orihuela Cruz, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la calle Leoncio Rodríguez nº 50 y provisto del D.N.I.42.058.325-L

Y D. Juan Francisco Nicolás González Orihuela, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en calle Orihuela nº 16, Barranco Grande, y provisto del D.N.I. 41.984.040..

INTERVIENEN

D. Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. Rafael Orihuela Cruz, actuando en nombre y representación de la entidad TARAMADASU S.L., domiciliada en esta capital, en el Callejón Las Bodegas, esquina a la calle San Francisco nº 4, constituída por tiempo indefinido en escritura autorizada por D. Lucas Raya Medina, con fecha de 29 de diciembre de 1995

D. Juan Francisco Nicolás González Orihuela, en su propio nombre y derecho.

Al objeto de dejar formalizado el presente Convenio Urbanístico a los efectos del desarrollo de la Unidad de Actuación UA-1, SO-5, Polígono 3, los señores comparecientes, tal como actúan,

EXPONEN

PRIMERO.- ANTECEDENTES.-

Con fecha de 17 de Marzo de 1999, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias informa favorable, y posteriormente el Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior del Polígono 3, área de reparto El Draguillo, SO-5. En este Plan Especial se delimita – entre otras- la unidad de ejecución UA-1, cuyo ámbito se encuentra establecido en las mismas, en el plano y en la ficha correspondiente.

En la Memoria de Ordenación de este Plan Especial se establece que urbanísticamente los terrenos incluídos en la misma son imprescindibles para el remate de la trama urbana del Barrio de El Draguillo, mediante la conexión de las calles Plasencia, Zorzal y Draguillo.

Este Convenio Urbanístico se redactada en desarrollo del planeamiento vigente y con el fin de efectuar el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del mismo en el ámbito afectados por la Unidad de Actuación. A éstos efectos, supone la agrupación o integración del conjunto de fincas comprendidas en la unidad, para su nueva división ajustada al planeamiento del municipio, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico a favor de la Administración actuante y la cesión y urbanización de los viales.

SEGUNDO.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.-

La unidad de actuación UA-1, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3 del suelo urbano tiene una superficie total, según reciente medición de 5.330,60 metros cuadrados.

La Unidad de Actuación está delimitada: al Norte, en parte con la calle el Draguillo y en parte con la Unidad de Actuación Ua-2, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3; al Este y al Oeste, con la Unidad de Actuación UA-2, ámbito Suroeste, El Draguillo, SO_5, Polígono 3; al Sur, en parte con la calle Majanillo y en parte con la Unidad de Actuación UA-2, ámbito Suroeste, área el Draguillo SO-5, Polígono 3.

El objetivo de la Unidad de Actuación es la cesión y la ejecución de los viales. Además, tiene como objeto la regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento y la localización sobre parcelas zonas aptas para la edificación del aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios del suelo será el 90 % y siendo el 10% restante para el Ayuntamiento, que se entregará libre de cargas de urbanización.

Las partes tal como intervienen, y a la vista de cuanto anteceden,

ESTIPULAN

I.- ADJUDICACIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES.-

PARCELA 2A

URBANA.- Parcela resultante de la Unidad de Actuación UA-1, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3, con una extensión superficial de 254,50 m2 y que linda: al Norte, con terrenos de D. Juan Francisco González Orihuela incluídos en la Unidad de Actuación UA-2, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3; al Sur, con la calle Pestiño, en proyecto; al Este, con la parcela 2B; y al Oeste, con terrenos propiedad de D. Isidoro Careno Pérez y D. Domingo Fariña Mesa, incluídos en la UA-2, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante 2A se corresponde con parte de la parcela aportada A.

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

VALORACION DEL SUELO: 3.114.800.- PESETAS
VALORACION DE GASTOS DE URBANIZACION: 3.389.520.- PESETAS

PARCELA 4V.-

URBANA.- Parcela resultante de la UN-1, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3, destinada a dotación viaria rodada, y por tanto de carácter irregular, con una extensión superficial de 2.422,90 M2

CORRESPONDENCIA.- la parcela resultante 4v se corresponde con parte de las parcelas aportadas A y B.

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Estas parcelas se entregarán al Ayuntamiento, urbanizadas y recibidas por los Servicios Técnicos Municipales.

2.- DESCRIPCION Y ADJUDICACION DE LAS PARCELAS A L0S PROPIETARIOS PARTICULARES.-

PARCELA 1A.-

URBANA.- Parcela resultante de la UA-1, ámbito Suroeste, área el Draguillo SO-5, Polígono 3, con una extensión superficial de 1.092,50 m2 y que linda: al Norte, con la calle Pestiño, en proyecto; al Sur, con la calle Majanillo; al Este con calle Furia, en proyecto; y al oeste, con terrenos propiedad de D. Eduardo Gálvez Baldomero y otros, incluídos en la UA-2, ámbito Suroeste, área El draguillo SO-5, Polígono 3.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante 1 A se corresponde con parte de la parcela aportada A

PROPIEDAD: JUAN FRANCISCO NICOLÁS GONZALEZ ORIHUELA

VALORACION DEL SUELO: 11.284.325.- PTAS.

VALORACION GASTOS DE URBANIZACION: 12.280.231.- PTAS.

PARCELA 2 B.-

URBANA.- Parcela resultante de la UA-1, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3, con una extensión superficial 285,80 m2 que linda: al Norte, con terrenos de su propiedad, inluídos en la UA-2, ámbito Suroeste, área El Draguillo SO-5, Polígono 3; al Sur, con la calle Pestiño, en proyecto ; al Este, con prolongación de la calle Plasencia, en proyecto; y al Oeste, con la parcela 2ª

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante **2b** se corresponde con parte de la

Parcela aportada A.

PROPIEDAD: JUAN FRANCISCO NICOLAS GONZALEZ ORIHUELA

VALORACION SUELO: 3.516.175.- Ptas.

VALORACION GASTOS DE URBANIZACION: 3.826.768.- Ptas.

PARCELA 3 A.-

URBANA.- Parcela resultante de la U.A.1 Ambito Suroeste, Area El Draguillo SO-5, Polígono 3, con una extensión superficial de MIL DOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS (1.274,90 M2)

y que linda; al Norte, con calle El Draguillo; al Sur, con calle Pestiño, en proyecto; al Oeste, con prolongación de la calle Plasencia, en proyecto; y al Este, con propiedad de herederos de Ezequiel González Díaz.

CORRESPONDENCIA: La parcela resultante **3 a** se correponde con parte de la

Parcela aportada B.

PROPIEDAD: TARAMADASU S.L.

VALORACION SUELO: 13.232.700.- Ptas.

VALORACION GASTOS DE URBANIZACION: 14.398.681.- Ptas.

3.- OTROS GASTOS.-

Los que se produzcan por actas notariales y por la inscripción registral del presente convenio deberán ser asumidos por los propietarios de esta unidad de actuación.

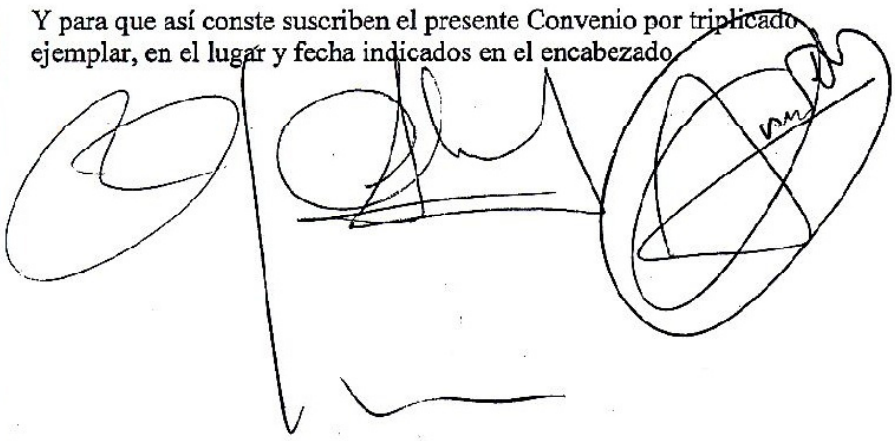
Estos gastos se valoran con carácter provisional en 77.500 pesetas por parcela resultante.

Respecto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, las operaciones de adjudicación de parcelas

resultantes contenidas en este proyecto de Reparcelación estarán exentas de ambos impuestos.

4.- OTROS ASPECTOS.- Respecto del cuadro de parámetros urbanísticos, descripción de las finca aportadas a la reparcelación, definición y valoración de los derechos de los propietarios, cuadro de fincas aportadas y distribución, criterios de adjudicación, cuadro de parámetros urbanísticas de las fincas resultantes, obras de urbanizacion y valoración de las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse, se ha de tener en cuenta el Anexo I que se acompaña al presente Convenio.

Y para que así conste suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezado.



5.
CONVENIO PARA LA CESIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A VÍA Y PLAZA EN CUEVA BERMEJA

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-1 Anaga	Gerencia Municipal de Urbanismo Frigoríficos del Atlántico, SA	25-09-2002

CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y FRIGORIFICOS DEL ATLANTICO S.A. , PARA LA CESION DE TERRENOS DESTINADOS A VIA Y PLAZA, EN CUEVA BERMEJA, POLIGONO 2, P-2, LITORAL DE ANAGA (LA-3).

Santa Cruz de Tenerife a 25 de Septiembre de 2002.

Ante Mí, Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

REUNIDOS

De una parte, D. Dámaso Norberto Plasencia Vizcaíno, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avenida Tres de Mayo nº 73 y provisto del D.N.I. 42.018.511-H

Y de otra parte, D. Juan Manuel Ramos Díaz, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Carretera General Santa Cruz-San Andrés, Km.5, Cueva Bermeja nº 1 y provisto del D.N.I.41.955225.

INTERVIENEN

D. Dámaso Norberto Plasencia Vizcaíno, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. Juan Manuel Ramos Díaz, actuando en representación de la entidad Frigoríficos del Atlántico S.A.

Al objeto de dejar formalizado el presente Convenio Urbanístico, para la cesión de terrenos destinados a vía y plaza, en Cueva Bermeja, Polígono 2, Litoral de Anaga LA-3; los señores comparecientes, tal como actúan,

EXPONEN

PRIMERO.- El Plan General de Santa Cruz se plantea dentro de los Polígono 1 y 2, del área de Cueva Bermeja, la apertura de un viario de borde que resuelva la invertebración, la desconexión y la deficiente accesibilidad entre las dos zonas residenciales en que, actualmente, se encuentra dividido el barrio. A estos efectos, delimita dos ámbitos de gestión: AA-1.1 y AA-1.3, por el sistema de expropiación dentro del Polígono 1; y un tercer ámbito UA-2.2, que discurre por la finca propiedad de la entidad Frigoríficos del Atlántico S.A.

Según el vigente Plan General, la UA-2.2 se gestionará por el sistema de Compensación. En dicha unidad de actuación, actualmente existen dos propiedades. Una, de Frigoríficos del Atlántico S.A. y la otra, propiedad de Unelco.

SEGUNDO.- A solicitud de los vecinos, dentro de las acciones en materia de Política de Suelo en los presupuestos del 2001, se incluyó la actuación mencionada, bajo la denominación de PROGRAMA 05, ADQUISICION DE SUELOS PARA ACCIONES EN BARRIOS "VIA Y PLAZA EN CUEVA BERMEJA", a raíz de lo cual, por parte de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, se han iniciado los expedientes de expropiación en los ámbitos de la AA-1.1 y AA-1.3, y las actuaciones necesarias de cara a agilizar la gestión del suelo en el ámbito de la UA-2.2, pendiente de desarrollo.

TERCERO.- Conforme a los planos de cartografía del año 1997, las superficie de la manzana edificable incluida en la Unidad de Actuación UA-2.2 son las siguientes:

Manzana edificable : 4.884,4619 m2 de suelo
Retranqueos: 775,9569 m2 de suelo
Resto Edificable: 4.108,5050 m2 de suelo

Cálculo de edificabilidad:

4.108,5050 X 3 plantas= 12.325.515 m2 construídos
10% de 12.325.515 = 1.232,55 m2 construídos correspondientes al 10% de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento
Valoración del 10% del aprovechamiento= 22.119.909.- pesetas

Terrenos afectados : **Plaza: 182,7433 m2 de suelo**
Vial: 306,4567 m2 de suelo

Total de terrenos afectados : 489,20 m2 de suelo

Valoración de los terrenos afectados en caso de expropiación: 10.535.290 pesetas.

CUARTO.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife está interesado en agilizar la viabilidad de la gestión de dicho suelo, por ser un eje estructurante básico en el sistema de accesibilidad del barrio de Cueva Bermeja. En este marco, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Frigoríficos del Atlántico S.A. y Unelco, éstos dos últimos como propictarios de los terrenos integrantes de la Unidad de Actuación UA-2.2, del Polígono 2, de Cueva Bermeja LA-3, cuyo desarrollo se considera imprescindible para completar la accesibilidad del barrio, se plantean colaborar a través de una serie de acciones concretas, que cristalizarán en el desarrollo urgente de la unidad de actuación, a través de Convenio Urbanístico y la previa declaración de la supresión de la Unidad de Actuación al ser innecesaria la reparcelación; lo que evidenciará la voluntad de cooperación de las partes suscribientes del mismo.

QUINTO.- Probablemente el Plan General erró a la hora de diseñar la forma de obtención de las dotaciones locales previstas (vía y plaza), ya que las características de la unidad de actuación, prácticamente ocupada en su totalidad por dos edificaciones (la de Frigoríficos del Atlántico y la Estación Transformadora de Unelco), hacen inviable una operación urbanística de estas características, si se gestionase por el sistema de Compensación. Muy al contrario, en este supuesto en el que la obtención del suelo necesario para dar soporte a pequeñas dotaciones locales debe resolverse como actuación aislada y mediante el instituto expropiatorio o por cesión gratuita.

En la situación actual, las partes aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados de impulsar el desarrollo de la gestión de suelo para cumplimentar las acciones previstas en barrio y de la efectividad de las previsiones del planeamiento general en este ámbito, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:

- Declarar la supresión de la Unidad de Actuación UA-2.2, al ser innecesaria la reparcelación de suelo alguno.

- Compromiso de incorporarlo al expediente de adaptación del PGOU al Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

- Reconocer el carácter de suelo urbano consolidado de la Unidad de Actuación, a cambio de la cesión gratuita de los terrenos para su posterior urbanización con cargo al Plan de Barrios, que ya ha incluido la oportuna precisión presupuestaria para este fin. Esta urbanización es uno de los tramos contemplados en el PROGRAMA 05, ADQUISICIÓN DE SUELOS PARA ACCIONES EN BARRIOS "VIA Y PLAZA EN CUEVA BERMEJA" DEL PRESUPUESTO DE 2001.

- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, conforme al art. 58.2 de la Ley 54/97 del sector eléctrico, asumirá el pago del coste del traslado de la estación transformadora.

-El Ayuntamiento se compromete a incluir en el Proyecto de Urbanización del ámbito, el cerramiento de la parcela con la calle con un muro de fábrica de bloque u hormigón armado hasta la altura permitida en la normativa del PGOU de manera que se garantice la seguridad de calle y parcela.

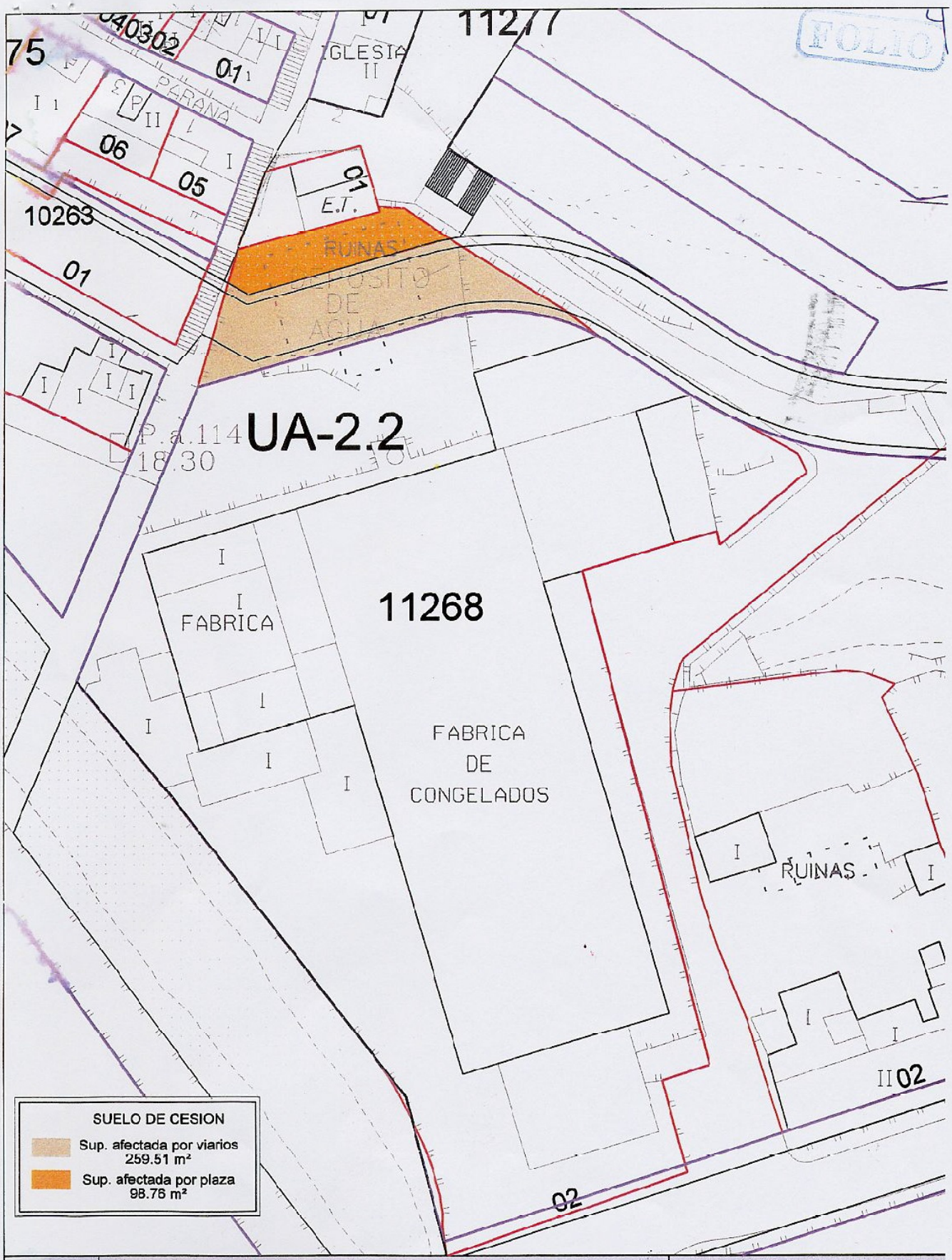
- El Ayuntamiento se compromete a mantener, previo estudio por el equipo redactor de la Revisión del PGOU, las condiciones normativas establecidas actualmente para la parcela introduciendo el uso de oficinas como admisible.

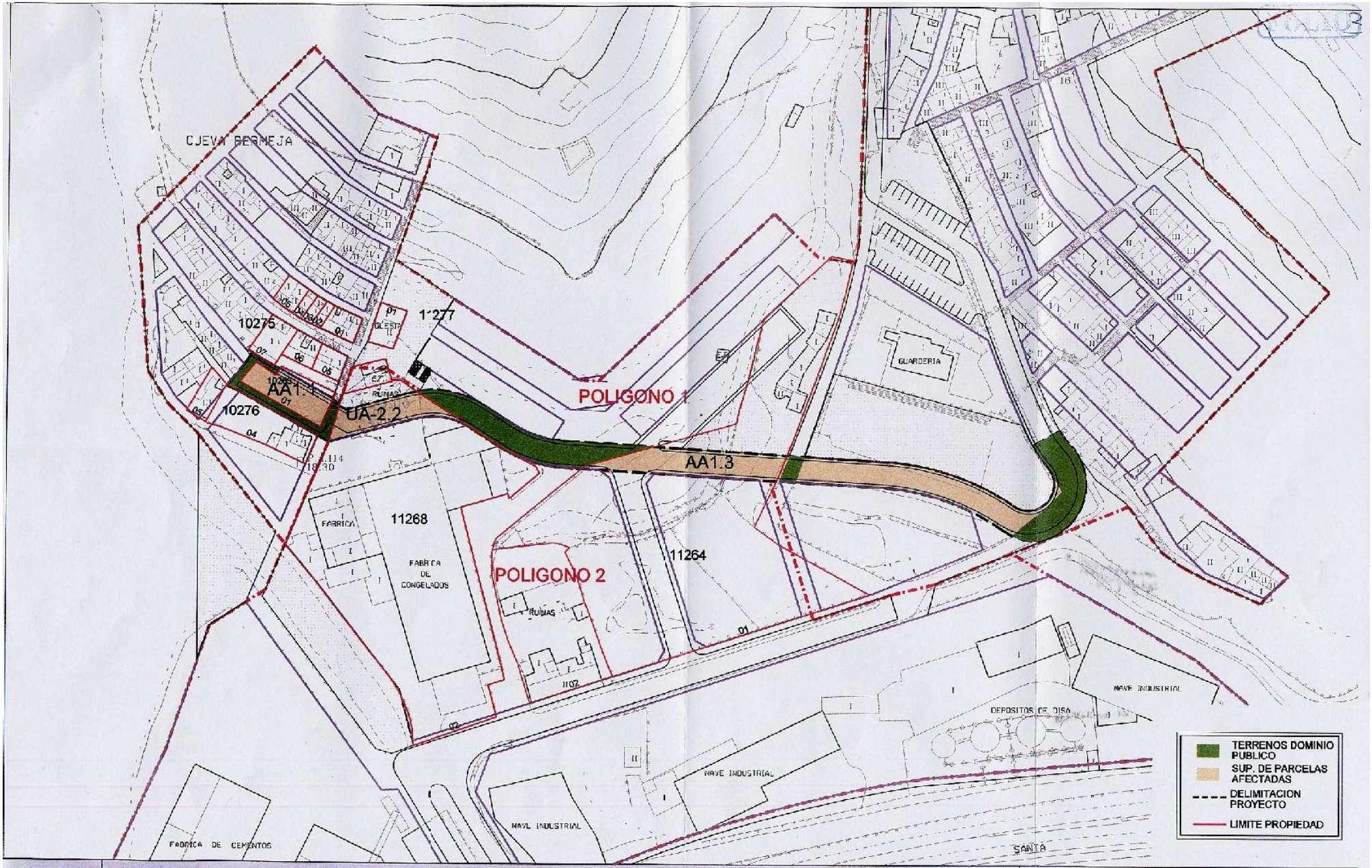
- Que lo pactado en el Convenio sea recogido en el Plan General de Ordenación Urbana que se somete a revisión, y más concretamente que se dé cuenta al equipo redactor del avance del PGOU, a los efectos de la acomodación de la revisión del planeamiento al Convenio que se deberá aprobar definitivamente.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD FRIGORIFICOS DEL ATLÁNTICO S.A :

La cesión gratuita y libre de cargas de dichos terrenos afectados por vía y plaza por parte de Frigoríficos del Atlántico S.A. al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Y para que así conste suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezado.


FOLIO
11277
IGLESIA
PARANA
E.T.
RUINAS
DEPOSITO DE AGUA
UA-2.2
P.a.114
18.30
11268
FABRICA
FABRICA DE CONGELADOS
RUINAS
10263
SUELO DE CESION
Sup. afectada por viarios 259.51 m²
Sup. afectada por plaza 98.76 m²
Plano: SITUACION
AMBITO: LITOTAL DE ANAGA (LA-3,P-2)
CUEVA BERMEJA, POLIGONO 2
CONVENIO CON FRIGORIFICOS ATLANTICO
PARA LA CESION DE SUELO AFECTADO POR VIARIO Y PLAZA
Numero:
Fecha: JULIO 2.001
Escala: 1/500



AMBITO: LITORAL DE ANAGA (LA-3)

AREAS: CUEVA BERMEJA POL.1
ZONA RESIDENCIAL

PROGRAMA 05 - ADQUISICION DE SUELOS PARA ACCIONES EN BARRIOS "VIA Y PLAZA EN CUEVA BERMEJA"

Numero:	Presupuesto:	Escala:
08	2001	1/1000

6.
CONVENIO PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE REPOSICIÓN DE VIVIENDAS DE CUESTA PIEDRA

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-3 Salud-Ofra	Gerencia Municipal de Urbanismo Junta de Compensación de la UA-1 Cuesta Piedra	15-11-2002

CONVENIO URBANÍSTICO
PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE REPOSICION DE VIVIENDAS DE "CUESTA PIEDRA"

En Santa Cruz de Tenerife, a 15 de noviembre de dos mil dos.

Ante mi, JUAN VICTOR REYES DELGADO, Secretario Delegado de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife,

C O M P A R E C E N

De una parte, **DON DAMASO NORBERTO PLASENCIA VIZCAINO,** Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, en nombre y representación de la misma.

Y de otra, **DON PEDRO RAFAEL GONZÁLEZ-COVIELLA DORTA** mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, C/Henry Dunant, nº2 (38006), provisto de D.N.I. número 41.763.936.

I N T E R V I E N E N:

El primero, en nombre y representación de LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, en el ejercicio de la competencia relativa a la suscripción de convenios reconocida en el artículo 12, apartado h), de los Estatutos de dicho Organismo Autónomo, aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el ocho de noviembre de 1991, que dispone: *"corresponde al Consejero-Director de la Gerencia suscribir, con autorización del Consejo de Administración y asistido del Secretario Delegado, 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".*

Y el segundo, en nombre y representación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 1 del ámbito Salud-Perú 5, Área Cuesta Piedra, de la que es Presidente, constituida ante el Notario de esta capital Don José María Delgado Bello, con fecha 9 de agosto de 2000, con el número 3008 de su Protocolo, una vez aprobada el Acta de Constitución mediante Decreto del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 16 de mayo de 2001.

E X P O N E N

I.- La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife tiene previsto realizar en la denominada Área de Reparto "Barriada de Cuesta Piedra" (SP-4) del vigente Plan General de

Ordenación Urbana las actuaciones precisas para cumplir el objetivo determinado en dicho instrumento de planeamiento de resolver la situación de insalubridad, inseguridad y hacinamiento que padece el área, lo cual supondrá la demolición total de las actuales edificaciones que constituyen la denominada "Barriada de Cuesta Piedra" y la construcción de nuevas viviendas de reposición de superficie adecuada a las distintas necesidades familiares y de acuerdo a los estándares previstos en la legislación vigente, todo ello en el marco del Convenio interadministrativo que han suscrito las Administraciones Central, Autonómica, Insular y Municipal para vehiculizar el denominado "PROGRAMA DE REPOSICIÓN DEL GRUPO DE 355 VIVIENDAS DE CUESTA PIEDRA" (Autorización de la Comisión Institucional de Seguimiento del convenio de Cooperación para actuaciones relativas al Patronato Provincial de Viviendas de 19 de octubre de 2001).

II.- El PGOU de 1992 diferenció en la zona de Cuesta Piedra dos ámbitos de gestión con objetivos diferentes. Así, mientras que con el ámbito SP-4 se pretende, a través de la gestión pública, resolver la situación de insalubridad, inseguridad y hacinamiento existente mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, con el ámbito SP-5, reservado a la iniciativa privada, se pretende la adecuada integración de las zonas residenciales en un entorno en el que debían disponerse diversas dotaciones públicas.

Pese a ello, las circunstancias actuales aconsejan replantear esta previsión, ya que el Programa de

Reposición del grupo de 355 viviendas de Cuesta Piedra debe resolverse creando un nuevo marco urbanístico que precisará integrar ambos ámbitos en una única operación instrumentada mediante una modificación puntual del PGOU.

III.- El desarrollo en distintas fases de la política de realojo que se ha diseñado obliga a disponer en la primera fase del proceso de suelo vacante situado en la misma zona, resultando apropiado para este fin que la actuación pública programada en el área Cuesta Piedra SP-4 coincida en el tiempo con la privada que se debe desarrollar en la llamada Unidad de Actuación 1 del área Cuesta Piedra 2 (SP-5), ya que en el ámbito de esta última, mediando la oportuna modificación del PGOU, podría resolverse buena parte del problema que ha de causar el proceso previsto de edificación de nuevas viviendas y demolición de las existentes.

IV.- La totalidad de los terrenos de la U.A.-1 del ámbito SP-5 necesarios para llevar a cabo la actuación de reposición de viviendas antes citada están directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación desde la constitución de la Junta de Compensación.

V.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de S/C de Tenerife, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 7 de junio de 1999, acordó suscribir un Convenio Urbanístico para el desarrollo de la Unidad de Actuación 1 del ámbito SP-5, al objeto de contribuir al cumplimiento del objetivo previsto por el PGOU para el ámbito

colindante SP-4 (Barriada de Cuesta Piedra), expresándose en el mismo que el desarrollo de la citada unidad de actuación "resultó afectado por el sistema de transferencias de aprovechamientos urbanísticos previsto en el PGOU que quedó sin efectos como consecuencia de la STC 61/1997 y de la posterior entrada en vigor de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones".

A este respecto se constata que el sistema de la legislación urbanística estatal de 1990-92 preveía que el aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de ejecución era el resultado de referir a su superficie el 85 por 100 (luego el 90 por 100, según dispuso el R.D. Ley 5/1996 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre.

Para el el caso de la U.A.-1 del ámbito S.P.-5 se producía un desajuste, que se constata en el Anexo 1 a este Convenio, entre los aprovechamientos susceptibles de apropiación (24.908. m^2 construibles) y los resultantes de la aplicación directa de las determinaciones del planeamiento (19.887 m^2 construibles) cuya resolución propiciaba la ley mediante el recurso a alguno de los siguientes remedios: disminución de la carga de urbanización, apropiación de aprovechamiento en otras unidades de ejecución en situación inversa o mediante el abono en metálico de su valor urbanístico a elección de la Administración actuante.

VI.- La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 1 del ámbito SP-5 ha iniciado el desarrollo urbanístico previsto en el PGOU conforme al Sistema de Compensación previsto, habiéndose aprobado definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación por Decreto de la Alcaldía de fecha 18 de mayo de 2000 (BOP del 19 de julio de 2000) y constituído la Junta de Compensación con fecha 9 de agosto de 2000, ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don José María Delgado Bello.

VII.- Con esta iniciativa el Ayuntamiento de S/C de Tenerife ajusta su actividad de ordenación urbanística a uno de los principios rectores de la política social y económica que establece la CE, como es el proclamado en el art. 47, conforme al cual los poderes públicos, para hacer efectivo el derecho constitucional a una vivienda digna, promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes.

En este sentido, el pacto al que se llega con la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 1 del ámbito SP-5 permite una más pronta y eficaz satisfacción de los intereses públicos presentes en la operación y en base a la carga urbanística soportada por los propietarios, que excede de la que, en aplicación de la legislación vigente, proporcionalmente les correspondería para contribuir a la adecuada satisfacción de las necesidades colectivas, pueda atribuírseles un mayor aprovechamiento lucrativo en relación al que actualmente resultaría de la aplicación del vigente PGOU, como reparación del desajuste referido en el apartado V

anterior y como compensación del desequilibrio que la actuación pública en la zona produciría, al no ser repercutible sobre otros propietarios, ya que sólo los propietarios del ámbito SP-5 están llamados a facilitar el programa de reposición de viviendas permitiendo la utilización de sus terrenos para fines distintos a los inicialmente previstos por el PGOU, en el cual también participará la comunidad a través de los mecanismos de recuperación de plusvalías que ha diseñado el legislador.

En virtud de lo anteriormente expuesto, los señores comparecientes, según actúan y conforme a lo previsto en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los artículos 236 y siguientes, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante TR), acuerdan suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO conforme a las siguientes

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

PRIMERA.- La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UA-1 del Área SP-5 acepta la reubicación en el Área SP-4 de los espacios libres públicos y dotaciones previstos en el PGOU dentro de la Unidad UA-1 cuya gestión vienen promoviendo por el sistema de compensación y la consiguiente recalificación de esas parcelas para soportar usos residenciales que serán promovidos por el Ayuntamiento para que pueda

acometerse con la celeridad debida el programa de reposición de viviendas de la Barriada Cuesta Piedra, según la ordenación que resulte del trámite del expediente de modificación del PGOU que el Ayuntamiento de S/C de Tenerife, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, promoverá para fomentar el cumplimiento de los objetivos previstos para la "Barriada de Cuesta Piedra" .

Al propio tiempo, las partes comparecientes acuerdan que dicha Modificación puntual del planeamiento general mantenga el ámbito actual de la UA-1 del Área SP-5, estableciéndose para él las determinaciones que se expresan en las siguientes estipulaciones.

SEGUNDA.- La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 1 del ámbito SP-5 pondrá a disposición inmediata del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, desde la fecha de aprobación del presente Convenio, los terrenos incluidos en dicho ámbito que actualmente están destinados por el planeamiento vigente a Dotaciones (Docente y Deportiva) y Espacios Libres públicos, que serán recalificados por la Modificación puntual del PGOU referida para admitir el uso residencial, así como los destinados a viales, salvo el perímetro de la manzana del Naciente, denominada A (con frente a la calle Juan García Alvarez), tal y como se señala en el plano que se une como Anexo 2 al presente convenio. A estos efectos, el Proyecto de Compensación del ámbito SP-5, que la Junta presentará a trámite dentro del mes siguiente a la fecha de aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU, preverá la

adjudicación de tales fincas al Ayuntamiento con la nueva calificación urbanística que resulte.

El Proyecto de Compensación de la Unidad UA-1 no computará como aprovechamientos propios de la Junta de Compensación ni de los propietarios adheridos a la misma los generados con la modificación del PGOU para la reposición de Viviendas de Cuesta Piedra en las citadas parcelas, los cuales se incorporarán al patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

La formalización a través del instrumento jurídico procedente de la cesión a favor del Municipio de los citados terrenos se llevará a cabo dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que tenga lugar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General.

TERCERA.- Las determinaciones de contenido urbanístico que habrá de tomar en consideración el expediente de modificación puntual del PGOU, teniendo en cuenta que incluirá la ordenación pormenorizada precisa para hacer innecesario cualquier instrumento de desarrollo, serán las siguientes:

-El ámbito de la modificación comprenderá las áreas denominadas SP-4 y SP-5 en el vigente PGOU, y contemplará la realización de dos intervenciones simultáneas: una privada, que se extenderá sobre un ámbito de gestión denominado "Unidad de Actuación 1" en el que ejercerá sus funciones la Junta de

Compensación, y otra pública, superpuesta, desarrollada por el Ayuntamiento de S/C de Tenerife para hacer efectivo el programa de reposición de viviendas.

- Redistribución de los espacios libres, las dotaciones y las parcelas edificables para hacer viable el programa de reposición de viviendas.

- Asignación de una edificabilidad de 23.700 m²c a la manzana residencial "A" de la U.A.-1 del área S.P.-5 en compensación por los desajustes entre el aprovechamiento subjetivo y el real referidos en el expositivo V y a cambio de la inmediata puesta a disposición del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de los terrenos referidos en la estipulación anterior y posterior cesión de tales propiedades, que son necesarios para garantizar el realojamiento de la población beneficiaria del programa de reposición de viviendas.

- Asignación de una edificabilidad de 395 m²c a la Parcela B de la U.A.-1 del área S.P.-5.

CUARTA.- Una vez reajustado el ámbito de la U.A.-1 SP-5 después de verificarse la cesión de los terrenos descritos en la estipulación segunda a favor del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, las cargas de urbanización a asumir por la Junta de Compensación de la UA-1 del Área SP-5 serán exclusivamente las derivadas de la ejecución de la urbanización completa del viario circundante de la manzana A.

QUINTA.- La Unidad de Actuación 1 del Área SP-5 se seguirá desarrollando por el Sistema de Compensación, al haberse iniciado el procedimiento de dicho sistema y encontrarse constituida la Junta de Compensación, tal y como se mencionó en los expositivos de este documento. No obstante, una vez que se instrumente la cesión a favor del Municipio de las fincas referidas en la estipulación segunda, su ámbito quedará limitado a las manzanas A y B del Anexo 02.

SEXTA.- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, procederá, en su caso, a expropiar los terrenos de los propietarios que no se hubieran incorporado a la Junta de Compensación, atribuyéndose a esta el carácter de beneficiaria de expropiación .

Además, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se obliga a tramitar con la mayor celeridad posible el Proyecto de Compensación que se presente por la Junta de Compensación de acuerdo a lo estipulado en el presente Convenio.

SÉPTIMA.- Al tramitarse el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación 1 se tendrá en cuenta la participación de la comunidad en las plusvalías mediante la cesión a favor del Ayuntamiento del 10 por 100 del aprovechamiento de la manzana A y de la parcela B, incluyéndose en el mismo la identificación de las parcelas en que deba materializarse tal cesión o, en su

caso, proponiéndose su sustitución por la correspondiente cantidad en metálico.

OCTAVA.- El presente Convenio, en todos sus términos, estará condicionado a la aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan General en las áreas SP-4 y SP-5. En este sentido, la puesta a disposición de los terrenos afectados por el programa de reposición de viviendas quedará sin efecto en el caso de que tal aprobación se denegara.

Al propio tiempo, el presente Convenio, que tienen carácter preparatorio de las resoluciones que se adopten según el artículo 236 LOTC, formará parte integrante del documento de Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, comprometiéndose el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (Gerencia Municipal de Urbanismo) a incluirlo en el expediente correspondiente.

NOVENA.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las estipulaciones del presente Convenio, facultará a la otra para instar su resolución y, en su caso, para reclamar las indemnizaciones que procedan.

El presente Convenio tiene carácter administrativo, quedando por tanto su ejecución y efectos sujetos a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Leídas las estipulaciones del Convenio, y en prueba de conformidad lo firman ambas partes, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

D. Dámaso Norberto Plasencia Vizcaíno,
en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. Pedro Rafael González- Coviella Derta,
en representación de la Junta de Compensación.

D. Juan Víctor Reyes Delgado,
Secretario-Delegado

7.
CONVENIO PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN ANTICIPADA DE SUELO DESTINADO A LA UBICACIÓN DE UN COLECTOR EN EL BARRIO DE LA ALEGRÍA (UA-2, LC-1)

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-2 Centro-Colinas	Gerencia Municipal de Urbanismo Elba García Hernández	12-05-2003

CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y Dº ELBA GARCIA HERNANDEZ, PARA LA PUESTA A DISPOSICION ANTICIPADA DE SUELO DESTINADO A LA UBICACIÓN DE UN COLECTOR, EN EL BARRIO DE LA ALEGRIA, LC-1, UA-2.

Santa Cruz de Tenerife a 12 de mayo de 2003.

Ante Mí, Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

REUNIDOS

De una parte, D. Dámaso Norberto Plasencia Vizcaíno, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avenida Tres de Mayo nº 73 y provisto del D.N.I. 42.018.511-H

Y de otra parte, Dª Elba García Hernández, mayor de edad, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la calle Villalba Hervás nº 3, 7 piso y provisto del D.N.I.41.818.412 L

INTERVIENEN

D. Dámaso Norberto Plasencia Vizcaíno, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Dª Elba García Hernández, actuando su propio nombre y derecho.

Al objeto de dejar formalizado el presente Convenio Urbanístico, para la puesta a disposición de unos terrenos sitos en la Unidad de Actuación UA-2, LC-1, Barrio de la Alegría; los señores comparecientes, tal como actúan,

EXPONEN

PRIMERO.- El Plan General de Santa Cruz plantea dentro del área de reparto Las Colinas 1(LC-1) dos unidades de actuación, ambas a gestionar por el sistema de Compensación.

Concretamente para la Unidad de Actuación UA-2, dentro de cuyo ámbito se hallan los terrenos objeto de puesta a disposición, el Plan prevé la ejecución de nuevo acceso a la parte alta del Barrio y plaza pública en su intersección con la vía de ribera. Dicha unidad de actuación se encuentra sin desarrollar.

SEGUNDO.- Dª Elba García Hernández es propietaria de la finca que se describe a continuación:

RUSTICA: Trozo de terreno sito en este término municipal, donde llaman TAHODIO y Valle de las HIGUERAS. Mide 119.200 m2 aproximadamente, y linda al Norte: con montaña y aguas vertientes, que las separan de tierra de los señores de Villalba; por el Poniente y Sur, con resto de la finca de que procede de "Unión Española de Explosivos" ; y por el Este, con terrenos de la Junta de Obras del Puerto".

TERCERO.- Dado que es necesario y requiere máxima urgencia la instalación de un colector que discurra por terrenos dentro de la Unidad de Actuación 2, concretamente por suelo propiedad de Dª Elba García Hernández, ésta pondrá a disposición de esta Administración, con carácter previo al desarrollo de la Unidad, el mismo al objeto antes indicado preservándose ésta el dominio de los terrenos hasta tanto se apruebe el oportuno proyecto de equidistribución.

CUARTO.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife está interesado en agilizar la viabilidad de la gestión para la implantación de un colector que cubra las necesidades del saneamiento del Barrio de La Alegría, por ser un eje estructurante básico en el sistema de saneamiento del barrio. En este marco, se considera imprescindible para completar la mejora del mencionado Barrio que Dª Elba García Hernández colabore a través de una serie de acciones concretas, que cristalizarán en el desarrollo posterior de la unidad de actuación UA-2, a través de un Convenio Urbanístico; lo que evidenciará la voluntad de cooperación de las partes suscribientes del mismo, formalizando la presente operación urbanística de estas características, en vez de esperar a que se gestione la Unidad por el sistema de Compensación.

En la situación actual, las partes aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados de impulsar el desarrollo de la gestión de suelo para cumplimentar las acciones previstas en el barrio y de la efectividad de las previsiones del

planeamiento general en este ámbito, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO:

- Compromiso de incorporarlo al expediente de adaptación del PGOU al Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

- Que lo pactado en el Convenio sea recogido en el Plan General de Ordenación Urbana que se somete a revisión, y más concretamente que se dé cuenta al equipo redactor del avance del PGOU, a los efectos de la acomodación de la revisión del planeamiento al Convenio.

- El Ayuntamiento urbanizará los terrenos de cesión gratuita y anticipada, reponiendo el muro que ha de separar el suelo a ceder del resto de la propiedad de Dª Elba García Hernández.

- La cesión del suelo a realizar por Dª Elba García Hernández así como la urbanización a ejecutar por este Ayuntamiento se descontará de las cargas urbanísticas que devienen del desarrollo de la unidad de actuación.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE Dº ELBA GARCIA HERNANDEZ :

La puesta a disposición inmediata a esta Administración gratuitamente de 1.170,54 m2 de los terrenos de su propiedad afectados por la instalación del colector necesario para el sancamiento del Barrio de la Alegría.

Y para que así conste suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezado.

2.1.4. A

CONVENIOS SUSCRITOS (ANTES DEL PROCESO DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

B.- Suscritos con posterioridad a la aprobación Inicial del PGO

8.- CONVENIO PARA EL DESARROLLO PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-2 Y LA CESIÓN INMEDIATA DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO VIARIO INCLUIDO EN LA UNIDAD

9.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A LA DEPURADORA DE EL CHORRILLO, LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN (EJE SALUD-EL CHORRILLO) SCRV-5 Y ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR (SCRV-19) Y ACTUACIONES EN MA-TERIA DE SUELO INDUSTRIAL DEL PLAN PARCIAL EL CHORRILLO

10.- CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS OBRAS QUE SE REALICEN EN EL MISMO

11.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DEL POLÍGONO 6, FINCA BRIFFARD, MARÍA JIMÉNEZ DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

12.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DEL SECTOR SO-29, ENSANCHE EL SOBRADILLO, LOMO LIZCANO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

13.- CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN POR CONCIERTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA ENTIDAD HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, SA (HECANSA)

14.- CONVENIO URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS 8, 9, 10. 11, A B, C, DEL ÁMBITO LS-8 DEL POLÍGONO CEPSA-DISA

8.
CONVENIO PARA EL DESARROLLO PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-2 Y LA CESIÓN INMEDIATA DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO VIARIO INCLUIDO EN LA UNIDAD

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-5 Suroeste	Gerencia Municipal de Urbanismo Determinados propietarios de suelo de la Unidad de Actuación UE-2del polígono 4, área de Barranco Grande (SO-4) ámbito Suroeste	30-07-2004

CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y DETERMINADOS PROPIETARIOS DE SUELO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-2 DEL POLÍGONO 4, ÁREA DE BARRANCO GRANDE, (SO-4), ÁMBITO SUROESTE, , PARA EL DESARROLLO PARCIAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Y LA CESIÓN INMEDIATA DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO y VIARIO INCLUIDO EN LA UNIDAD.

Santa Cruz de Tenerife, a 30 de julio de 2004

Ante mi, D. Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario Delegado de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel Parejo Alfonso, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avenida Tres de Mayo nº 40 y provisto del D.N.I. 41.888.703-E.

Y de otra parte, D. Graciano Manuel de la Rosa Hernández, mayor de edad, vecino de La Laguna, con domicilio en Calle Las Lajas, 13, Taco, La Laguna, CP 38108 y provisto del D.N.I. 42.047. 186-N.

Doña Carmen de la Rosa Hernández, mayor de edad, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en carretera al Sobradillo, 6, Barranco Grande, CP. 38108 y provisto de D.N.I. 42.077.382-0.

Doña María de la Concepción de la Rosa Hernández, mayor de edad, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en carretera al Sobradillo 6, Barranco Grande, CP. 38108 y provisto de D.N.I. 42.077.810T.

Don Hermenegildo Gutiérrez de la Rosa, mayor de edad, vecino de El Rasario, con domicilio en Calle Gravina, Paraíso-3, número 27, CP. 38108 y provisto de D.N.I. 41.965.051-X.

Doña Concepción Gutiérrez de la Rosa, mayor de edad, vecina de Frontera, El Hierro, y provisto de D.N.I. 41.922. 763-L.

Don Moisés Felipe Chico Hernández, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en carretera al Sobradillo, 8, Barranco Grande, CP. 38108 y provisto de D.N.I. 78. 722. 350-C.

Don Pedro Antonio Hernández de la Rosa, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en carretera al Sobradillo, 8, Barranco Grande, CP. 38108 y provisto de D.N.I. 41.949. 118-Q.

Dª Victoria de la Rosa Hernández, mayor de edad, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la Carretera El Sobradillo, 8 y provista del D.N.I 41.946.382-V.

Don Erasmo Martín Rodríguez, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Las Veredillas, Calle El Chopo, 19, CP. 38108 y provisto de D.N.I. 41.935. 164-T.

Dª Secundina Margarita Martín Rodríguez, mayor de edad, vecina de La Laguna, con domicilio en Calle Marco Polo, 4, Taco, La Laguna, y provista del D.N.I. 41.919.522-K.

Y los siguientes herederos de D. Ignacio Martín Rodríguez, domiciliado en calle El Chopo, 19, Las Veredillas, Barranco Grande:

- Dª Teresa Martín Díaz, con D.N.I: 45.436.079-Q.
- Dª María del Mar Martín Díaz, con D.N.I. 42.093.277-B
- Dª Candelaria Martín Díaz, con D.N.I. 42.031.525-Z.
- D. Rafael Ignacio Martín Díaz, con D.N.I. 42.930.153.-D
- D. Fermín Alexis Martín Díaz, con D.N.I 42.092.901-A
- Dª Margarita Martín Díaz, con D.N.I. 43.605.048-S
- D. José Francisco Martín Díaz, con D.N.I. 42.093.049-J
- Dª Francisca Díaz de la Rosa, con D.N.I. 42.034.123-J

INTERVIENEN

D. Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la misma.

El resto de los comparecientes como legítimos titulares de las fincas que integran el ámbito objeto del presente Convenio, según acreditan suficientemente.

Al objeto de dejar formalizado el presente Convenio Urbanístico, para el desarrollo de la parte del a **UNIDAD DE ACTUACIÓN UE-2 DEL POLÍGONO 4, ÁREA DE BARRANCO GRANDE, (SO-4), ÁMBITO SUROESTE** que se señala en los planos que se adjuntan, los señores comparecientes, tal como actúan,

EXPONEN

PRIMERO.- Según el vigente Plan General de Ordenación Urbana PGOU-92, los terrenos objeto del presente Convenio se encuentran en suelo urbano de planeamiento remitido e incluidos en la unidad de actuación denominada UE-2, a desarrollar por el sistema de Cooperación, conforme al Plan Especial del Polígono 4, del área de reparto Barranco Grande SO-4, ámbito Suroeste, (aprobado definitivamente con fecha de 21 de junio de 1996).

SEGUNDO.- Los terrenos destinados a equipamiento deportivo se encuentran, además de en la unidad de actuación UE-2, con una superficie de 663,44 m^2 en la UE-1 del citado Plan Especial a desarrollar por Cooperación.

El sistema previsto para el desarrollo de la UE-2 es el de Compensación.

La UE-1 se encuentra actualmente en fase de desarrollo y producida la cesión al Ayuntamiento de la correspondiente superficie del equipamiento deportivo (663,44 m^2), además del resto de suelo objeto de cesión.

TERCERO.- La obra del equipamiento deportivo de Barranco Grande está incluida en el Objetivo 1 del programa 1.2: Promoción del Territorio y Operaciones Estratégicas de los Presupuestos del 2002 de este Organismo. Para ejecutar dicha obra resulta necesario obtener previamente el suelo mediante alguna de las opciones siguientes:

a) Desarrollar la unidad de actuación en que se encuentra incluido mediante la redacción del correspondiente proyecto de reparcelación y adjudicación al Ayuntamiento de las parcelas objeto de cesión obligatoria y gratuita.

b) Proceder a la modificación del planeamiento para re delimitar la unidad de actuación UE-2 en que se incluye, extrayendo de la misma el equipamiento deportivo y cambiando el sistema de actuación a expropiación para obtener posteriormente dicho suelo aplicando dicho sistema.

CUARTO.- Dado que la adquisición del suelo para la ejecución del equipamiento deportivo se hace demasiado compleja incluso con las dos opciones señaladas, se ha planteado por la propiedad la posibilidad de formalizar Convenio Urbanistico a los efectos del desarrollo de la unidad, teniendo en cuenta que, a través de la figura urbanística correspondiente, habrá de redelimitarse la Unidad para excluir de ella las edificaciones existentes -interiores- ya consolidadas conforme a planeamiento y resto de suelo, pertenecientes todos ellos a otros propietarios, manteniéndose en cualquier caso el principio de equidistribución y sin producir perjuicios a terceros.

QUINTO.- De acuerdo al Plan Especial vigente que ordena el ámbito en desarrollo del PGOU-92, la superficie total de la UE-2 es de 32.799,49 m^2, destinando 10.582,84 m^2 de suelo a uso residencial y 22.216,65 m^2 a red viaria, espacios libres y equipamientos.

Según medición reciente y redelimitación que plantea el convenio, la superficie a desarrollar en el ámbito de éste es de 26.627,88 m^2, con 9.616,71 m^2 de suelo con uso residencial, 6.498,09 m^2 de suelo con uso de equipamiento deportivo, 1.346,30 m^2 de espacios libres y el resto, 9.166,78 m^2 se destina a viario. La edificabilidad materializable en el ámbito del Convenio es de 34.090,38 m^2 construidos.

SEXTO.- El porcentaje de cesiones de suelo obligatorias (viario, espacios libres y equipamiento comunitario público), que equivale a 17.011,17 m^2 de suelo, supone un 63,88 % sobre el total del ámbito del Convenio y las cesiones en todo la UE-2 un 67,41 % sobre el total de la Unidad. Comparando la UE-2 con el resto de las unidades de actuación del área, se observa que el porcentaje de cesión es muy superior al del resto de las mismas por lo que, a efectos de equidistribuir los aprovechamientos y de que no existan diferencias en más de un 15% entre unidades de una misma área territorial, se propone que esa diferencia de cesión de los propietarios lo asuma el Ayuntamiento, ejecutando obras de urbanización cuyo coste sea equiparable.

SÉPTIMO.- En base a todo ello, el Consejo de Administración, en sesión ordinaria celebrada el 14 de marzo de 2003, acordó aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico para el desarrollo de la Unidad de Actuación UE-2, Polígono 4, Barranco Grande, SO-4, al objeto del desarrollo de ésta y obtener por cesión gratuita los equipamientos, viales y espacios libres ubicados en la misma y someter el expediente a información pública por plazo de veinte días, previa inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el plazo de información pública se formuló una alegación a instancia de D. Pedro Antonio Hernández de la Rosa, de la que ha desistido con fecha de 3 de junio de 2003.

Con posterioridad, con fecha de 15 de junio de 2004, D. Pedro Hernández de la Rosa propone que en el compromiso municipal de ejecución de las obras según se conviene se establezca un plazo de ejecución máximo de tres años.

Por lo que procede se redacte el presente Convenio Urbanístico, y así las partes aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados y para dar cumplimiento a las previsiones del planeamiento general en este ámbito, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

1.- Los propietarios de las parcelas originales ceden absolutamente todo el suelo de las parcelas con destino a los equipamientos, viales y espacios libres, que se representan en los planos aportados.

2.- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife asume todos los gastos de urbanización de la unidad, por el exceso de cesiones que tiene esta unidad en comparación con las demás unidades de la zona, comprometiéndose a su ejecución en un plazo máximo de tres años desde la fecha de la firma del presente Convenio.

3.- Los propietarios ceden al Ayuntamiento 3.409,04 m^2 de edificabilidad en parcelas susceptibles de materializar la misma, correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito.

4.- A su vez los propietarios le ceden al Ayuntamiento 1.265,44 m^2 de edificabilidad, equivalentes a la compensación por el exceso de las obras de urbanización asumidas por el Ayuntamiento y no afrontables económicamente por los propietarios.

5.- El total de cesión adjudicada al Ayuntamiento es de 4.674,48 m^2c, de edificabilidad materializable en la parcela C (935,08 m^2 de suelo y 2.805,24 m^2 de edificabilidad) y parte de la Manzana O (467,31 m^2s y 1.869,24 m^2 de edificabilidad).

6.- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife tramitará la correspondiente modificación de planeamiento general a fin de producir la redelimitación que exige el presente Convenio.

7.- Protocolizado el Convenio y aprobada la modificación puntual anterior, la Gerencia Municipal de Urbanismo se compromete a otorgar licencias de edificación a aquellos proyectos que cumplan con el planeamiento vigente y con el que se halla en revisión, sobre las parcelas netas que resulten edificables.

8.- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ejecutará la obra urbanizadora en el plazo de tres años, a contar desde la formalización del presente Convenio, ajustando el trazado del viario entre las manzanas O y F a fin de no afectar a edificación manteniendo la misma sección de la vía y los aprovechamientos urbanísticos. El proyecto de urbanización correspondiente será redactado por la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de 3 meses.

Y para que así conste suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicado en el encabezado.

Manuel Parejo Alfonso
Consejero Director

Juan Victor Reyes Delgado,
Secretario Delegado

Graciano Manuel de la Rosa Hernández,

42047186N

Carmen de la Rosa Hernández,

Maria de la Concepción de la Rosa Hernández,

Hermenegildo Gutiérrez de la Rosa,

Concepción Gutiérrez de la Rosa,

P.P.

Moisés Felipe Chico Hernández,

Pedro Antonio Hernández de la Rosa,

Victoria de la Rosa Hernández,

Erasmo Martín Rodríguez,

Secundina Margarita Martín Rguez.,

Teresa Martín Díaz,

María del Mar Martín Díaz,

Candelaria Martín Díaz,

Rafael Ignacio Martín Díaz,

Fernando Alexis Martín Díaz,

Margarita Martín Díaz,

José Francisco Martín Díaz,

Francisca Díaz de la Rosa,

9.
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA GESTIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A LA DEPURADORA DE EL CHORRILLO, LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN (EJE SALUD-EL CHORRILLO) SGRV-5 Y ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR (SGRV-19) Y ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO INDUSTRIAL DEL PLAN PARCIAL EL CHORRILLO

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-5 Suroeste	Gerencia Municipal de Urbanismo Junta de Compensación El Chorrillo	24-11-2004

CONVENIO URBANISTICO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA JUNTA DE COMPENSACION EL CHORRILLO, PARA LA GESTIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A LA DEPURADORA EL CHORRILLO, LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN (EJE SALUD-CHORRILLO) SCRV-5 Y ANILLO EXTERIOR NORTE-SUR (SCRV-19) Y SOBRE ACTUACIONES EN MATERIA DE SUELO INDUSTRIAL DEL PLAN PARCIAL EL CHORRILLO.

Santa Cruz de Tenerife, a veinticuatro de noviembre de 2004.

Ante mí, el Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo,

REUNIDOS

De una parte, don MANUEL PAREJO ALFONSO, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avda. Tres de Mayo, nª 40 y provisto del D.N.I. nª 41.888.703-E

Y de otra, don Hildo Antonio Rodriguez Ramos, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la Urbanización Villa Benitez, calle 7, nº 16 y provisto del D.N.I. nª 43.621.861.

INTERVIENEN

Don Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de santa Cruz de Tenerife, en virtud del art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Don Hildo Antonio Rodriguez Ramos, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación El Chorrillo, en virtud de escritura Constitución otorgada el 15 de Julio de 1997, ante el Notario D. José Manuel García Leis bajo el número 1827 de su protocolo e inscrita en el Registro de Entidades Urbanisticas Colaboradoras al Libro 7 Folio 3835, y provista de C.I.F G-38468039 .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Suroeste constituye la reserva urbana de Santa Cruz de Tenerife, que no tiene otra alternativa de crecimiento por las limitaciones geográficas de su territorio. La ciudad tradicional junto a la primera periferia ha agotado su capacidad de suelo residencial y los polígonos industriales de Costa Sur y el Mayorazgo se encuentran colmatados por las instalaciones industriales, no existiendo, en estos ámbitos, suelo vacante apto disponible para ser soporte de futuros proyectos de actividades económicas.

El Plan General de Santa Cruz del 92 ya se plantea como estrategia la creación de suelo tanto residencial como industrial en el Suroeste para atender las necesidades surgidas en esta materia, así como la necesidad de creación de un mínimo soporte de infraestructura viaria que garantice su normal funcionamiento, accesibilidad e integración en el conjunto de la ciudad y de la Isla, estrategia esta seguida en la revisión del actual Plan General.

La reserva de estos suelos en el PG-92 la sitúa en el extremo Sur de los distritos considerados limítrofes con los municipios de El Rosario y Laguna, abarcando Cuevas Blancas, El Molino, el Chorrillo, el Tablero y la Gallega, encomendando su gestión urbanística en su mayor parte a la iniciativa privada.

SEGUNDO.- A partir de la aprobación del Plan General del 92 la demanda de suelo residencial e industrial ha sido una realidad constante y en crecimiento, prueba de ello es el desarrollo, por parte de la iniciativa privada, del planeamiento preciso en los sectores clasificados de suelo urbanizable programado del Chorrillo y El Molino.

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz y D. Hildo Rodríguez , como promotor y Presidente de varias Juntas de Compensación, en la voluntad de desarrollo de este Sector Suroeste y con el objetivo de ir dotando el ámbito del Suroeste de las infraestructuras básicas, han venido actuando en estrecha colaboración plasmada en acuerdos convencionales para dinamizar el mencionado ámbito incorporándolo al proceso de urbanización de forma ordenada y coherente con las necesidades de suelo industrial, residencial y de infraestructuras.

TERCERO.- En este marco y sin perjuicio de los convenios ya suscritos, ambas partes se plantean continuar colaborando a través de una serie de acciones concretas que quieren cristalizar en el presente Convenio Urbanístico lo que evidencia la voluntad de cooperación de las partes que lo suscriben y el ánimo municipal en el impulso y desarrollo urbanístico de la ciudad..

CUARTO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, de 7 de enero de 1992, así como los trabajos preparatorios de la Revisión del mismo, y el Plan Director de Enmasa consideran prioritario los siguientes suelos destinados a infraestructuras:

-Eje Ofra-Chorrillo (SGRV) tramo 14, a fin convertirlo en un corredor de comunicación que permita una mayor proximidad e integración del sector Suroeste con el resto de la ciudad y su conexión con el municipio del Rosario.
-El anillo exterior Norte-Sur (SGRV-19) alternativa de comunicación rápida Norte-Sur, que posibilitará la reconversión de la Autopista de Santa Cruz- La Laguna, dentro de la ciudad.
-La Depuradora EL Chorrillo como infraestructura necesaria y acorde con el enorme crecimiento poblacional e industrial de la Zona y complemento vital de la red de depuración saneamiento existente en el Municipio .

QUINTO.- El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, está interesado en agilizar la gestión de dicho suelo, por ser necesario para garantizar un crecimiento y desarrollo ordenado del municipio

SEXTO.- En este contexto el **Plan Parcial El Chorrillo**, quedó aprobado definitivamente el 18 de octubre de 1996, y el proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación fue aprobado definitivamente el 16 de mayo de 1997.

Después de la puesta a disposición por parte de la Junta de los terrenos necesarios para la construcción del punto Limpio El Chorrillo, se encarga y redactan los proyecto de Urbanización y de Reparcelación por el Ingenio D. Joaquín Soriano y Benitez de Lugo, estando ultimado y pendiente de su tramitación en la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante las cuestiones planteadas por el proyecto del nuevo trazado del anillo exterior Norte –Sur en la parte del El Chorrillo, y en aras a la cooperación, se paraliza su tramitación; si bien es de destacar que el nuevo trazado propuesto supone desde la óptica de la gestión la reconsideración y adecuación del Proyecto de Urbanización y de Compensación, con las consiguientes perdidas económicas para los propietarios, unido al retraso que conlleva la tramitación de estos instrumentos de desarrollo y gestión del planeamiento, además de la necesidad planteada de incluir en el Sector una Estación Depuradora *

SEPTIMO.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el 10 de septiembre de 2004, acordó aprobar definitivamente el Convenio de referencia, introduciendo en el convenio el pacto alcanzado en cuanto a la cesión de aprovechamientos lucrativos en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, que se han fijado en 5.400 m2c, que se monetarizan a razón de 225€/m2

OCTAVO.- Las partes intervinientes (Ayuntamiento de S/C y la Junta de Compensación) aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados, de impulsar el desarrollo del Suroeste, conscientes de su importancia dentro del futuro desarrollo económico de la ciudad y de la efectividad de las previsiones del planeamiento general en materia de infraestructuras básicas en este ámbito, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Junta de Compensación El Chorrillo pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife los terrenos que dentro del Sector SO-20 se encuentren afectados por los Sistemas Generales de **Comunicación SGRV- 5 Rambla Ofra- Chorrillo y SGRV-19 en el Chorrillo.**

SEGUNDA.- La Junta de Compensación el Chorrillo pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife los terrenos que dentro del Sector del Plan Parcial el Chorrillo SO-20 estén afectos a la Estación Depuradora El Chorrillo, cuya ubicación y dimensiones lo determina el informe emitido por Emmasa de fecha 10 de febrero de 2004.

TERCERO.- Se acuerda por las partes que el Sector industrial El Chorrillo tendrá la consideración de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, siendo su tipología, uso, gestión y parámetros urbanísticos los que en planos A, B y folio aparte se acompaña; siendo vinculantes estas tipologías, uso, gestión y parámetros urbanísticos para el documento de revisión del Plan General de Santa Cruz de Tenerife, comprometiéndose el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a incorporar el presente documento de Convenio al de la Revisión del vigente Plan General.

CUARTO.-En los puntos en los cuales se intercepta a distinto nivel la vía exterior Norte- Sur con las vías del Polígono se debe de garantizar la comunicación del polígono por todas sus vías y a su vez la continuidad de estas hacia el denominado Parque Tecnológico de Cuevas Blancas y hacia el Rosario, para lo cual por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se harán las gestiones pertinentes ante al organismo competente, al objeto de que tales pasos de la vía exterior a distinto nivel de las vías del Polígono deben de resolverse y ejecutarse por este Sistema General Viario.

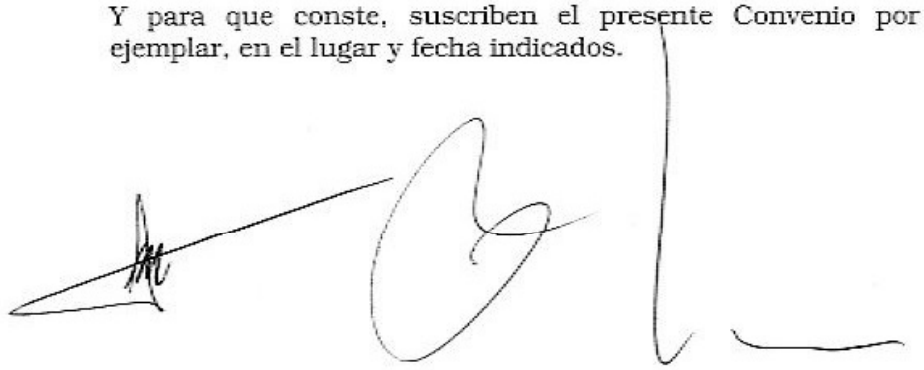
QUINTO.- Por necesidades de interés general y puesta en uso de las infraestructuras cuyo desarrollo se pretende, será preciso llevar a cabo tanto por la Junta de Compensación como por los propietarios trabajos tendentes a garantizar la viabilidad y sostenibilidad de estas infraestructuras, para lo cual el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife garantizará y facilitará la tramitación de los expedientes y autorizaciones oportunas tanto a la Junta de Compensación como a los propietarios a los efectos de la agilización de las obras de urbanización.

En este marco de interés general el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo se compromete a tramitar y aprobar definitivamente los Proyectos de Urbanización y de Compensación, una vez haya adquirido este documento firmeza jurídica.

SEXTO.-La Junta de Compensación se compromete a agilizar la realización y ejecución del proyecto de urbanización y compensación del Sector Industrial El Chorrillo, así como a realizar las gestiones necesarias con Emmasa al objeto de coordinar la ejecución de los diferentes proyectos incluidos en el Sector. Asimismo, considerando el acuerdo de voluntades plasmado, la Junta de Compensación pone a disposición del Ayuntamiento de Santa Cruz los terrenos y suelos necesarios para la ejecución de las obras públicas mencionados desde la fecha de suscripción del presente documento, autorizando la ocupación y ejecución de obras correspondiente así como el paso y ocupación temporal de los solares necesarios para la mencionada ejecución .

SEPTIMO.- La cesión de los aprovechamientos lucrativos, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, que se han fijado en 5.400 m2c, se monetarizarán a razón de 225 €/m2.

Y para que conste, suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.



FOLIO Nº 36

VALORACIÓN DE SUELO A EFECTOS DE CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y DON HILDO ANTONIO RODRÍGUEZ RAMOS

El objeto del presente informe es la valoración de las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento correspondiente 10% del aprovechamiento urbanístico del Plan Parcial Industrial el Chorrillo (SO-20), que se integrarán en el patrimonio publico de suelo, según lo dispuesto en el artículo 74.3. b), para destinarlos, dentro de los fines contemplados en el artículo 76.c) de la LOTC´99, mediante permuta directa, a la adquisición de sistemas generales (art.77.1d de la LOTC), conforme al convenio urbanístico suscrito.

Así mismo, la presente valoración se realiza conforme a lo establecido en los artículos 137.1 y 139 de la LOTC´99, en cuanto a la posibilidad de obtención de terrenos destinados a Sistemas Generales mediante su ocupación directa por permuta con terrenos de un patrimonio público de suelo de dimensiones suficientes y características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.

1. Terrenos objeto de valoración :

a) *Terrenos afectados por la calificación de Sistemas Generales de Comunicación* por el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz (PGOU-92). (Eje Salud El Chorrillo (SGRV-5), zonas de protección y Anillo exterior Norte – Sur (SGRV-19)). Propiedad de Don Hildo Rodríguez Plasencia

b) *Terrenos calificados de suelo industrial,* correspondientes al 10 % del aprovechamiento urbanístico del Plan Parcial Sector Industrial El Chorrillo (SO-20). Se excluyen los 4.000 m2 aproximadamente, puestos a disposición anticipadamente por los propietarios y que se han destinado a ubicar las instalaciones de un punto limpio.

2. Criterios generales de valoración.

Según lo dispuesto en el art. 25 de la LS/98. El suelo se valorá conforme a :

1. *Su clase :* Suelo Urbanizable

2. *Situación* :

a) física : Ámbito Suroeste (S0). Sector Industrial El Chorrillo (SO-20)

b) Grado de Urbanización :

⇒ Terrenos afectados por Sistemas Generales : Suelo bruto sin urbanizar.

⇒ Terrenos calificados de suelo industrial, correspondientes al 10% del aprovechamiento urbanístico: Suelo neto urbanizado.

- *Criterios adoptados en cuanto a la determinación del grado de urbanización.* A efectos de la presente valoración, se ha supuesto conforme a las determinaciones del Convenio Urbanístico, que la actuación se llevará a cabo una vez registrado el proyecto de compensación correspondiente al sector SO-20, momento en que el Ayuntamiento será adjudicatario de la superficie precisa para materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico, en parcelas urbanizadas, de acuerdo a lo dispuesto en al artículo 71 de la LOTC´99. En consecuencia, se ha estimado que los terrenos a aportar por el Ayuntamiento estarán exentos de cargas urbanísticas, no pesando, sobre ellos carga alguna derivada del sistema de compensación. Por el contrario, a los terrenos calificados de Sistemas Generales, como suelo bruto urbanizable, se les ha deducido la carga urbanística correspondiente, tomando como referencia situaciones análogas.

- *Criterios en relación a la clasificación y situación física* : No se emplean coeficientes de ponderación en relación a la clasificación ni situación física, por estar ambos terrenos clasificados como suelos urbanizables y encontrarse localizados dentro del área del Chorrillo, muy próximos, sin constatarse diferencia física manifiesta.

VALORACION DE SUELO

⇒ Conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2, apartado segundo, de la LS/98, la presente valoración se realiza mediante el valor de suelo obtenido por el método residual, resultando ser para uso industrial el valor de repercusión de **13.333 ptas/m2 construido urbanizado.**

⇒ Teniendo en cuenta situaciones urbanísticas de carácter industrial similar, se estima que de dicho valor correponde a los costes de urbanización soportados el 29%, resultando una repercusión por cargas urbanísticas pendientes de **3.867 ptas./ m2 construido.**

⇒ El aprovechamiento considerado para ambos terrenos, en función de la edificabilidad, uso y tipología edificatoria, es el del Sector Industrial el Chorrillo (SO-20).

- Para los Sistemas Generales en aplicación del artículo 29 de la Ley 6/1998.
- Para el incluido en el Plan Parcial en aplicación del art. 27 de la Ley 6/1998.

De lo que resulta el siguiente aprovechamiento:

1º Una relación de 0,55 metros de suelo neto industrial adjudicado por cada metro cuadrado de suelo bruto aportado.

2º Una edificabilidad de 0,90 metros cuadrados construidos de uso industrial por metro cuadrado de suelo neto.

En base a lo expuesto resulta :

- **V1= Valor de suelo neto industrial urbanizado (correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico del P.P. SO-20)**

  13.333 ptas/$m^2_{construido}$ x 0,90 $m^2_{constrido}$/ $m^2_{suelo\ neto}$ =**12.000 ptas./$m^2_{suelo\ neto}$**

  V1= 12.000 ptas./$m^2_{suelo\ neto}$

- **V2= Valor de suelo bruto sin urbanizar (correspondiente a los Sistemas Generales)**

  (13.333 - 3.867) ptas. / $m^2_{construido}$ x 0,90 $m^2_{constrido}$/ $m^2_{suelo\ neto}$ x 0,55 $m^2_{suelo\ neto}$/ $m^2_{suelo\ bruto}$ = **4.686 ptas./$m^2_{suelo\ bruto}$**

  V2= 4.686 ptas./$m^2_{suelo\ bruto}$

La relación a efectos de permuta entre ambos suelos resulta :

V1 / V2= (12.000 ptas./$m^2_{suelo\ neto}$) / (4.686 ptas./ $m^2_{suelo\ bruto}$) =

2,56 ($m^2_{suelo\ bruto}$ / $m^2_{suelo\ neto}$)

Lo que se traduce en que, a efectos del Convenio Urbanístico, por cada metro de suelo neto industrial permutado, correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de suelo industrial del Plan Parcial el Chorrillo, habrán de aportarse por el propietario 2,56 metros de suelo afectado por Sistemas Generales.

Sobre el asunto de referencia es todo cuanto hemos de informar

Santa Cruz de Tenerife, a 27 de julio de 1999

Fdo. La arquitecta

María Pía Oramas González - Moro

10.
CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS OBRAS QUE SE REALICEN EN EL MISMO

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife SINPROMI, SL	28-02-2005

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE SINPROMI, S.L. Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, PARA LA INTEGRACIÓN LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS OBRAS QUE SE REALICEN EN EL MISMO.

En la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a 28 de Febrero de 2005.

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- Doña **CRISTINA VALIDO GARCÍA,** mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Santa Cruz de Tenerife, Calle San Francisco, número 102, y provista de D.N.I 42.883.998.

Y DE OTRA PARTE.- Don **MIGUEL ZEROLO AGUILAR** mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Santa Cruz de Tenerife, Calle General Antequera, número 14, y provisto de D.N.I. 42.029.879-R

INTERVIENEN

La Sra. **VALIDO GARCÍA** en nombre y representación de la **SOCIEDAD INSULAR PARA LA PROMOCIÓN DEL MINUSVÁLIDO**, en adelante **SINPROMI S.L.**, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife, Calle San Francisco, 102, Edificio Majona, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, y provista de CIF B- 38316121, contando con facultades suficientes para el otorgamiento del presente contrato en su calidad de Vicepresidenta en virtud de designación realizada por la Junta General de la Sociedad en fecha 30 de junio de 2003 y en ejercicio de las facultades previstas en el artículo 16 de los Estatutos Sociales.

El Sr. **Zerolo Aguilar,** en nombre y representación del **Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, como Alcalde Presidente de la Corporación Municipal.

Se reconocen ambos comparecientes la capacidad y legitimación suficientes para el otorgamiento del presente contrato, a cuyo fin,

EXPONEN

PRIMERO.- La Constitución Española, en su artículo 49, prevé que *los poderes públicos realizarán una política de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de los disminuidos físicos, psíquicos y sensoriales, a los que prestarán una atención especializada y los ampararán para el disfrute de los derechos que el título primero otorga a todos los ciudadanos.*

SEGUNDO.- En desarrollo del citado artículo se dictó la Ley 13/1982 de Integración Social del Minusválido (LISMI) que en su artículo 3, apartado 2, contempla que en el efectivo ejercicio por las personas con discapacidad de sus derechos, las distintas Administraciones Públicas y las Entidades y Organismos Públicos y Privados, estarán obligados a participar desde sus correspondientes ámbitos competenciales.

TERCERO.- El artículo 54 y siguientes de la citada Ley, encomienda a las Administraciones Públicas una serie de tareas a acometer para facilitar la movilidad de las personas y eliminar las barreras en el medio físico.

CUARTO.- La ley 8/1995, de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación tiene como uno de sus objetivos el facilitar la accesibilidad y utilización de los bienes y servicios de la sociedad por parte de todas aquellas personas con movilidad o comunicación reducida o con cualquier otra limitación, tengan éstas carácter permanente o transitorio.

Todas las actuaciones futuras, públicas y privadas, en materia de urbanismo y edificación, así como en transporte y comunicación sobre los que la Comunidad Autónoma de Canarias tenga competencia, habrán de cumplir rigurosamente las prescripciones de dicha Ley y de sus normas de desarrollo.

En forma gradual y en los plazos que se fijen, los espacios públicos, edificios, transportes y medios de comunicación, hoy no accesibles, deberán adaptarse a lo establecido en la Ley.

De la consecución de estas finalidades serán responsables las administraciones públicas canarias en sus respectivos ámbitos de competencia, así como los organismos públicos y privados que queden afectados por dicha Ley.

Igualmente, establece en su artículo 2 que es de aplicación, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias:

1. Al diseño y ejecución de las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación o mejora, correspondientes a los espacios libres de edificación, de uso o concurrencia públicos, ya sean estos de titularidad pública o privada.

2. Al diseño y ejecución de las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación y mejora o cambio de uso correspondientes a los edificios y locales de uso o concurrencia públicos ya sean estos de titularidad pública o privada, y a la nueva construcción de edificios de uso privado dotados de ascensor.

QUINTO.- El Excmo. Cabildo Insular de Tenerife viene ejecutando desde 1990, y desde 1993 a través de la **SOCIEDAD INSULAR PARA LA PROMOCIÓN DEL MINUSVÁLIDO (SINPROMI S.L)** , entidad cuyo capital pertenece íntegramente a dicha Corporación, una serie de acciones tendentes a la eliminación de barreras físicas en la Isla de Tenerife.

En ese conjunto de acciones presta servicios de información y asesoramiento sobre dicha materia con el objeto de favorecer el cumplimiento de la normativa de accesibilidad vigente en la Comunidad Autónoma de Canarias

La experiencia de SINPROMI, S.L. demuestra que la participación de la persona con discapacidad en la Sociedad, a través del trabajo constituye uno de los instrumentos más importantes de Integración. Es un hecho comprobado que, con una formación adecuada, la mayoría de las personas con discapacidad pueden realizar una actividad laboral regular. Con esta perspectiva de empezar a dar oportunidades de normalización laboral, SINPROMI, S.L. intenta poner en práctica el derecho al trabajo que según La Constitución (Art. 35.1) tiene todo ciudadano español y a desarrollarlo en el entorno que prioriza la L.I.S.M.I. (Art. 37), en la empresa ordinaria, especialmente a través de metodologías innovadoras como la del Empleo con Apoyo, sin renunciar a la integración y normalización en puestos de trabajo de las administraciones públicas.

En el año 2002 SINPROMI comenzó su andadura en el campo de las ayudas técnicas así como en el de las nuevas tecnologías de la Información y las comunicaciones al servicio de las personas con discapacidad. Además es su intención continuar avanzando en los programas de accesibilidad, cultura, ocio y tiempo libre, etc.

SEXTO.- Por su parte, el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE** tiene asimismo interés en colaborar con SINPROMI, S.L. para la consecución de los siguientes objetivos:

- Garantizar el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad y eliminación de barreras físicas y de la comunicación en las intervenciones que se realicen en el municipio en el ámbito urbanístico, arquitectónico, del transporte y la comunicación, sean o no titularidad del Ayuntamiento.

- Promover la integración laboral de personas con discapacidad residentes en su Término Municipal.

- Fomentar la integración social de las personas con discapacidad promoviendo acciones culturales, deportivas, de ocio y tiempo libre desde una perspectiva integradora.

- Promover la introducción de las nuevas tecnologías y la generalización de su uso, a fin de mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad residentes en el término municipal.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Son objeto del presente convenio la fijación de las condiciones de colaboración de ambas partes para:

1º.- Garantizar el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad y barreras físicas y de la comunicación en las intervenciones que se realicen en

el municipio en el ámbito urbanístico, arquitectónico, del transporte y la comunicación ya sean o no titularidad del Ayuntamiento.

2º.- La promoción de la integración laboral de personas con discapacidad residentes en el Término Municipal, mediante el asesoramiento por parte de los Técnicos de SINPROMI, S.L. en materia de selección, contratación, cómputo de porcentaje de personal con discapacidad en las empresas, medidas alternativas a la contratación, apoyo en el empleo y trato adecuado a dichas personas.

3º.- Favorecer la participación plena de las personas con discapacidad en la sociedad promoviendo acciones culturales, deportivas, de ocio y tiempo libre desde una perspectiva integradora.

4º.- Promover la introducción de las nuevas tecnologías y la generalización de su uso, a fin de mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad residentes en el término municipal.

SEGUNDA.- Para el logro de los objetivos contemplados en la anterior estipulación, SINPROMI, S.L. se compromete a:

1º.- Asesorar, orientar y formar a los Técnicos municipales que participen en la elaboración de proyectos de obra, desarrollo o supervisión de las mismas, en materia de accesibilidad al medio físico, eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

2º.- Asesorar en los planes o proyectos promovidos por el Ayuntamiento para la supresión de las barreras físicas y de la comunicación del Municipio.

3º.- Emitir informe técnico sobre cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad en proyectos de intervenciones en el ámbito urbanístico, arquitectónico, del transporte o la comunicación a ejecutar en el municipio o cuando, con motivo de la adjudicación de contratos de asistencia técnica para la redacción de proyectos y direcciones de obra, así le sea requerido por el Ayuntamiento.

4º.- Poner a disposición de los residentes que lo requieran el servicio de información y asesoramiento en materia de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, ya sea para la adaptación de sus viviendas, para la adquisición o adaptación de un vehículo, para solicitar información específica en torno a la discapacidad o conocer los recursos adaptados existentes en la Isla de Tenerife.

5º.- Ofrecer apoyo técnico y soporte documental a través de la página web de SINPROMI, S.L., destinada a proporcionar información y asesoramiento en materia de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación así como información sobre recursos adaptados en la Isla de Tenerife.

6º.- Colaborar en acciones dirigidas a concienciar y sensibilizar, favoreciendo el conocimiento sobre las necesidades de una parte de la población, las personas con movilidad y comunicación reducida, y adquirir un compromiso firme en la consecución de la accesibilidad.

7º.- Participar y colaborar en la realización de actividades de ocio, cultura y deporte que estén diseñados desde una perspectiva integradora.

8º - Asesorar a los Técnicos de Ayuntamiento en el uso de las nuevas tecnologías y las ayudas técnicas existentes para su aplicación a la vida cotidiana de las personas con discapacidad, con el fin de posibilitar el acceso a servicios, a la educación o al trabajo de dicho colectivo y mejorar su calidad de vida.

9º.- Asesorar y orientar a los Técnicos de Personal y Recursos Humanos del Ayuntamiento en materia de selección y contratación de personas con discapacidad residentes en el Término Municipal, así como ofrecer el apoyo técnico necesario para que el candidato seleccionado desempeñe de manera óptima las funciones del puesto de trabajo, mediante la puesta en práctica de la metodología de Empleo con Apoyo, o la que resulte adecuada al tipo de discapacidad del mismo.

10º.- Asesorar a los Técnicos de Personal y Recursos Humanos del Ayuntamiento acerca de las distintas alternativas de contratación de personas con discapacidad, del cumplimiento del cómputo del 2% de plantilla reservada a personas con discapacidad en las empresas y del 3% en los organismos públicos y de las medidas alternativas a dicha contratación, contempladas en el artículo 38 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos y reguladas en el Real Decreto 27/2000, de 14 de enero y en la Orden de 24 de julio de 2000 .

11º.- Proporcionar información sobre Centros Especiales de Empleo, con independencia de las actividades que se realicen en ellos y de los servicios que presten, a efectos de que sean tenidos en cuenta para el cumplimiento de las medidas alternativas a la contratación de personas con discapacidad.

12º.- Identificar los puestos de trabajo incluidos en la plantilla de personal laboral del Ayuntamiento susceptibles de ser desempeñados por personas con discapacidad y a prestar asesoramiento a los Técnicos de Personal y Recursos Humanos sobre las ayudas y adaptaciones técnicas que se requieran para el desempeño de las funciones correspondientes al puesto de trabajo con ocasión de la contratación de personas con discapacidad.

13º.- Asesorar a los Técnicos y personal del Ayuntamiento acerca del trato apropiado a personas con discapacidad.

TERCERA.- Para el logro de los objetivos contemplados en la estipulación primera, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se compromete a:

1º.- Garantizar que todas las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación y mejora o cambio de uso que se ejecuten tanto en el ámbito urbanístico, arquitectónico, del trasporte y de la comunicación ya sean estos de titularidad pública o privada, cumplan con la normativa aplicable sobre accesibilidad, contando para ello con el asesoramiento de los Técnicos del departamento de Accesibilidad de SINPROMI, S. L.

2º.- Garantizar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad respecto al porcentaje de reserva de viviendas para personas en situación de limitación, movilidad o comunicación reducida.

3º.- Promover la supresión de las barreras físicas y de la comunicación en espacios de concurrencia pública, mediante la redacción de un Plan de Actuación y la consignación de partidas presupuestarias anuales destinadas a financiar dicho Plan.

4º.- fomentar el transporte público adaptado, mediante el otorgamiento de nuevas licencias para taxis adaptados con el objeto de dar servicio preferente a las personas con movilidad y comunicación reducida.

5º.- promover acciones dirigidas a concienciar y sensibilizar, favoreciendo el conocimiento sobre las necesidades de una parte de la población, las personas con movilidad y comunicación reducida, y adquirir un compromiso firme en la consecución de la accesibilidad.

6º.- Fomentar la realización de actividades de ocio, cultura y deporte que estén diseñados desde una perspectiva integradora.

7º.- Valorar la posibilidad de que cualquier vacante que se produzca en la plantilla de la Corporación Municipal sea cubierta mediante la contratación de personas con discapacidad, contando en su caso con el asesoramiento y valoración de los Técnicos de SINPROMI, S. L. para realizar dicha contratación, valoración del trabajador y estudio de las ayudas técnicas y adaptaciones necesarias.

8º.- Contemplar en todos los pliegos de cláusulas administrativas particulares que se elaboren y aprueben por la Corporación Municipal para la adjudicación de todo tipo de contratos, lo dispuesto en la Disposición adicional octava del Real decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, respecto a la contratación de empresas que tengan en su plantilla un número no inferior al 2 por ciento de trabajadores con discapacidad.

9º.- A ofrecer locales y espacios públicos en los cuales se puedan desarrollar acciones y actividades dirigidas al colectivo de personas con discapacidad, personas con movilidad y comunicación reducida y al conjunto de vecinos del Municipio, en materia de accesibilidad, acceso al empleo, formación, deporte y ocio accesible y uso de las nuevas tecnologías.

CUARTA.- La duración del presente convenio será indefinida. No obstante cualquiera de las partes podrá denunciarlo con una antelación mínima de tres meses a la fecha en que solicite su finalización. Ello sin perjuicio del cumplimiento íntegro de las obligaciones que se deriven de cada contrato de trabajo firmado en virtud de la ejecución del presente convenio y de las correspondientes obligaciones de las partes dimanantes del mismo.

QUINTA.- El presente convenio no implica obligaciones económicas para ninguna de las partes firmantes.

SEXTA.- Las entidades firmantes deberán cumplir con las obligaciones que sobre confidencialidad y seguridad impone la legislación sobre Protección de

Datos de Carácter Personal respecto de los datos que sean compartidos con objeto del cumplimiento del presente convenio.

SÉPTIMA.- Serán causas de resolución del presente convenio las siguientes:

1º.- El acuerdo mutuo de las partes.
2º.- La imposibilidad sobrevenida y definitiva de ejecutar las acciones contempladas en él.
3º.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones que le vienen atribuidas en virtud del presente convenio.

Para el supuesto que se procediera a la resolución del convenio, ésta no afectará al cumplimiento de lo establecido en cada contrato de trabajo que se firme como resultado de lo pactado en el mismo, ni de las obligaciones asumidas por las partes y que estén en proceso de ejecución en el momento de la resolución.

OCTAVA.- El presente Convenio tiene naturaleza administrativa quedando excluido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes con ocasión de su desarrollo, sometiéndose expresamente las partes a los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife.

NOVENA.- Las partes, con renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someten para la solución de las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del presente convenio a los Tribunales del orden Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife.

Y en prueba de conformidad, firman los comparecientes en duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

CRISTINA VALIDO GARCÍA
Vicepresidenta de **SINPROMI**

MIGUEL ZEROLO AGUILAR
Alcalde Presidente del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**

11.
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DEL POLÍGONO 6, FINCA BRIFFARD, MARÍA JIMÉNEZ DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-1 Anaga	Gerencia Municipal de Urbanismo Urbis, SA	10-03-2005

CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA ENTIDAD MERCANTIL URBIS S.A., PARA LA REORDENACIÓN DEL POLIGONO 6, FINCA BRIFFARD, MARIA JIMENEZ, DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Santa Cruz de Tenerife, a 10 de marzo de 2005.

Ante mí, el Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo,

REUNIDOS

De una parte, don MANUEL PAREJO ALFONSO, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avda. Tres de Mayo, nª 40 y provisto del D.N.I. nº 41.888.703-E

Y de otra, don GREGORIO DÁVILA GARCIA, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio a efectos de notificaciones en Santa Cruz de Tenerife, calle Bravo Murillo 16, local comercial, Edificio "Residencial Urbis", C.P. 38003 y provisto del D.N.I. nº1.081.928-P

INTERVIENEN

Don Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a virtud de lo dispuesto en el art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo; en relación con lo previsto en el art. 21.1 b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (conforme a la redacción llevada cabo a virtud de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre), y art. 273.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Don Gregorio Dávila García, en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada Inmobiliaria URBIS S.A., con domicilio social en Madrid, calle General Pardiñas, nº 73, 28006, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esa Capital, el día 6 de abril de

1946, ante el Notario Don Alejandro Santamaría y Rojas, modificada por otras posteriores, inscritas todas en el Registro. Ostenta dicha representación en su condición de apoderado, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, el día 12 de junio de 2001, al nº 1141 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 562, folio 150, sección 8º, hoja M-12.367, inscripción 586, de 27 de junio de 2001, con facultades suficientes para este otorgamiento.

Amas partes cuentan con capacidad legal para formalizar el presente Convenio Urbanístico, y como base del mismo sientan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.- El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Orden del Consejero de Política Territorial el 7 de Enero de 1992, estableció para el Polígono 6, Finca Briffard, María Jiménez, ámbito Litoral de Anaga 2, su desarrollo por el Sistema de Cooperación y plazo de ejecución del segundo cuatrienio.

SEGUNDO.- CAMBIO DE SISTEMA DE ACTUACION-COMPENSACION URBANISTICA.

El Ilmo. Sr. Alcalde por Decreto de fecha 31 de octubre de 2001, acordó aprobar definitivamente el proyecto de cambio de sistema de actuación de cooperación a compensación, para el futuro desarrollo del polígono 6 del ámbito de referencia.

Asimismo, el Ilmo. Sr. Consejero-Director por Resolución de fecha 17 de octubre de 2003, acordó aprobar definitivamente el proyecto de compensación del Polígono 6, Finca Briffard, LA-2.

TERCERO.- OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION.

El proyecto de urbanización del polígono 6 se aprobó por Resolución del Sr. Consejero-Director de fecha 22 de octubre de 2003.

Las obras de urbanización del Polígono 6, de María Jiménez, Finca Briffard del ámbito Litoral de Anaga 2, se iniciaron oportunamente, dentro de los plazos legales establecidos, encontrándose actualmente en curso material de ejecución, dentro del Plan de Etapas previsto en el documento.

CUARTO.- SUSPENSION CAUTELAR DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y DE EJECUCION Y DE OTORGAMIENTOS DE LICENCIAS.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2002, acordó suspender cautelarmente la tramitación de los instrumentos de desarrollo de la ordenación urbanística y de los instrumentos de ejecución del planeamiento, así como la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias, en varios ámbitos; figurando entre ellos el Polígono 6, de María Jiménez, Finca Briffard, del ámbito Litoral de Anaga LA-2.

El acuerdo de suspensión se publicó en el Boletín Oficial de Canarias, nº 170, de 23 de diciembre de 2002.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, acordó alzar la suspensión, entre otros, para el Polígono 6 de María Jiménez, finca Briffard, del ámbito Litoral de Anaga LA-2.

QUINTO.- REVISION DEL PGOU DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

El documento para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha 11 de junio de 2004, prevé sobre el ámbito del Polígono 6, de María Jiménez Finca Briffard del ámbito Litoral de Anaga LA-2, sustancialmente la misma solución de ordenación que la del vigente PGOU, con las siguientes variaciones: por un lado, la incluye en un área de reordenación, y por el otro lado, prevé un cambio en la ubicación de la reserva dotacional, y en la superficie de la misma.

SEXTO.- CAUSA DEL CONVENIO URBANISTICO.-

A petición de la Asociación de Vecinos de María Jiménez a este Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, se ha estudiado la conveniencia de incluir un vial al polígono que, atravesando la manzana 10 del Proyecto de Compensación, evite la congestión y mejore el acceso al Barrio de Las Palomas, mediante su conexión y salida atravesando la Finca Briffard.

Por tal motivo, la entidad mercantil Urbis permite y el Excmo. Ayuntamiento acepta que la parcela 10 se vea atravesada por dicho vial, afectando a dos parcelas de la misma, en la forma y extensión que se indicará en la documentación gráfica adjunta.

A tal fin las partes intervinientes (Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y la entidad mercantil Urbis S.A.) aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados, de impulsar el desarrollo del sector y conscientes de la importancia dentro del futuro

desarrollo de la ciudad y de la efectividad de las previsiones del planeamiento general en materia de infraestructuras básicas en este ámbito, así como de la conveniencia de incorporar la alternativa que se pondera por los redactores del plan, para la mejor circulación en cuanto a los accesos y salidas al Barrio de Las Palomas, para recogerla en la aprobación definitiva de la Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Para mejorar la conexión viaria entre los ámbitos de Cueva de Las Palomas y Finca Briffard, se incluirá un vial al polígono 6 de María Jiménez que, atravesando la manzana 10 del Proyecto de Compensación, evite la congestión, mejore el acceso y la ccesibilidad del tráfico en la zona, la conexión y la salida entre la Finca Briffard y el Barrio de Las Palomas.

Por tal motivo, la entidad mercantil Urbis permite y acepta que la parcela 10 se vea atravesada por dicho vial, afectando a dos parcelas de la misma, en la forma y extensión que se indica en el plano adjunto, de tal manera que la edificabilidad correspondiente a dichas parcelas se materializará en las parcelas 1,3 y 5 del Proyecto de Compensación, y sin que esto suponga o pueda producir disminución ni aumento de la edificabilidad ni de las cargas urbanisticas respecto al planeamiento y ordenación vigentes.

La edificabilidad que será siempre efectivamente materializable, se recupera dándole una profundidad máxima de 11,50 metros a la última planta de la edificación con frente a la denominada calle 3.

SEGUNDA.- La ejecución del citado vial que se añade al Polígono 6, será de cuenta de la entidad Urbis S.A., dentro de su ámbito.

TERCERA.- La entidad mercantil Urbis S.A. se compromete a ceder el suelo de cesión obligatoria destinado a dotaciones, viarios, espacios libres, así como la parcela edificable donde se ubica el suelo correspondiente al aprovechamiento del sector de cesión obligatoria a esta Administración, conforme se dispone en el Proyecto de Compensación aprobado.

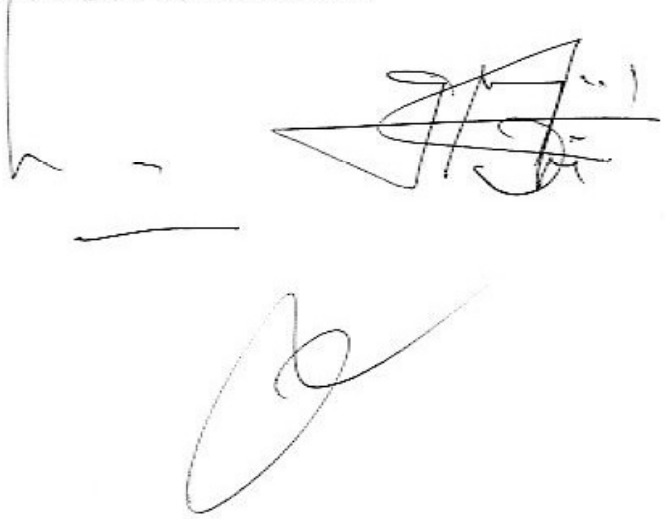
CUARTA.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se compromete a recoger en el documento definitivo de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 al Decreto Legislativo 1/2000, las determinaciones del presente Convenio Urbanístico.

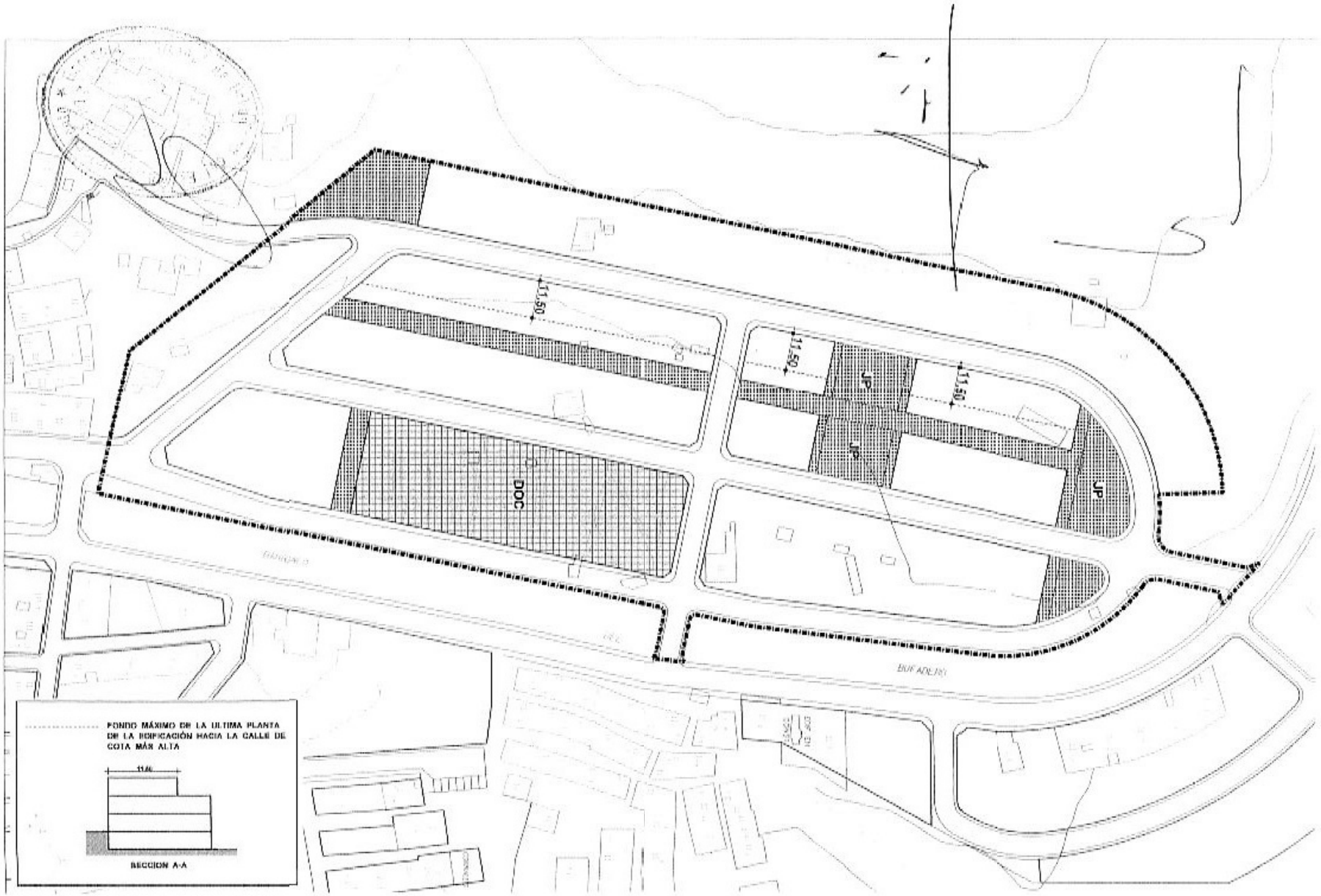
QUINTO.- La entidad mercantil URBIS S.A. asume la ejecución del muro de contención en el tramo interior de la parcela 10 del Proyecto de Compensación.

SEXTO.- En su caso y en cumplimiento de las determinaciones del presente Convenio, se procederá a adaptar el Proyecto de Compensación y de Urbanización aprobados en este Polígono 6 de María Jiménez al presente Convenio, asumiendo la entidad Urbis S.A. todos los gastos que ocasione la redacción de nuevo documento de reforma de los proyectos mencionados, así como de los gastos que ocasione su inscripción en el Registro de la Propiedad.

SEPTIMO.- La ejecución del nuevo vial, en el tramo que atraviesa el sector Finca Briffard, no impedirá ni la recepción de la parte ya urbanizada, prácticamente ultimada en su totalidad, al tratarse, en todo caso, de sector susceptible de recepción parcial, ni la obtención de las licencias de construcción y de primera ocupación en todo el ámbito.

Y para que conste, suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.




11.50
11.50
11.50
DOC
JP
JP
JP
FONDO MÁXIMO DE LA ULTIMA PLANTA DE LA EDIFICACIÓN HACIA LA CALLE DE COTA MÁS ALTA
11.00
SECCION A-A

12.
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DEL SECTOR SO-29, ENSANCHE EL SOBRADILLO, LOMO LIZCANO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-5 Suroeste	Gerencia Municipal de Urbanismo Urbis, SA	10-03-2005

10

CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA ENTIDAD MERCANTIL URBIS S.A., PARA LA REORDENACIÓN DEL SECTOR SO-29, ENSANCHE EL SOBRADILLO, LOMO LIZCANO, DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Santa Cruz de Tenerife, a 10 de marzo de 2005.

Ante mi, el Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo,

REUNIDOS

De una parte, don MANUEL PAREJO ALFONSO, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Avda. Tres de Mayo, nº 40 y provisto del D.N.I. nº 41.888.703-E

Y de otra, don GREGORIO DÁVILA GARCIA, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio a efectos de notificaciones en Santa Cruz de Tenerife, calle Bravo Murillo 16, local comercial, Edificio "Residencial Urbis", C.P. 38003 y provisto del D.N.I. nº1.081.928-P

INTERVIENEN

Don Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a virtud de lo dispuesto en el art. 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo; en relación con lo previsto en el art. 21.1 b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (conforme a la redacción llevada cabo a virtud de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre), y art. 273.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Don Gregorio Dávila García, en nombre y representación de la compañía mercantil de nacionalidad española denominada Inmobiliaria URBIS S.A., con domicilio social en Madrid, calle General Pardiñas, nº 73, 28006, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esa Capital, el día 6 de abril de 1946, ante el Notario Don Alejandro Santamaría y Rojas, modificada por otras posteriores, inscritas todas en el Registro.

Ostenta dicha representación en su condición de apoderado, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, el día 12 de junio de 2001, al nº 1141 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 562, folio 150, sección 8º, hoja M-12.367, inscripción 586, de 27 de junio de 2001, con facultades suficientes para este otorgamiento.

Amas partes cuentan con capacidad legal para formalizar el presente Convenio Urbanístico, y como base del mismo sientan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Orden del Consejero de Política Territorial el 7 de Enero de 1992, estableció para el sector SO-29. Lomo Lizcano, El Sobradillo, su desarrollo por el Sistema de Compensación y plazo de ejecución del segundo cuatrienio.

El acuerdo de aprobación y sus normas urbanísticas se publicaron en el Boletín Oficial de Canarias, números 41, 42 y 43, de 30 de marzo y de 1 y 3 de abril de 1.992.

SEGUNDO.- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 23 de mayo de 2000, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, para el futuro y mejor desarrollo del sector SO-29 de referencia. Este otro acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 79, de 27 de junio de 2001.

Posteriormente, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, de fecha 16 de febrero de 2001, se aprobó el Plan Parcial del ámbito. Este acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, nº 35, de 21 de marzo de 2001.

El proyecto de urbanización del sector SO-29 quedó aprobado por Resolución del Sr. Consejero-Director de fecha 2 de julio de 2001.

Por último, el Proyecto de Compensación de propietario único del referido sector SO-29 de referencia, se aprobó por Resolución del Sr. Consejero Director de fecha 30 de Septiembre de 2003, y quedó inscrito el 14 de Mayo de 2004 en el Registro de la Propiedad nº Dos de San Cristóbal de La Laguna. El acuerdo de aprobación del Proyecto de de Compensación se publicó en el boletín Oficial de la

Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 18, de 6 de Febrero de 2004.

TERCERO.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2002, acordó suspender la tramitación de los instrumentos de desarrollo de la ordenación urbanística y de los instrumentos de ejecución del planeamiento, así como la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias, en varios ámbitos; figurando entre ellos, el sector SO-29 (Ensanche el Sobradillo. El acuerdo se publicó, entre otros, en el Boletín Oficial de Canarias, número 170, de 23 de Diciembre de 2002.

Posteriormente, por acuerdo plenario de fecha 16 de mayo de 2003, se acordó alzar la suspensión, entre otros, para el sector SO-29, Lomo Lizcano, al estimar el recurso de reposición que se interpuso por Inmobiliaria Urbis, S.A. frente al citado acuerdo de 13 de Diciembre de 2002, de suspensión cautelar.

CUARTO.- El documento para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1992, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha de 11 de junio de 2004, prevé sobre el ámbito del Sobradillo, Lomo Lizcano (SSU-5.15) la implantación de una nueva vía de servicio que conlleva eliminar parte del suelo edificable del sector, la creación de vías públicas para dar accesos a las nuevas parcelas edificables, el traslado de los ámbitos de equipamiento, aumento de la áreas ajardinadas, etc.

Frente al citado acuerdo de aprobación inicial de la revisión del P.G.O.U., Inmobiliaria Urbis, S.A. formuló alegaciones mediante escrito de 30 de Noviembre de 2004.

QUINTO.- La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 29 de Diciembre de 2004, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente de forma parcial la Adaptación básica del P.G.O.U. vigente de 1992, al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1-2000, de 8 de Mayo), como modificación del referido P.G.O.U. vigente.

En dicho acuerdo se determinó la suspensión de la aprobación en el ámbito del Sobradillo, Lomo Lizcano, es decir, pendiente de adaptarse este sector a través del presente Convenio.

SEXTO.- Las obras de urbanización del sector SO-29 Lomo Lizcano, El Sobradillo, se iniciaron oportunamente, dentro de los plazos establecidos; terminándose en su totalidad, en Octubre de 2003, las obras de urbanización correspondientes a la primera fase

del Proyecto de Urbanización, dentro del Plan de etapas previstas en este documento.

En este marco, y por Resoluciones de 31 de Marzo y 12 de Abril de 2004, la Gerencia de Urbanismo concedió a Inmobiliaria Urbis, S.A. las licencias de edificación para las parcelas "L" y "H-I", del Plan Parcial Lomo Lizcano.

Posteriormente, por parte de la Administración se ha interesado que se proceda a la entrega inmediata de aquéllas parcelas de su titularidad desde la aprobación del Proyecto de Compensación del sector, referidos, por un lado, a los bienes de cesión obligatoria destinados a dotaciones, viarios, espacios libres, y por el otro lado, a la parcela edificable donde se ubica el 10% del aprovechamiento del sector de cesión igualmente obligatoria a esta Administración.

La entidad mercantil Inmobiliaria Urbis, S.A. ha paralizado, en parte, la ejecución de las obras autorizadas en el proyecto de urbanización, a fin de no comprometer la viabilidad del Plan que se encuentra en revisión y conviene en formalizar el presente acuerdo a fin de establecer la gestión más beneficiosa que conjugue adecuadamente los intereses públicos y privados que concurren en el desarrollo de este sector.

SÉPTIMO.- Las partes intervinientes (Ayuntamiento de S/C y la entidad mercantil Urbis S.A.) aquí representadas, identificadas en los objetivos que dejan enunciados, de impulsar el desarrollo del presente sector y conscientes de la importancia dentro del futuro desarrollo de la ciudad y de la efectividad de las previsiones del planeamiento general en materia de infraestructuras básicas en este ámbito, compatibilizando el interés público y privado, convienen su ejecución con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La entidad mercantil Urbis S.A. cede con carácter inmediato todo el suelo de cesión obligatoria destinado a dotaciones, viarios (totalmente urbanizados, espacios libres (ajardinados), así como la parcela edificable donde se ubicará el 10% del aprovechamiento del sector de cesión igualmente obligatoria a esta Administración, según plano anexo.

SEGUNDA.- Asimismo Urbis S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Samta Cruz de Tenerife aceptan la reubicación de las zonas destinadas a dotaciones, tales como el deportivo, al área de Poniente (antes parcelas edificables), y el traslado de estas últimas a la zona de Naciente del ámbito doctacional, donde igualmente se situará la parcela correspondiente al 10% del aprovechamiento de cesión a la Administración interviniente, que se identifica como

parcela 3 en el plano adjunto (que se une como anexo), y, en definitiva, la nueva reubicación de todas las parcelas con aprovechamiento lucrativo susceptible de apropiación privada.

TERCERA.- Igualmente Urbis S.A. cederá el suelo destinado a sistema general (parque urbano), en desarrollo del sector, una vez realizado los trabajos de adaptación a parque urbano, conforme al Proyecto de Urbanización, estando obligado a urbanizar exclusivamente la correspondiente superficie prevista en el Proyecto de Urbanización vigente.

CUARTA.- El Ayuntamiento se compromete a recoger en el documento del Texto definitivo de la Adaptación Básica del P.G.O.U. de 1992 al Texto Refundido de Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, la nueva ordenación del Plan Parcial Lomo Lizcano conforme a plano que se adjunta.

QUINTA.- Toda vez que el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 prevé un nuevo sistema general viario sobre el ámbito dotacional, a cargo de este sector, y asimismo genera un nuevo aprovechamiento en las parcelas identificadas como A y B en el citado plano adjunto, dicho aprovechamiento en su momento será equidistribuido de forma que, la Corporación sólo tendrá derecho a recibir una nueva edificabilidad adicional igual a la diferencia entre el nuevo 10% que le corresponda, y la que ya recibió el 30 de septiembre de 2003, al aprobarse el proyecto de Compensación de propietario único, mientras que las cargas derivadas de la ejecución de dicho sistema general viario se compensarán con el resto de la edificabilidad generada, de acuerdo con lo estipulado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 11 de junio de 2004.

SEXTA.- Podrá producirse la recepción parcial o total del ámbito del sector exterior al parque urbano conforme al Proyecto de Urbanización vigente, sin perjuicio de la ejecución del resto del ámbito de acuerdo a las determinaciones de la Revisión. De igual forma no existirá obstáculo para la concesión licencias de edificación y primera ocupación en el sector.

SEPTIMA.- En su caso, Inmobiliaria Urbis, S.A. correrá con todos los gastos que ocasione la redacción del documento de reforma o adaptación del Proyecto de Compensación al presente Convenio, así como los que ocasione su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 2 de San Cristóbal de La Laguna. Igualmente, Inmobiliaria Urbis, S.A., correrá con todos los gastos que ocasione

la redacción del documento de reforma o adaptación del Proyecto de Urbanización al presente Convenio, así como los de su ejecución.

Y para que conste, suscriben el presente Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados

EXTRACTO DE LA ORDENACIÓN CONTENIDA EN EL TEXTO REFUNDIDO DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN BÁSICA DEL PGOU-92 AL DL 1/2000

13.
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN POR CONCIERTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA ENTIDAD HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, SA (HECANSA)

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-2 Centro-Colinas	Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife Hoteles Escuela de Canarias, SA (HECANSA)	11-03-2005

CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN POR CONCIERTO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA ENTIDAD HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, S.A. HECANSA.

En Santa Cruz de Tenerife, a 11 de marzo de 2005.

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- DOÑA PILAR PAREJO BELLO, mayor de edad, divorciada, vecina de esta capital, con domicilio en la calle Bilverio Afonso, número 8, con D.N.I. número 42.081.851-Q

Y, DE OTRA PARTE.- DON MIGUEL ZEROLO AGUILAR, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

INTERVIENEN

a) **DOÑA PILAR PAREJO BELLO,** en calidad de Viceconsejera de Turismo y CONSEJERA DELEGADA, en nombre y representación de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada **"HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, S.A."** (HECANSA), domiciliada en Las Palmas de Gran Canaria, calle Goya, número 16, Tafira Alta. Se constituyó, por tiempo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el que fue Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Joaquín Sapena Davo, con fecha 28 de diciembre de 1989, **inscrita** en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, en el folio 166, del libro 700 de Sociedades, número 435 de la 3ª, hoja número 8.224, inscripción 1ª.
Su N.I.F. es el **A-35233691**. ----------
Fue adaptada a la vigente legislación en virtud de escritura autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Francisco Barrios Fernández, el día 24 de agosto de 1994, con el número 2676 de protocolo, aclarada y subsanada en virtud de otra autorizada por el mismo Notario, el día 10 de noviembre de 1994, con el número 3642 de protocolo; debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.----------
Trasladó su domicilio al actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 16 de junio de 2003, con el número 1661 de protocolo; **inscrita** en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, en el folio 114, hoja GC-11696, inscripción 40ª. ----------
Su representación y facultades, bastantes a mi juicio para este otorgamiento derivan de lo estipulado en la escritura de **ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDO SOCIALES** autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, Don Manuel Emilio Romero Fernández, el día 16 de octubre de 2003, con el número **2778** de protocolo; debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1195, Libro 0, folio 114, de la Sección 8ª, hoja **GC-11696**, inscripción **42ª**. ----------

Copia autorizada de dicha escritura, de la cual resultan facultades para por sí sola el otorgamiento de la presente, para segregar y agrupar fincas, así como para formalizar los demás pactos complementarios que figuran en esta escritura, suficientes a mi juicio para otorgar esta ESCRITURA, yo, Notario, tengo a la vista. ----------

0G1962150

Asevera la señora apoderada, bajo su responsabilidad, que los reseñados poderes no le han sido revocados y que no ha variado la capacidad jurídica de la Entidad a la que representa. ----------

b) **DON MIGUEL ZEROLO AGUILAR** INTERVIENE en nombre y representación del **Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, en su calidad de Alcalde – Presidente del Excmo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Se halla facultado para este otorgamiento por ostentar la representación de la Corporación, en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, tras haber sido aceptado el presente Convenio por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de junio del presente año de 2005.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente **CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN CONCERTADA** y al efecto

EXPONEN

I.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

I.1.- El Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de Tenerife aprobado definitivamente, con reparos, por orden del Sr. Consejero de Política Territorial de 7 de enero de 1992, y publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 6, del 13 de enero de 1992, delimita un área como (PE) según ficha CH.-6 del Ambito Asunción, con la siguiente normativa:

CLASE DE SUELO	Urbano común y Urbano de Planeamiento Remitido
INSTRUMENTO DE ORDENACION	Plan General y Plan Especial
OBJETIVOS	Posibilitar el acceso a zonas verdes del Barranco y regenerar fachadas al mismo.
INSTRUCCIONES	Plan Especial para la rehabilitación de las traseras hacia el Barranco de Santos.
USO Y TIPOLOGIA	Residencial Colectiva Cerrada.
USOS PROHIBIDOS	Industrial: Industria y Talleres Industriales.
TIPO EDIFICATORIO	Edificación Cerrada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	4 Plantas.
PLAZOS DE EDIFICACIÓN:	Cuatro años.

I.2.- La entidad HECANSA, S.A. es la propietaria del suelo urbano

colindante con el citado ámbito, sobre el que edificó, conforme licencia otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en 1997 un edificio destinado a Hotel Escuela, cuya prórroga de licencia se condicionó, entre otras causas, a la dotación de un mínimo de 56 plazas de aparcamiento para el edificio del hotel.

I.3.- La ordenación de los terrenos incluidos en el ámbito Asunción (ficha CH.6) en virtud de lo establecido desde el Plan General de Ordenación, se concreta en un Plan Especial redactado por los arquitectos Juan Manuel Palerm y Leopoldo Tabares de Navas, que abarca el Centro Histórico y áreas de Asunción y Anchieta (CH-6 y CH-17) así como el suelo clasificado como rústico del Barranco de Santos.

I.4.- La aprobación definitiva del Texto Refundido del citado Plan Especial "Traseras de San Sebastián", se produce por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de fecha 25 de abril de 2003, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia numero 94, de 9 de julio de 2004, así como en el Boletín Oficial de Canarias número 130, de 7 de julio del mismo año.

La Memoria del Texto Refundido del Plan Especial "Traseras de San Sebastián" divide el área de actuación para la ejecución del Plan en dos (2) Unidades de Actuación, independientes y diferenciadas que se identifican con los números 1 y 2, así como en dos Etapas para su ejecución, que no coinciden con los límites de las antedichas Unidades.

La Etapa 1 es la zona ligada a la construcción del Proyecto "Vía Arterial de Santa Cruz de Tenerife. Proyecto de Recuperación y Viario del Barranco de Santos", que será gestionada y financiada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

La Etapa 2 es "la zona ligada a las instalaciones del Hotel Escuela, que podrá ser desarrollada por HECANS.A., como propietario del Hotel Escuela y de las parcelas que integran esta etapa". En ella se posibilitan construcciones en el subsuelo del Espacio Libre Público, previa la tramitación del expediente administrativo que legitime esta ocupación.

II.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NUMERO 2 Y SU ADAPTACION A TRAVES DE LA ETAPA 2 DEL PLAN ESPECIAL "TRASERAS DE SAN SEBASTIAN".

II.1.- La Unidad de Actuación U.A.-2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián" es de forma irregular y comprende las que se delimitan como Parcelas 18, 19 y 24 del Plan Especial. A su vez, la Parcela 18 se identifica con la finca registral 257, la Parcela 19 con parte de la registral 256 y la Parcela 24 con parte de la superficie no ocupada por construcción alguna de la registral número 34.780, todas ellas del Registro de la Propiedad número 4 de Santa Cruz de Tenerife. Así, la Unidad de Actuación abarca una superficie de MIL CIENTO VEINTIUN METROS CON CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (1.121,56.-m²), y linda:

001862181

Norte, con límite del ámbito de la actuación del Plan Especial que coincide con el límite Norte de esta U.A.-2, que lo separa de terrenos propiedad de HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, S.A., en concreto con parte de la la finca registral 34.780, de la que forma parte la Parcela 24 del Plan Especial.

Sur, con límite Sur de la Unidad, o sea con Barranco, en otra parte con la parcela 20-a de la Unidad de Actuación número uno del citado Plan Especial y en otra parte con la parcela 23 de la misma Unidad de Actuación número uno del Plan Especial.

Este, con Barranco, con el límite de las delimitaciones de las parcelas 24 y 19 del Plan Especial o sea parte de las registrales 34.780 y 256 y, de nuevo, con el Barranco de Santos, identificado con el número de Parcela 26 del ámbito del Plan Especial.

Oeste, con finca registral 34.780, en su superficie no ocupada por construcción alguna, de la que forma parte la parcela 24, linda también con dicha construcción del Hotel Escuela y con Calle San Sebastián.

Sin embargo, la Etapa 2 del Plan Especial no comprende sino una mínima parte de la parcela número 18 (3,41.-m^2), y amplía la Parcela 19 hasta llegar a comprender la totalidad de la registral 259, así como modifica la superficie de la Parcela 24, ampliándola en conjunto -después de realizar recortes y adiciones-, con mayor parte de la superficie libre de edificación de la finca registral 34.780. Esta Etapa 2 tiene una superficie total de MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS (1.126,12.-m^2) y linda:

Norte, con límite del ámbito de la actuación del Plan Especial que coincide con el límite Norte de esta Etapa 2 y de la U.A.-2, que lo separa de registral 34.780.

Sur, con parte de la parcela 18, de otra parte con la parcela 20-a de la Unidad de Actuación número uno del citado Plan Especial y en otra parte con la parcela 23 de la misma Unidad de Actuación número uno del Plan Especial.

Este, en parte con registral 34.780, en otra con el Barranco de Santos, identificado con el número de Parcela 26 del ámbito del Plan Especial y, para finalizar, con Parcela 18 del Plan Especial.

Oeste, con parte de la registral 34.780 no ocupada por la obra nueva, con construcción del Hotel Escuela y con Calle San Sebastián.

Y, para finalizar, la Etapa 1 comprende CIEN METROS CON SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (100,69.-m^2) de la Parcela 18, y linda:

Norte, con Barranco de Santos y con Parcela 19.

Sur y Este, con Barranco de Santos.

Oeste, con Barranco de Santos y con Parcela 19.

La Etapa 1 será gestionada, como se ha dicho, por el Ayuntamiento, por lo que no entra en el marco del presente Convenio.

III.- DESCRIPCIÓN Y PROPIEDAD DE LOS TERRENOS.

III.1.- La Entidad HECANSA, S.A. es propietaria del 100% del suelo que conforman la U.A.-2 y la Segunda Etapa del Plan Especial "Traseras de San Sebastián", que comprende las fincas que se describen:

1).- URBANA.- (identificada en el Plan Especial como finca número 24) PARCELA DE TERRENO, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, junto al Parque Cultural Viera y Clavijo, destinada a la construcción de un Hotel Escuela, dentro del Plan Especial del citado Parque, que tiene una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS y linda: al frente o Poniente, resto de la finca matriz; Derecha entrando o Sur, calle de San Sebastián; a la Izquierda o Norte, en parte, Barranco de Santos y, en parte, herederos de don Manuel Martín; y al testero o Naciente, con terrenos de doña Delsi Mesa Estebánez.

Sobre dicho trozo de terreno se encuentra construida la siguiente edificación: URBANA-EDIFICACION destinada a ESCUELA HOTEL, construida sobre una parcela de terreno de DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (2.930.-m2), en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, junto al Parque Cultural Viera y Clavijo, en el Plan Especial del citado Parque, que linda al frente o Poniente, resto de la finca matriz; Derecha entrando o Sur, calle de San Sebastián; a la Izquierda o Norte, en parte, Barranco de Santos y, en parte, herederos de don Manuel Martín; y al testero o Naciente, con terrenos de doña Delsi Mesa Estebánez.

Se compone de 6 plantas con las siguientes características: La planta -2, ocupada prácticamente por la Escuela y una pequeña parte por el Hotel, contiene el acceso de la Escuela y el de la Residencia de Estudiantes. Su superficie construida de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.883.-m²). La zona de la Escuela, comenzando desde su acceso, está formada por las siguientes dependencias: la conserjería a la que accede un almacén, la zona de reprografía, aulas de informática y multimedia, los aseos, el bar cafetería con su correspondiente almacén, el aula-comedor adjunto al lavado de vajilla que es común al aula de cocina, el aula de cocina, subdividida en varias zonas de aprendizaje que son la pastelería, la zona de preparación de carnes y pescados, el aula de teoría, la despensa, el despacho del jefe de cocina, la zona de preparación de verduras y ensaladas, la cocina caliente, la zona de la cocina fría, zona de cámaras frigoríficas y el economato

001862182

y bodega. La zona del Hotel comprende la parte de lavandería con cuartos de armarios y el almacén general. La planta -1, contiene dependencias del Hotel y de la Escuela, así como el acceso del personal; su superficie construida es de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.356 m2). La zona de la Escuela está compuesta por cuatro aulas. El área de Administración, con los despachos del jefe de compras y economato, de regiduría de pisos y el aula de economato y compras y el despacho de administración. La zona de carga y descarga, en la que se encuentra la cámara de basura. La zona del Hotel está formada por la cocina principal distribuida a su vez en varias áreas de trabajo como son: la zona de servicio de habitaciones, el cuarto frío, la cocina principal, la plonge, el economato, las cámaras frigoríficas, almacén, bodega, vestuarios y el despacho del jefe de cocina y maitre. Esta cocina esté adosada al comedor del Hotel. El Comedor, que tiene un acceso directo al exterior, comunica con las zonas comunes del hotel, donde se encuentran los aseos, la sala de maquinaria de aire acondicionado y una sala de espera. La zona de Maquinaria de Instalaciones y Mantenimiento, que comprende el aula de mantenimiento, los talleres, el grupo electrógeno, instalaciones de agua, depósitos de agua, maquinaria de ascensores, cuadros eléctricos, central telefónica y el control de fan-oil. La planta baja contiene dependencias de la Escuela y del Hotel, con su acceso principal; su superficie construida de TRES MIL CIENTO OCHO METROS CUADRADOS (3.108.-m2). Las dependencias que integran la zona de la Escuela son: la sala de profesores, cinco departamentos, la secretaría de la escuela, la biblioteca, aseos, así como los despachos del jefe de estudios, coordinación de prácticas y coordinación de teoría y orientación educativa. La zona del Hotel la integran varias áreas, el Area de Dirección y Recepción, compuesta por las siguientes dependencias: dirección F.B. y banquetes, dirección del hotel, secretaría, control de informática, despacho del jefe de recepción, una zona de maletero y otra para la telefonista y personal de seguridad. La zona de Uso Común, con el salón de actos, el salón cafetería, el bar, la cafetería, el hall del hotel y una sala de televisión. La zona de Habitaciones, que en esta planta hacen número de 13 y 2 suites, cada una con su baño, con los correspondientes pasillos. La planta 1 contiene dependencias del Hotel y de la Residencia de Estudiantes, con una superficie construida también de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (2.390.-m2). Componen el área del Hotel la zona de Habitaciones, que en esta planta hacen un número de 17 y 5 suites, cada una con su baño, con los correspondientes pasillos y la zona de uso común, con el salón terraza y las salas de reunión. La zona de la Residencia de Estudiantes está formada por 19 habitaciones, cada una con su baño, un almacén, una sala de estudios, otra de televisión y la sla de estar. La planta 2 contiene dependencias del Hotel y de la Residencia de Estudiantes. Su superficie construida es de DOS MIL DOSCIENTAS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.235.-m2). La zona del Hotel se compone de 23 habitaciones y 5 suites, cada una con su baño y con los pasillos correspondientes. La zona de la Residencia comprende 20 habitaciones, cada una con su baño. La planta 3 contiene dependencias del Hotel y de la Residencia de Estudiantes. Su superficie construida es de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (372.-m²). La zona del Hotel comprende la suite imperial, la cámara de instalaciones de aire acondicionado y el casetón de una de las escaleras de servicio. La zona de la

Residencia está formada por el cuarto de maquinaria de ascensores y el casetón de la escalera de la Residencia. La superficie construida total del edificio es de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (12.344.-m²).

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad número 4 de Santa Cruz de Tenerife, al libro 464, folio 169, finca número **34.780.**

TITULO.- En cuanto a la propiedad de los terrenos, escritura de segregación y cesión de finca y protocolización de convenio, autorizada por el Notario de esta capital, Don José María Delgado Bello, el día 20 de noviembre de 1996, con el número 4488 de protocolo; y la declaración de obra nueva, ante el Notario de esta capital, Don Nicolás Quintana Plasencia, como sustituto de su compañero, Don Fernando González de Vallejo González, el día 26 de septiembre de 1997, con el número 4123 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 6792026CS7469S0001XL
NUMERO FIJO: 10985787.

CARGAS.- La finca anteriormente descrita se encuentra únicamente gravada por las siguientes cargas:
1ª.- Está gravada con una hipoteca a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANRIAS, en garantía de **CINCO MILLONES QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO OCHO EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 5.509.108,94)** de principal; del pago de los intereses retributivos por el plazo de los cinco últimos años sobre el capital inicial prestado a razón del 5,354% anual; de los intereses de demora por la cantidad máxima de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 891.426,56)**; y de las costas y gastos judiciales que se pueden ocasionar hasta la cantidad máxima de **UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 1.622.732,68)**; con una valor de subasta de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 9.371.286,64)**; constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de esta capital, Don Nicolás Quintana Plasencia, como sustituto de su compañero, Don Fernando González De Vallejo González el día 26 de septiembre de 1997, con el número 4124 de protocolo.----------
2ª.- Afecta a posibles pagos del Impuesto.

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Los señores comparecientes manifiestan expresamente que la finca antes descrita está completamente libre de arrendamientos.

VALOR: SEISCIENTOS UN MIL DOCE EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO (601.012,10.-€).

2).- URBANA.- (identificada en el Plan Especial como parcela número 18).- TROZO DE TERRENO, o solar, en esta ciudad, en las inmediaciones de

0G1862183

San Sebastián, que mide CIENTO OCHO METROS, OCHO DECIMETROS Y VEINTIDOS CENTIMETROS CUADRADOS (108,0822), que linda: frente o Naciente, propiedad del señor Pérez Carlo; espalda, o Poniente, con don Nicolás Díaz Hernández; derecha entrando, o Norte, Barranco de Santos; y a la izquierda, o Sur, solar de doña Silverio Pacheco González. Sobre dicho solar se encuentra una pequeña casa de construcción muy antigua y en mal estado de conservación, cuya obra nueva nunca fue declarada.

Sobre el lindero del Poniente de ésta y la otra que allí quedó a don José Pérez Carlo, está establecida una servidumbre de paso de un metro de ancho para el servicio de los solares de doña Silverio Pacheco González y otros, en cuya servidumbre, sobre una altura de dos metros y cincuenta centímetros, cubriéndola, podrá edificar el señor Pérez Carlo, con cuya obligación adquiere la parte compradora.

Según reciente medición esta parcela mide CIENTO CUATRO METROS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (104,10.-m2).

INSCRIPCIÓN: En el libro 5 de Santa Cruz de Tenerife sección 04, al folio 135, finca registral 257, antes 12294 de la sección 01, por la inscripción 1ª de la nueva finca.

TITULO: El que resulta de la escritura de compraventa otorgada por Doña Maria Febles González el dia 14 de marzo de 2001 ante el Notario Don Carlos Sánchez Marcos, al número 750 de su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 6792018CS7469S0001ML.
NUMERO FIJO: 10287136.

CARGAS.- La finca anteriormente descrita se encuentra libre de cargas y de gravámenes.

VALOR: DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS CON TREINTA SEIS CENTIMOS DE EURO (18.030,36.-€).

3).- URBANA.- (identificada en el Plan Especial como parcela 19) TROZO DE TERRENO en término municipal de Santa Cruz de Tenerife, donde dicen LA COSTA DE SAN SEBASTIAN, con una casa de un piso y varias accesorias, con una medida superficial de cuarenta y dos metros de largo, o sea de Naciente a Poniente, por catorce metros, setenta y cinco centímetros de largo, o sea de Norte a Sur, término medio entre trece metros veinte decimetros por el lindero Poniente y dieciséis metros y treinta decímetros por el del Naciente, entre la serventia que linda por el Sur y el borde del risco que cae vertical hacia el fondo del barranco por el Norte, arrojando dichas dimensiones una superficie de SEISCIENTOS DIECINUEVE METROS, CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y linda: Naciente, con terrenos de Juan Arroyo Aragón; Poniente, la finca de que se segrega; Norte, barranco; y Sur, la servidumbre de paso de cuatro metros de ancho.

Según reciente medición esta finca tiene una cabida de QUINIENTOS DOS METROS CON CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (502,44.-m²).

TITULO: El que resulta de escritura de compraventa otorgada ante el Notario de esta capital, otorgada el día 14 de marzo de 2001, ante el Notario don Carlos Sánchez Marcos, al número 749 de protocolo.

INSCRIPCIÓN: En el libro 5 de Santa Cruz de Tenerife sección 04, al folio 133, finca registral 256, antes 35338 de la sección 01, por la inscripción 1ª de la nueva finca.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios de clase alguna.

REFERENCIA CATASTRAL: 6792019CS769S0001OL
NUMERO FIJO: 10267137.

VALOR: CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y VEINTISIETE CENTIMOS DE EURO (162.273,27.-€).

Por todo lo expuesto, la entidad HECANSA, S.A. es propietaria única de los terrenos donde se ubica la U.A.-2 y la Etapa 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián" del término municipal de Santa Cruz de Tenerife. Los datos de la entidad propietaria son:

NOMBRE	HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, S.A., HECANSA
DIRECCIÓN	Las Palmas de Gran Canaria, Tafira Alta, calle Goya, número 16.
CIF	A- 35233691.
INSCRIPCIÓN CONSTITUTIVA	Registro Mercantil de Las Palmas, al folio 16, Libro 700 de Sociedades, número 435 de la Sección 3ª, Hoja número 8.224, Inscripción 1ª.

IV.- PORCIONES DE TERRENO INCLUIDOS DENTRO DE LA ETAPA 2 DEL PLAN ESPECIAL: SEGREGACIONES.

a) En la finca anteriormente descrita bajo el número 1, se encuentra incluida en el ámbito de actuación del presente Convenio la porción de terreno que se describe y que se forma por segregación de la finca antes descrita bajo el número registral 34.780, y cuya inscripción como finca nueva e independiente se solicitará, con carácter previo a la formalización en escritura pública del presente convenio, de la Sra. Registradora de la Propiedad:------

4) TROZO DE TERRENO, sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, dentro de los límites de la unidad de actuación número 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián", en el Oeste del Hotel Escuela de Santa Cruz, SEISCIENTOS VEINTE METROS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (620,27.-m²) y linda: Norte, matriz de la que se segrega la presente o registral 34.780; Sur, y en línea quebrada, en parte, finca registral número 256 ó Parcela 19 del Plan Especial y, en otra, límite Sur de la Unidad

0G1962184

de Actuación y del Plan de Etapas 2 que lo separa de la Parcela 23 del mismo; Este, en parte resto de la matriz de que procede, con Barranco de Santos después, luego con registral 256 y, para finalizar, Parcela 20-a de la U.A.-1 del Plan Especial; y, Oeste, con registral 34.780, con obra nueva declarada en la misma y Calle San Sebastián.----------

VALOR: CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y UN CENTIMO DE EURO (127.232,01.-€). ----------

b).- En la finca anteriormente descrita bajo el número 2), se encuentra incluida en el ámbito de actuación del presente Convenio la porción de terreno que se describe y que se forma por segregación de la finca antes descrita bajo el número registral 257, y cuya inscripción como finca nueva e independiente se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad:----------

5).- TROZO DE TERRENO, sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, dentro de los límites de la unidad de actuación número 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián", en el Oeste del Hotel Escuela de Santa Cruz, con una cabida de TRES METROS Y CUARENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (3,41.-m^2) y linda: Norte, Parcela 19 del Plan Especial; Sur, matriz de la que procede la presente; Este, Barranco y Oeste, en parte Parcela 19 y, en otra, Barranco de Santos.----------

VALOR: QUINIENTOS NOVENTA EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (590,62.-€)----------

V.- LIBERACIÓN Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA SOBRE LA FINCA SEGREGADA Y CONCRECIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO SOBRE EL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Las entidades HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, S.A. y CAJACANARIAS, a través de sus respectivos representantes, acordarán, mediante escritura pública que se otorgará con carácter previo a la elevación a público del presente Convenio, y ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife don José Manuel Jiménez Santoveña, la liberación y cancelación de la hipoteca respecto de la porción de terreno segregada, descrita bajo el número 4) (en el expositivo IV, letra a) de la de procedencia (registral 34.780), entendiendo entonces subsistente y concretado dicho gravamen hipotecario sobre el resto de la finca matriz.

VI.- AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio por el que se aprueban Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, las fincas de origen incluidas en la Unidad de ejecución se agrupan en este acto de forma instrumental como acto previo al Proyecto de Reparcelación, con el objeto de facilitar las operaciones relativas a la gestión de la urbanización.

La finca resultante de la agrupación de las de origen (fincas descritas bajo los números 3, 4 y 5) se corresponde con la siguiente: ----------

6) URBANA: TROZO DE TERRENO, sito en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, en la U.A.-2 adaptada por la Etapa 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián", con una superficie de MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS (1.126,12.-m^2), y linda:
Norte, con límite del ámbito de la actuación del Plan Especial que coincide con el límite Norte de esta Unidad de Actuación que lo separa de registral registral 34.780. ----------
Sur, con Etapa 1 y con Unidad de Actuación 1 del Plan Especial.
Este, en parte con registral 34.780 y, en otra, con el Barranco de Santos, identificado con el número de Parcela 26 del ámbito del Plan Especial.
Oeste, con parte de la registral 34.780 que no está ocupada con la obra nueva declarada en la misma y, posteriormente, con construcción del Hotel Escuela y con Calle San Sebastián. ----------

VALOR: DOSCIENTOS NOVENTA MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS DE EURO (290.095,90.-€)--------

VII.- LEGISLACIÓN APLICABLE, INICIATIVA Y CONVENIO URBANISTICO.

El artículo 236 del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCA) autoriza a los municipios a suscribir convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación del citado Texto Refundido.

En el planeamiento de ordenación urbanística que se desarrolla se optó por el sistema de ejecución privado de Concierto a cuyo tenor, y en concordancia con lo establecido en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCA), se propone al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la aprobación del presente convenio urbanístico para posibilitar la ejecución de las determinaciones urbanísticas contenidas y posibilitadas en el Plan General y en el propio Plan Especial "Traseras de San Sebastián".

La tramitación y perfeccionamiento del presente Convenio se llevará a cabo con arreglo a lo dispuesto en los artículos 109 y 237 del TRLOTCA, y se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.

061962165

El presente Convenio Urbanístico de Gestión Concertada, de carácter jurídico administrativo, tiene por objeto los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento capaz de legitimar esta última, conforma dispone el artículo 109.2 del TRLOTCA, de forma que, mediante la ocupación del subsuelo del Espacio Libre, se amplíen la instalaciones del Hotel Escuela de Santa Cruz de Tenerife, complementándolas con aparcamientos y ampliando el área docente.

SEGUNDA.- COMPROMISO DEL PROPIETARIO-PROMOTOR.

La entidad HOTELES ESCUELA DE CANARIAS, S.A., HECANSA, en su condición de propietaria única de los terrenos que se pretenden desarrollar, asume el compromiso de ejecutar la citada Etapa 2 y la Unidad de Actuación 2 de conformidad con las determinaciones ordenancistas y del programa de ejecución y de etapas contenidas en el Plan Especial aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de abril de 2004 y por el sistema de ejecución privado de Concierto, que se materializa mediante este Convenio Urbanístico y sus Anexos.

TERCERA.- DOCUMENTACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTCA el presente convenio contiene las siguientes determinaciones:

1º.- Programa Temporal de la Urbanización.
2º.- Garantías para asegurar la correcta ejecución de la urbanización.
3º.- Parcelación resultante, adjudicación y determinación de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita.
4º.- Conservación y liquidación de la urbanización.
5º.- Anejos:
    a).- Tramitación administrativa.
    b).- Planos.

CUARTA.- ENTIDAD URBANÍSTICA DE GESTIÓN, BASES y ESTATUTOS DE ACTUACIÓN.

Al tratarse de una actuación por propietario único, no es necesario la constitución de ninguna entidad urbanística de gestión, como se establece en el artículo 108.1.c) del TRLOTCA, de igual forma no procede establecer bases de actuación y Estatutos.

QUINTA.- PROGRAMA TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN.

Según se establece en el Plan de Etapas del Texto Refundido del Plan Especial "Traseras de San Sebastián", el plazo de la Etapa 2, que se corresponde con la zona ligada a las instalaciones del Hotel Escuela y de las parcelas que integran esta etapa, es de dos años (2) para solicitar la correspondiente licencia de obras y de cuatro años (4) para la finalización de las mismas a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial.

SEXTA.- GARANTÍAS PARA ASEGURAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el Estudio Económico y Financiero del Texto Refundido del Plan Especial "Traseras de San Sebastián", la valoración de las obras de urbanización correspondientes a la segunda etapa se estima, con carácter indicativo en DOSCIENTOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (200.833 €).

Para asegurar la correcta ejecución de la actuación y de los compromisos que el propietario (promotor) adquiere frente al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, se deberá entregar un aval bancario por un importe equivalente al 15% de los costes de urbanización, es decir un aval por la cantidad de 30.124,95 € que será retirado a la conclusión de las obras de urbanización.

Dicho aval es entregado por el promotor al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en este acto, quedando fotocopia del mismo unida al presente Convenio y siendo depositado dicho aval en la Caja Municipal del Ayuntamiento.

SEPTIMA.- DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.

Como quiera que la entidad HECANSA, S.A. es propietaria de la totalidad del suelo afecto a la U.A.-2 adaptada por la Etapa 2, a cuya ejecución se contrae este documento, no resulta necesario establecer criterios de compensación entre propietarios ni, por tanto, se precisa establecer criterios de valoración de las propiedades aportadas ni de las fincas resultantes, pues la participación en los beneficios y cargas del planeamiento corresponden a un único propietario.

No obstante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTCA, así como en el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística (de aplicación supletoria) así como en el Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística, se estima necesario establecer la descripción, afección y características de las parcelas a asignar a la entidad promotora, así como de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, cuya transmisión se determinará mediante este Convenio en cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 109, tal y como se establecerá.

OCTAVA.- MATERIALIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN OBLIGATORIA.

La peculiar circunstancia que obra en esta unidad de actuación, en la que no existe un suelo o parcela resultante susceptible de un aprovechamiento lucrativo, y por ende no existe la posibilidad de materializar un aprovechamiento de cesión obligatoria al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, es por lo que, por medio del presente convenio urbanístico de

001862186

concierto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72.2.c) del TRLOTCA, el Ayuntamiento manifiesta su conformidad a que el aprovechamiento que le correspondería sea sustituido por un valor económico equivalente al costo del mantenimiento de las obras de urbanización y jardines resultantes de la ejecución.

Dicho aprovechamiento, sustituido por el mantenimiento de las obras de urbanización y jardines resultantes de la ejecución puede estimarse con un valor material de **VEINTINUEVE MIL NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (29.009,59.-€)**

NOVENA.- CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la estipulación anterior, La Entidad HECANSA, S.A. asume la obligación de mantener y conservar la urbanización ejecutada, no siendo necesario la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación (EUC) al tratarse de una Unidad de Actuación de propietario único (HECANSA,S.A.).

DECIMA.- RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Realizada la correspondiente visita del comprobación por el técnico municipal y acreditada la inexistencia de cargas respecto al suelo en que se localice la obra o servicio objeto de recepción, se procederá por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife al otorgamiento de la correspondiente Acta de recepción, con devolución de las garantías ofrecidas por la propiedad para asegurar la correcta ejecución de la urbanización.

DECIMOPRIMERA.- PARCELACIÓN RESULTANTE Y DIVISIÓN HORIZONTAL:

- **PARCELACIÓN RESULTANTE.-** La práctica totalidad del ámbito de actuación de la U.A.-2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián", adaptado con la Etapa 2 del mismo Plan, está calificado en el citado documento de planeamiento como Espacio libre público. Es por ello que la única parcela resultante de la actuación es la resultante de la agrupación realizada y antes descrita bajo el número 6.

- **CONJUNTO INMOBILIARIO SOBRE LA PARCELA RESULTANTE.-**El hecho de que el uso de la parcela resultante de esta Unidad de Actuación (a gestionar por el sistema privado de Concierto), sea prácticamente el de Espacio Libre, implica que el aprovechamiento que le corresponde al dueño del terreno se materializará en el subsuelo.

Para ello, en la Parcela Resultante de la actuación (finca resultante de la agrupación antes realizada y descrita bajo el nº 6) se constituirá un conjunto inmobiliario, dividiéndose en dos entidades susceptibles de utilización independiente, el suelo o faz de la tierra (como superficie de tierra donde sólo se consideran dos dimensiones –longitud y latitud) y subsuelo como volumen subterráneo susceptible de utilización, teniendo en cuenta que el subsuelo

podrá tener como máximo dos plantas, que se denominarán sótano 1 y sótano 2, respectivamente. ----------

- ENTIDAD NUMERO UNO.- SUELO destinado a ESPACIO LIBRE: situado en la U.A.-2 y la Etapa 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián" en Santa Cruz de Tenerife, con una superficie de OCHOCIENTOS SEIS METROS Y TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (806,39.-m²) que deberán destinarse a Espacio Libre. El nivel de la cara inferior del forjado que soporta la cubierta ajardinada estará a la misma altura que la cara inferior del forjado techo de la planta más baja del Hotel Escuela.

Linda: Norte, patio privado propiedad del promotor que se sitúa en sótano 1; Sur, con límite Sur de la U.A.-2 del Plan Especial, que coincide con Barranco y con límite Norte de la U.A.-1 del Plan Especial; Este, en parte con registral 34.780 y en otra con Barranco; y Oeste, en una parte con patio privado referido, en otra, con construcción del Hotel Escuela y, después, con rampa privada de entrada al subsuelo, con acceso a dicha rampa (acceso a rampa que constituye elemento común de la división horizontal) y, finalmente, con Calle San Sebastián.

Parte de esta finca nº 1 se sitúa por encima del sótano 1 de la finca número 2 de la presente división horizontal, de tal forma que, en esta parte, el espacio libre público se comporta como cubierta ajardinada de la construcción en subsuelo; la superficie concreta de esta cubierta es de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (737,45.-m²). ----------

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Se le asigna una cuota de participación en la División Horizontal del 29,44%. ----------

CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes.

VALOR: OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y VEINTITRES CENTIMOS DE EURO (85.404,23.-€).

- ENTIDAD NUMERO 2.- SUBSUELO DEL ESPACIO LIBRE: situado en la Etapa 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián" en Santa Cruz de Tenerife, bajo la cubierta pública entre el Hotel Escuela y el Barranco de Santos, con superficie de SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (737,45.-m²). Esta finca número 2 comprende también un patio, situado en el sótano 1, al Noroeste del Hotel Escuela, con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS (151,11.-m²), así como la rampa de entrada al sótano 2, con superficie de OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (88,62.- m²). Tiene posibilidad de edificar a 2 plantas, cuyos usos serán los de garaje en la planta inferior, con un 100% de ocupación, (sótano 2) y docente en la planta superior, con un 70% de ocupación (sótano 1).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Se asigna a esta finca 2 una cuota de participación en la División Horizontal del 70,56%.

VALOR: DOSCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOSS DE EURO (204.691,67.-€).

0G1862187

DUODÉCIMA.- ESTATUTOS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL:

Artículo 1º.- La presente División se regirá, en cuanto a su organización y régimen de funcionamiento, por las normas legales aplicables con carácter general. ----------

Artículo 2º.- Son elementos comunes del conjunto además del encofrado o cubierta de la edificación subterránea –que a su vez supone el suelo ajardinado destinado a Espacio Libre Público-, el acceso a la rampa de entrada a la finca resultante número 2, con una superficie de OCHENTA METROS CUADRADOS (80.-m²); se trata este acceso de una superficie horizontal situada al Sur de la construcción del Hotel Escuela, que parte desde la calle San Sebastián hasta acceder a aquélla rampa, rodeando primero el lateral y luego la trasera del edificio del Hotel Escuela. ----------

DECIMOTERCERA.- EFICACIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del TRLOTCA, el presente Convenio urbanístico de gestión concertada tiene carácter jurídico-administrativo y su validez se condiciona a su aprobación por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y su posterior elevación a escritura pública.

DECIMOCUARTA.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR HECANSA, EN EJECUCIÓN DEL CONVENIO.----------

A estos efectos la Entidad HECANSA, S.A. se obliga mediante el presente convenio a ejecutar y asumir íntegramente los costes derivados de las obras de urbanización de la presente unidad de actuación y por tanto la descrita finca resultante queda afecta al pago de la totalidad de cuenta de liquidación definitiva del presente documento que se fija provisionalmente en la cantidad de DOSCIENTOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (200.833 €). ----------

Esta carga que tiene carácter "propter-rem", se inscribirá en el Registro de la Propiedad y solo será levantada con una certificación expedida por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en la que se haga constar que el titular de la parcela ha satisfecho la cuota de urbanización correspondiente a la misma y que, por lo tanto, ésta se halla libre de cargas y gravámenes a estos efectos. ----------

En ejecución del convenio urbanístico contenido en la presente escritura, se establece como norma específica la de que el mantenimiento de la Entidad número UNO será de cargo de la Entidad número DOS en tanto se mantenga la titularidad de la primera a favor del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y nunca en otro caso. ----------

De otro lado, HECANSA se compromete a no enajenar ni modificar el uso del subsuelo (entidad 2), ya que, en caso contrario, la propiedad de mismo revertirá al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.----------

DECIMOQUINTA.- ADJUDICACIONES:----------

En ejecución del convenio urbanístico se adjudica: -------

- La entidad número UNO de división horizontal ("SUELO"), libre de cargas, al **Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife** en concepto de cesión gratuita y obligatoria de Espacios Libres Públicos y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72.2.a) del TRLOTCA.----------

- Y la entidad número dos de división horizontal ("SUBSUELO") a la Sociedad Anónima HECANSA, por las fincas originarias aportadas, gravada con la carga urbanística reseñada.----------

DECIMOSEXTA.- DOCUMENTACION ADJUNTA.

Para mejor entendimiento de lo expuesto, se adjunta al presente convenio:

Plano 1: Plano de situación.

Plano 2: Plano de delimitación de la U.A.-2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián".

Plano 3: Plano de fincas originales de la U.A.-2.

Plano 4: Plano de delimitación de Etapas dentro de la U.A.-2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián".

Plano 5: Plano de fincas afectadas por la Etapa 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián".

Plano 6: Plano de Parcela Resultante del ámbito de Actuación de la U.A.-2 y Etapa 2 del Plan Especial "Traseras de San Sebastián".

Se adjunta igualmente copia de la publicación de la aprobación del Plan Especial "Traseras de San Sebastián" en el B.O.C.A. y en el B.O.P.

Y, EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, LAS PARTES LO FIRMAN....

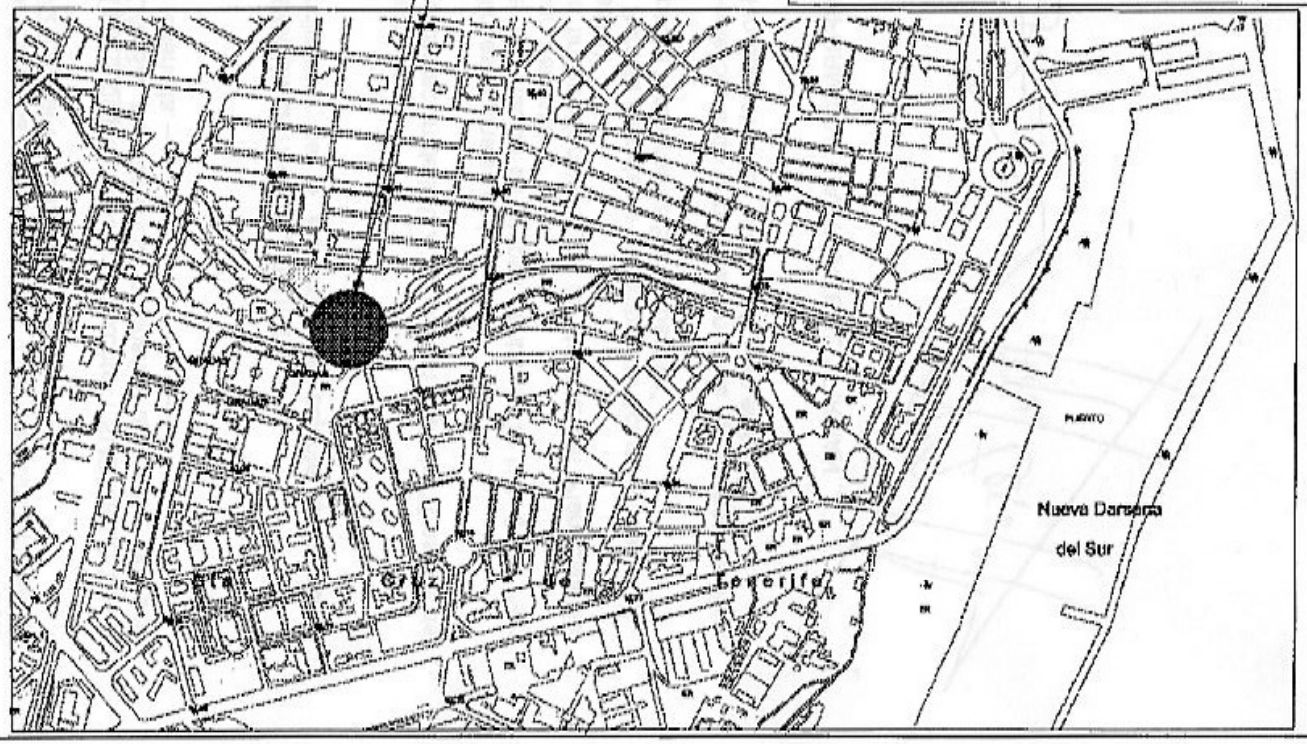
001862188

CONVENIO POR CONCIERTO

ANA NAVARRO MIRANDA ABOGADA

PLANO Nº : 1
PLANO DE SITUACION

ESCALA : 1/10.000 FECHA : NOVIEMBRE 2004

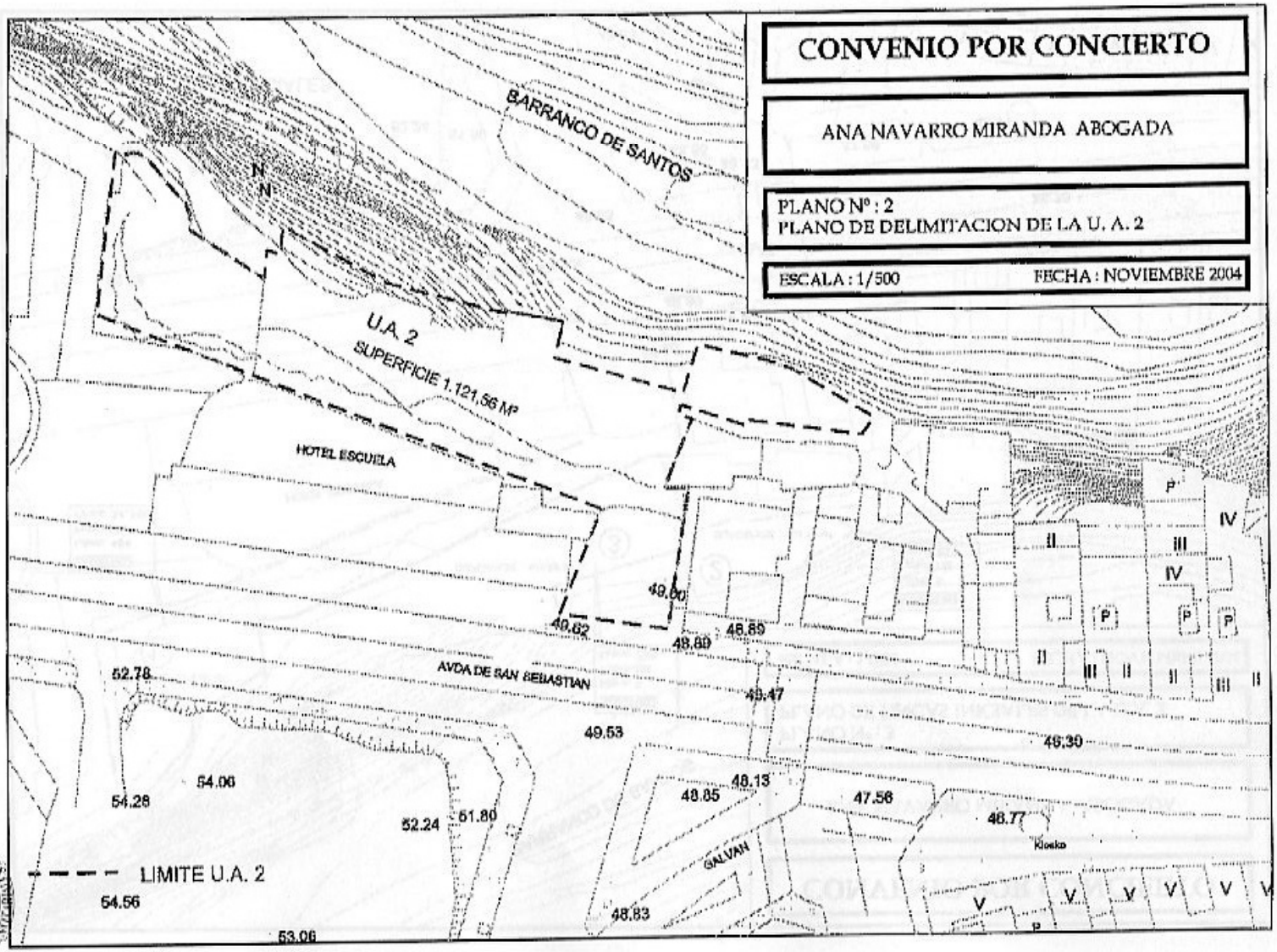


CONVENIO POR CONCIERTO

ANA NAVARRO MIRANDA ABOGADA

PLANO Nº : 2
PLANO DE DELIMITACION DE LA U. A. 2

ESCALA : 1/500 FECHA : NOVIEMBRE 2004



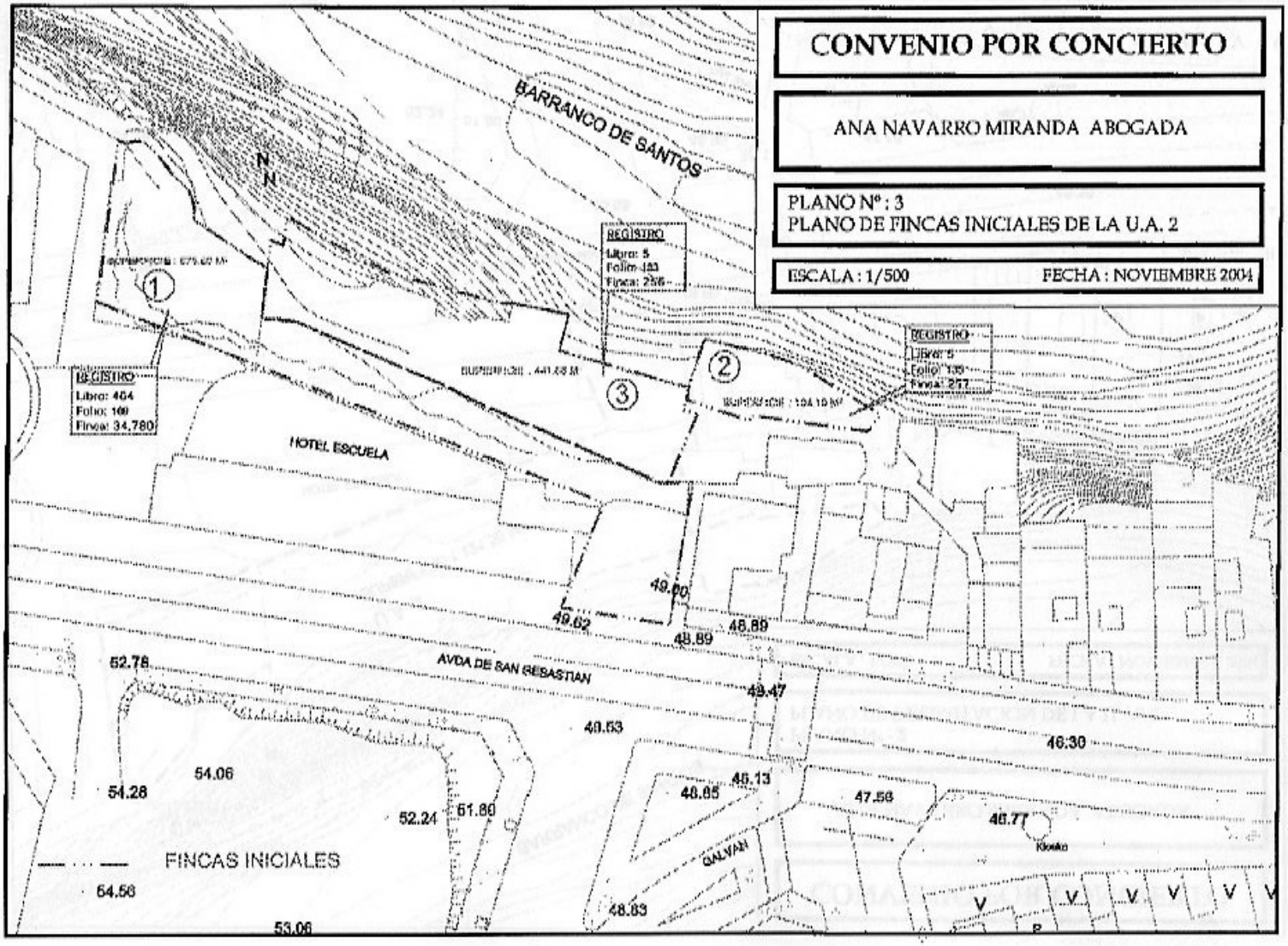
06196199

CONVENIO POR CONCIERTO

ANA NAVARRO MIRANDA ABOGADA

PLANO Nº : 3
PLANO DE FINCAS INICIALES DE LA U.A. 2

ESCALA : 1/500 FECHA : NOVIEMBRE 2004

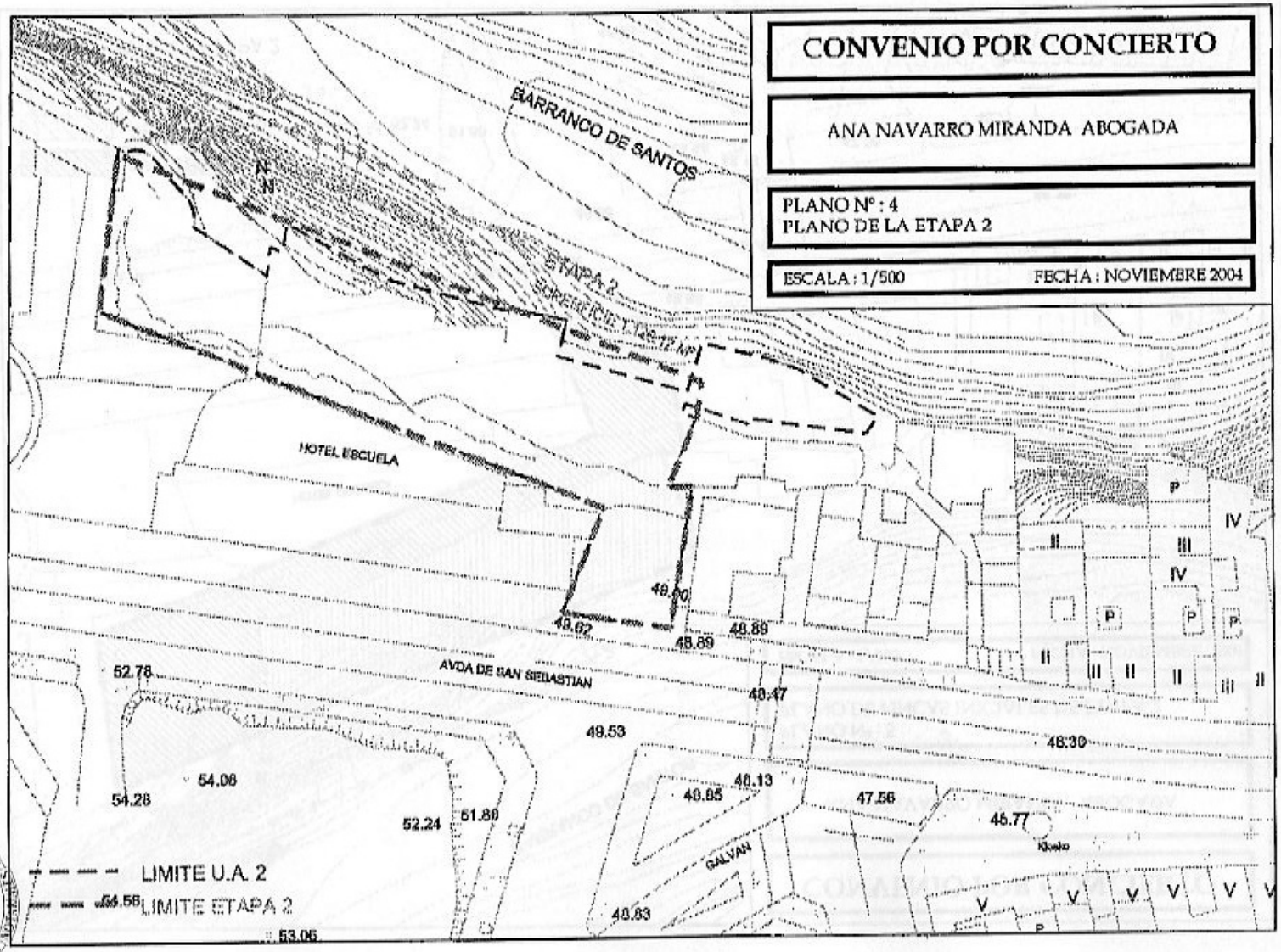


CONVENIO POR CONCIERTO

ANA NAVARRO MIRANDA ABOGADA

PLANO Nº : 4
PLANO DE LA ETAPA 2

ESCALA : 1/500 FECHA : NOVIEMBRE 2004



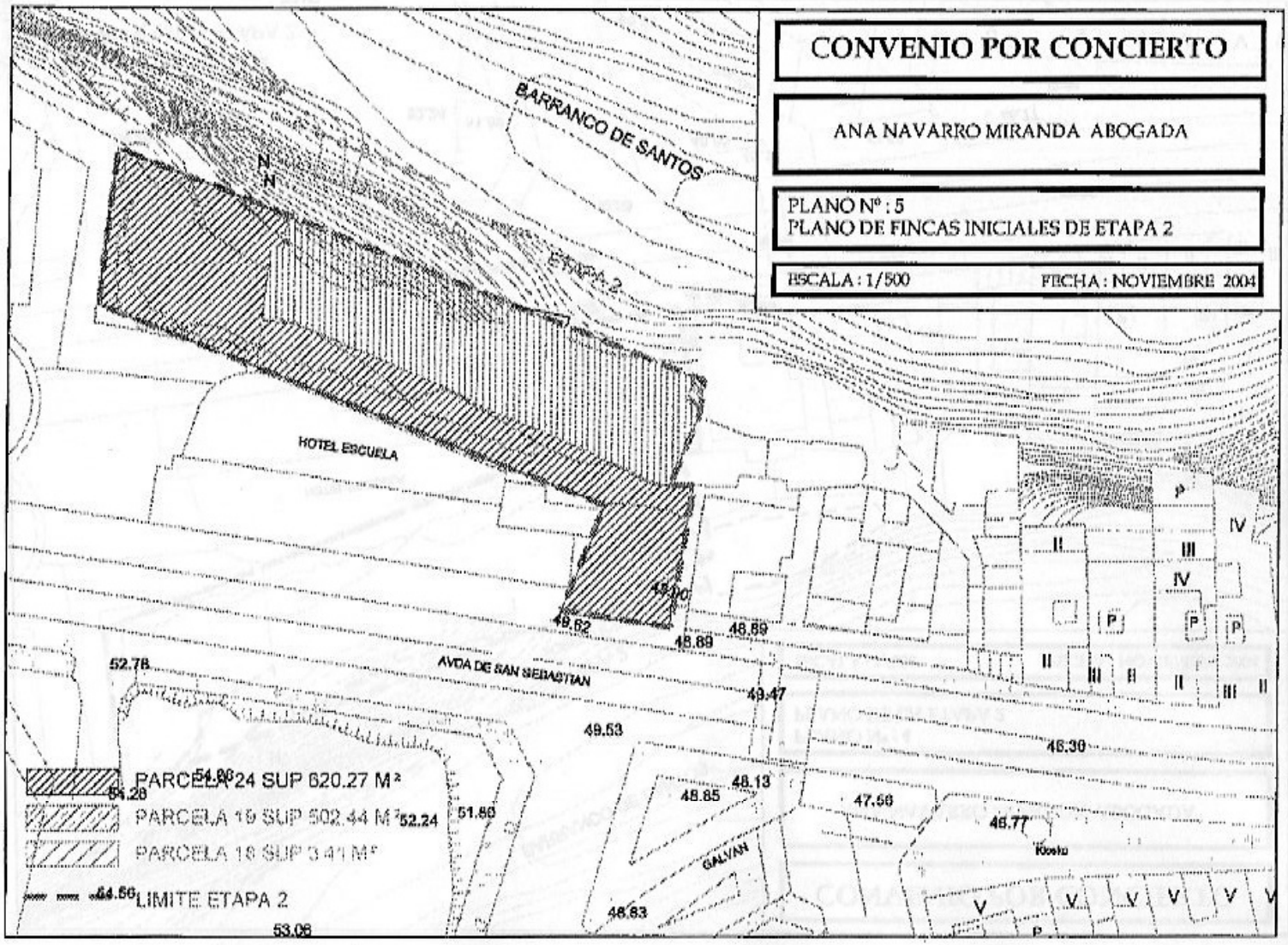
05166219D

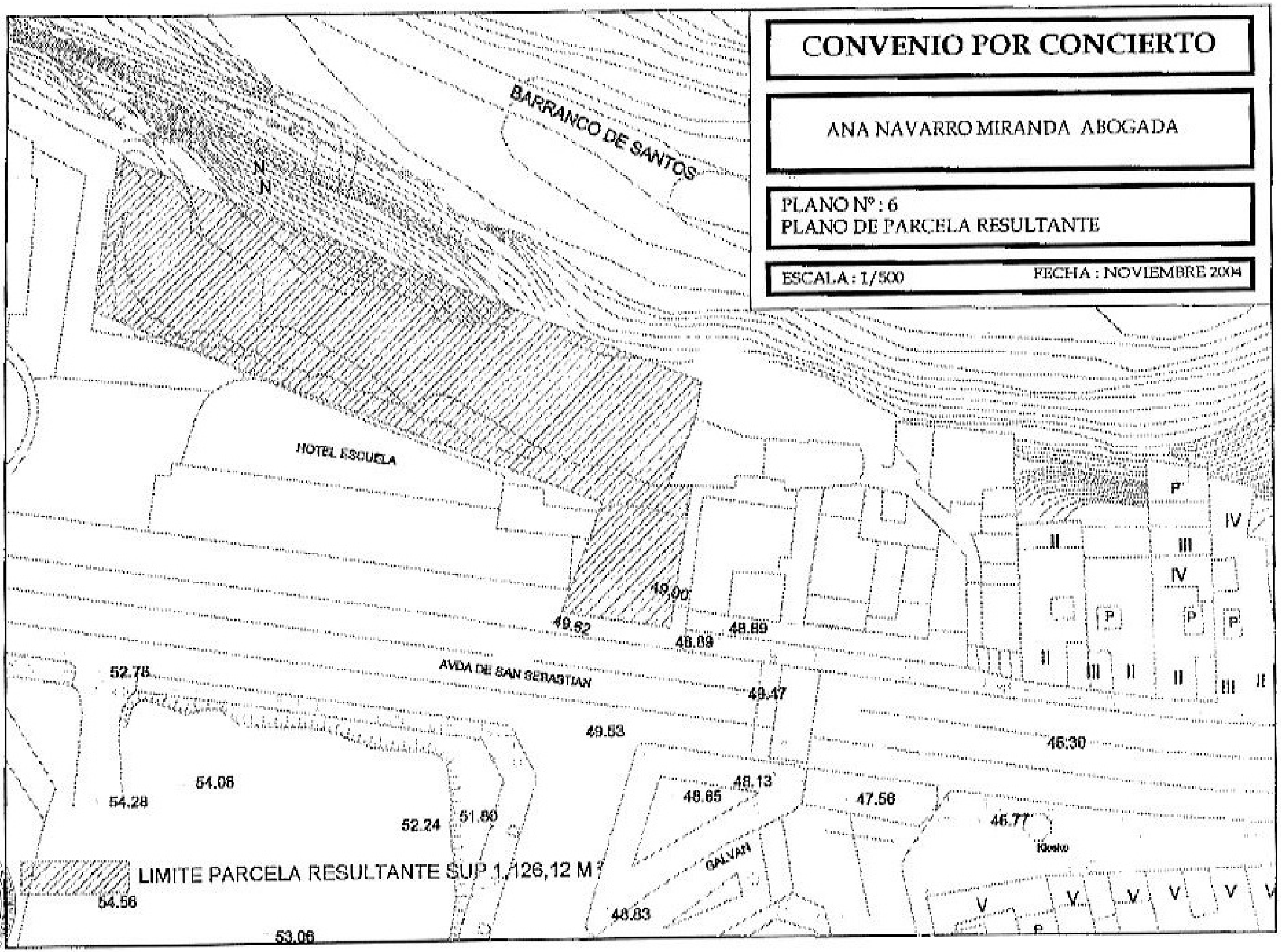
CONVENIO POR CONCIERTO

ANA NAVARRO MIRANDA ABOGADA

PLANO Nº : 5
PLANO DE FINCAS INICIALES DE ETAPA 2

ESCALA : 1/500 FECHA : NOVIEMBRE 2004





CONVENIO POR CONCIERTO
ANA NAVARRO MIRANDA ABOGADA
PLANO Nº: 6
PLANO DE PARCELA RESULTANTE
ESCALA: 1/500
FECHA: NOVIEMBRE 2004
BARRANCO DE SANTOS
HOTEL ESCUELA
AVDA DE SAN SEBASTIAN
GALVAN
Kiosko
LIMITE PARCELA RESULTANTE SUP 1.126,12 M²

14.
CONVENIO URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS 8, 9, 10. 11, A B, C, DEL ÁMBITO LS-8 DEL POLÍGONO CEPSA-DISA

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
AE-4 Franja Costa Sur	Gerencia Municipal de Urbanismo DISA Corporación Petrolífera, SA	19-04-2005

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN DE LAS PARCELAS 8, 9, 10, 11, A, B y C DEL ÁMBITO LS-8 DEL POLÍGONO CEPSA-DISA

En Santa Cruz de Tenerife a 19 de abril de dos mil cinco.

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. MANUEL PAREJO ALFONSO, mayor de edad, titular del DNI nº 41.888.703-E, con domicilio a efectos del presente convenio en la Avenida Tres de Mayo nº 40 de S/C de Tenerife.

Y, D. RODOLFO RULL BUIXADERA, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial, provisto del DNI nº 41.768.270-V, con domicilio a efectos del presente convenio en C/ Álvaro Rodríguez López, nº 3, Santa Cruz de Tenerife

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

D. Manuel Parejo Alfonso actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Corporación en la que ostenta el Cargo de Consejero-Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Y D. Rodolfo Rull Buixadera, interviene como Consejero-Delegado en nombre y representación de DISA CORPORACION PETROLIFERA, S.A. (DISA), con número de Identificación Fiscal CIF A-3 8445839, domiciliada en C/ Álvaro Rodríguez López, nº 3, de Santa Cruz de Tenerife. La representación de la Compañía le viene conferida en la escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo I.

Las partes se reconocen mutuamente en la representación en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar y llevar a cabo el presente **CONVENIO URBANÍSTICO** expresando su libre consentimiento para obligarse en los términos que se contienen en el mismo, y a tal fin,

EXPONEN

1. Que DISA CORPORACION PETROLIFERA S.A. (DISA), es propietaria de las parcelas resultantes números 8, 9 y 10 del Proyecto de Compensación del Polígono Cepsa-Disa del ámbito "La Salle" Ensanche Sur (LS-8) de Santa Cruz de Tenerife.

2. Que la Junta de Compensación de dicho Polígono ha desarrollado las previsiones del Plan General conforme al siguiente calendario:

   2.1. Por la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, el 7 de enero de 1992, fue aprobado, con carácter definitivo, el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife, y publicado el acuerdo en el Boletín Oficial del 13 de enero de 1992, y realizada la última publicación del Texto Refundido de su Normativa en el Boletín de la Comunidad Autónoma de fecha de 20 de agosto de 1.992.

   2.2 El Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Santa Cruz de Tenerife, recoge, como parte integrante del mismo, el Anexo de Convenios y Acuerdos Municipales realizados en el proceso de elaboración del Plan, incluyendo el primitivo Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Compañía Española de Petróleos, S.A., el 26 de enero de 1989, que regulaba un conjunto de obligaciones, recíprocas, respecto a la ordenación de los terrenos de la Refinería, la consolidación de los ejes viarios que la afectaban y la previsible expansión del Centro Urbano. Asimismo, se refería a los particulares de la delimitación del polígono, las cargas de la urbanización y las cesiones previstas.

   Dichas previsiones fueron incorporadas a las correspondientes Fichas del Plan General (corresponden a la LS-8, hojas de la 1 a la 12, Ámbito La Salle, en el Área del Ensanche Sur), que venían a desarrollar el denominado Polígono Cepsa y Disa (Compañía Española de Petróleos, S.A. y Distribuidora Industrial, S.A.).

   2.3. En desarrollo de las previsiones del Plan General fue redactado el correspondiente Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación Cepsa- Disa, del Área de Reparto Ensanche Sur (Núcleo Urbano La Salle-Ensanche Polígono Cepsa- Disa) que fue aprobado, inicialmente, por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en su sesión de 18 de junio de 1992, siendo sometido, posteriormente, al preceptivo período de información pública, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la provincia nº 110, de fecha 11 de septiembre de 1992. El 19 de noviembre de 1993, se aprueba con carácter definitivo.

2.4. El 21 de octubre de 1994, se eleva a pública el acta de la Asamblea constituyente de la Junta de Compensación celebrada el 30 de junio anterior, ante el Notario, D. Bernardo Saro Calamita, que obra al número 2.542, de su Protocolo General.

2.5. El Consejo de la Gerencia de Urbanismo, en su sesión del 21 de octubre de 1994, aprobó la constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del A Núcleo Urbano La Salle-Ensanche Sur (Polígono Cepsa-Disa), elevando el anterior acuerdo a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias al objeto de inscribir la citada Junta de Compensación en el Registro Especial de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.6. La Asamblea General de la Junta de Compensación, en su reunión celebrada el 19 de octubre de 1994, acordó que la Junta procediera a formular el preceptivo Proyecto de Compensación, que tras su tramitación reglamentaria fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno del 19 de octubre de 1997.

2.7. El Estudio de Detalle, como tal instrumento de planeamiento, vino a recoger las Condiciones de Desarrollo del Área de Reparto Ensanche Sur (LS-8), Polígono Cepsa-Disa, del Ámbito La Salle, del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Cruz de Tenerife.

El Estudio de Detalle del Área de Reparto Ensanche Sur (LS-8) Polígono Cepa- Disa del Ámbito La Salle, del PGOU vigente, después de su tramitación reglamentaria, fue aprobado, con carácter inicial, por el Ayuntamiento Pleno en su sesión del 16 de diciembre de 1994.

En la sesión ordinaria del 21 de abril de 1995 el Pleno Municipal, después de su tramitación reglamentaria y contempladas las alegaciones presentadas con motivo de la aprobación del Estudio de Detalle, acordó sancionarlo con carácter definitivo.

2.8. El Proyecto de Urbanización del área de reparto Ensanche-Sur (LS-8) fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 20 de septiembre de 1996. Dicha aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 135 de 8 de noviembre de 1996.

2.9. Durante el transcurso de la ejecución de las obras de la 1ª y 2ª Fase de la urbanización se detectan discrepancias entre la realidad física y las previsiones del planeamiento, que obligan a modificar el trazado de las alineaciones originales del proyecto mediante la redacción, tramitación y aprobación de diversos instrumentos de planeamiento que adaptan las alineaciones de las parcelas resultantes a los nuevos trazados viarios definidos.

2.10. Las obras de remodelación de la Avda. Tres de Mayo que afectan al Polígono Cepsa-Disa, suponen ampliar la sección de la calle Álvaro Rodríguez López en el frente de la parcela 2, con objeto de poder albergar el trazado de un paso subterráneo.

2.11. En este momento ya ha sido recibida por el Ayuntamiento la primera fase de las Obras de Urbanización, que abarcaba fundamentalmente la prolongación de Benito Pérez Armas y prolongación de Avda. de la Salle (ejes principales del Polígono). Así mismo, es inminente la recepción por el Ayuntamiento de las obras ya finalizadas de la segunda fase de ejecución del Proyecto de Urbanización. Resta por tanto exclusivamente la tercera fase de Urbanización cuyas obras se encuentran en ejecución.

3. Es intención del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife proceder a realizar una modificación sustancial de las previsiones del planeamiento en el Polígono Cepsa-Disa, con objeto de acomodarse a los requerimientos demandados por el fuerte tráfico que se generará en el sector una vez que finalicen todas las obras previstas en el mismo; el estudio de circulaciones y el análisis de la intensidad del mismo aconsejan una readaptación del trazado viario previsto para la zona, aumentando la sección prevista para la calle Álvaro Rodríguez López. Por otra parte, se actualiza el uso previsto para las parcelas destinadas a equipamientos, adaptándolas a las necesidades reales que se deducen de la situación actual.

4. Como consecuencia del expositivo anterior se propone una reordenación del Polígono Cepsa-Disa en el ámbito de las parcelas 8, 9, 10, 11, A, B y C. La parcela 10 se incluye en el ámbito de modificación pero no se alteran sus parámetros. La descripción de las parcelas afectadas por el presente Convenio es, según el Proyecto de Compensación vigente, la siguiente:

PARCELA 8 (MANZANA 8)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma sensiblemente triangular con vértice achaflanado y una superficie de 1.682,79 m². Linda: al Norte, en línea recta de 67,40 m con prolongación de calle Álvaro Rodríguez López; al Este, en línea quebrada de dos tramos: recto de 37,05 m y curvo de radio 20 m con espacio libre público (Parcela I); al Sur, en línea recta de 72,52 m. con red viaria de nueva creación (Parcela L); al Oeste, ———

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8

Superficie edificable: 12.079,50 m².

Titularidad: Se adjudica a Distribuidora Industrial, S.A.

PARCELA 9 (MANZANA 9)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma sensiblemente rectangular con vértice achaflanado y una superficie de 4.753,97 m². Linda: al Norte, en línea quebrada de dos tramos: recto de 98,03 m y chaflán de 3 m de proyección, con Álvaro Rodríguez López; al

Este, en dos tramos, uno recto de 47,00 m y chaflán de 3,00 m de proyección con calle de Fomento; al Sur, en línea quebrada de dos tramos: recto de 82,78 m y curvo de radio 20 m con (Parcela I) y al Oeste, en línea recta de 36,45 m. con espacio libre público (Parcela I)

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8

Superficie edificable: 19.800 m².

Titularidad: Se adjudica a Distribuidora Industrial, S.A.

PARCELA 10 (MANZANA 10)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma sensiblemente triangular con vértice achaflanado y una superficie de 3.666,39 m². Linda: al Norte, en línea quebrada de dos tramos: recto de 82,23 m y curvo de radio 20 m con espacio libre público (Parcela I); al Este, en línea quebrada de dos tramos: recto de 67,75 m y chaflán de 7,88 m con calle Fomento; al Sur, en línea recta de 100,96 m con red viaria de nueva creación (Parcela L) y al Oeste, ….

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8

Superficie edificable: 17.890,50 m².

Titularidad: Se adjudica a DISA, SHELL y LAS AFORTUNADAS en proindiviso.

PARCELA 11 (MANZANA 11)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma irregular de 4 lados con vértice achaflanado y una superficie de 2.164, 18 m². Linda: al Norte, en línea quebrada de tres tramos: chaflán de proyección 7,00 m, recta de 25,76 m y chaflán de 13,52 m con red viaria de nueva creación y calle Fomento: al Este, en línea curva de radio 92,00 m (SGRV-3) con Vía de Enlace Sur; al Sur, en línea recta de 19,11 m con calle Fuente de Santa Cruz y al Oeste, en línea recta de 85,40 m, con red viaria de nueva creación (Parcela L).

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8

Superficie edificable: 10.609,50 m².

Titularidad: Se adjudica al Ayuntamiento

PARCELA A (MANZANA DE EQUIPAMIENTO)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma sensiblemente triangular con vértice achaflanado y una superficie de 4.313,87 m². Linda: al Norte, en línea quebrada de dos tramos: curvo de radio 6 m y recta de 116,86 m con Álvaro Rodríguez López; al Este, en

línea recta de 81,64 m con red viaria de nueva creación (Parcela L); al Sur, en línea quebrada de dos tramos; recta de 87,48 m y curvo de radio 6 m. con calle Fuente de Santa Cruz y al Oeste, ----------

Usos: Equipamiento docente (Preescolar)

Superficie edificable: Libre

Titularidad: Se adjudica al Ayuntamiento

PARCELA B (MANZANA DE EQUIPAMIENTO)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma rectangular con vértice achaflanado y una superficie de 7.767,97 m². Linda: al Norte, en línea quebrada de dos tramos: curvo de radio 4 m y recta de 87,00 m con red viaria de nueva creación (Parcela L); al Este, en línea recta de 85,40 m con espacio libre público (Parcela J); al Sur, en línea recta de 91,00 m con calle Fuente de Santa Cruz y al Oeste, en línea quebrada de dos tramos; recta de 81,40 m y curvo de 4 m.

Usos: Equipamiento docente (EGB)

Superficie edificable: Libre

Titularidad: Se adjudica al Ayuntamiento

PARCELA C (MANZANA DE EQUIPAMIENTO)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma rectangular con vértice achaflanado y una superficie de 7.490,70 m². Linda: al Norte, en línea quebrada de dos tramos: recta de 81,00 m y chaflán de 7 m de proyección con red viaria de nueva creación (Parcela L); al Este, en línea recta de 78,40 m con red viaria de nueva creación (Parcela L); al Sur, en línea recta de 88,00 m con calle Fuente de Santa Cruz y al Oeste, en línea recta de 85,40 m con espacio libre público (Parcela J).

Usos: Equipamiento docente (BUP)

Superficie edificable: Libre

Titularidad: Se adjudica al Ayuntamiento

5. Para el desarrollo de la nueva Ordenación prevista para el Polígono se establecen los siguientes criterios:

Se mantiene la denominación de las Parcelas Resultantes, conforme al vigente Estudio de Detalle y al Proyecto de Compensación.

Se conserva el aprovechamiento asignado al conjunto de las Parcelas Resultantes. La edificabilidad de los 259 m2 que ocupa el pasaje peatonal público obligatorio en planta baja de la parcela 8 no se computa a los efectos del aprovechamiento lucrativo total resultante. Se mantiene a su vez para el conjunto el mismo reparto de usos terciario y residencial vigente.

5.1. Red Viaria

- Aumento de la sección de la calle Álvaro Rodríguez López, hasta un ancho de 31 metros, medidos desde la fachada de las edificaciones construidas en la colindante UA 6 del Ámbito LS 5.

- Establecimiento de un itinerario peatonal que conecte la Plaza existente entre la Avenida Tres de Mayo y la C/ Álvaro Rodríguez López con la Plaza central de la Manzana I del Polígono Cepsa-Disa.

- Nuevo trazado de la glorieta de encuentro de las calles Fomento y Fuente de Santa Cruz, conformando el sistema general viario SGRV-3.

5.2. Parcelas Dotacionales

- La nueva **Parcela A**, destinada a equipamiento, cambia su uso docente y se destinará a oficinas de la Administración.

- La nueva **Parcela B**, cambia su uso docente por una Plaza destinada a Espacio Libre Público.

- La nueva **Parcela C**, mantiene el uso docente actual.

5.3. Parcelas Edificables

- La nueva **Parcela 8** presenta una ubicación diferente, con frente a la calle Fuente de Santa Cruz y con fachada a la nueva Plaza que surge de la Ordenación (en sustitución de la antigua Parcela B) en continuidad con la existente frente a los edificios construidas en la colindante UA 6 del Ámbito LS 5. Dispondrá de un zócalo de dos/tres plantas de edificación destinado al uso terciario, que podrá alcanzar el 100% de ocupación, salvo en planta baja, donde se define un pasaje y un área destinada a soportal. Sobre el zócalo se dispondrán varios cuerpos de edificación definiéndose una torre con una altura máxima de diecinueve plantas sobre las dos plantas del zócalo, haciendo un total de veintiuna plantas (19+2).

- La nueva **Parcela 9**, tendrá menor superficie por los cambios propuestos, fijándose sus nuevas alineaciones con los criterios

de respetar la paralela de 31 metros a la fachada a los edificios construidos en la colindante UA 6 del Ámbito LS 5. Su disposición permite un zócalo de dos/tres plantas con una ocupación que podrá alcanzar el 100% que se destinaría al uso terciario; sobre éste iría el uso viviendas/terciario en bloques de seis plantas, con lo que la altura total de la edificación sería de ocho/nueve plantas.

- La **Parcela 10**, queda excluida de cualquier modificación de su ordenación, consolidándose los derechos a la edificación conforme a la Licencia Municipal otorgada por la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 30 de abril de 2.001 y a la Licencia de Reforma para adaptación a las nuevas rasantes de 5 de febrero de 2.002.

- La Nueva Ordenación deberá conservar, para el conjunto de las Parcelas 8 y 9, la misma edificabilidad total (incrementada con la edificabilidad no lucrativa del pasaje peatonal) y el mismo reparto en uso terciario y residencial con que figuran en el vigente Estudio de Detalle.

- La **Parcela 11** regulariza sus alineaciones y forma, manteniendo sus condiciones de edificabilidad y usos.

- Las Parcelas 8 y 9, no podrán disminuir su superficie conjunta como resultado de la Nueva Ordenación, manteniendo como mínimo la misma superficie que se deduce del vigente Estudio de Detalle. En consecuencia, la normativa deberá permitir la misma ocupación comercial en planta baja para el conjunto de las nuevas Parcelas que se deduzcan de la nueva Ordenación de acuerdo a lo estipulado en este mismo punto 5.

- La normativa permitirá, dentro de una altura máxima, una variedad de ordenación de los volúmenes a fin de garantizar la calidad ambiental de las futuras viviendas.

6. Que, como consecuencia de la nueva ordenación prevista, es necesario redactar y tramitar un nuevo Proyecto de Urbanización y adaptar el de Compensación.

La modificación que se propone, altera los plazos de ejecución de la tercera fase del Polígono Cepsa-Disa. Estas alteraciones tendrán incidencia económica, debiendo resaltarse el hecho de que una parte de las unidades de obra ya ejecutadas conforme al Planeamiento vigente quedan, en base a la presente propuesta, fuera de Ordenación y no son susceptibles de aprovechamiento.

7. Que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para conseguir un desarrollo armónico de esta nueva zona de la Ciudad e integrar

adecuadamente en el funcionamiento de la misma los grandes equipamientos y dotaciones que se han ido ubicando en el lugar (Recinto Ferial, Intercambiador de Transportes, dependencias judiciales, etc), tiene la necesidad de disponer y reordenar de manera urgente de los terrenos que en este sector se fijan con destino a actuaciones de carácter público. Es por ello, que las partes intervinientes han pactado la formalización del presente Convenio con la finalidad de agilizar el procedimiento de adquisición de suelo público, instrumentalizando las compensaciones pertinentes a los propietarios de suelo y a la Junta de Compensación, a cuyo fin se establecen las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Constituye el objeto del presente Convenio Urbanístico la concertación entre la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, como Órgano de la Administración actuante y propietario de las parcelas A, B y C, y la empresa DISA CORPORACION PETROLIFERA S.A. (DISA), como propietaria de las parcelas afectadas 8, 9 y 10 para modificar las previsiones del planeamiento urbanístico relativas a las parcelas citadas.

La modificación referida queda justificada en la satisfacción del interés público que demandan tanto las nuevas necesidades del transporte público (ampliación de la calle Álvaro Rodríguez López para facilitar la implantación del "carril bus" desde Chamberí hasta el Intercambiador de Transportes) como las nuevas necesidades de los servicios públicos de la Administración (futuro Palacio de Justicia).

La naturaleza del presente Convenio Urbanístico, de carácter jurídico administrativo, se corresponde con la modalidad prevista en la letra b) del apartado 3 del artículo 236 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1 / 2.000 de 8 de mayo, al proponer como finalidad la Modificación del Planeamiento de Ordenación en vigor y la Modificación de la Urbanización, actualmente en ejecución.

Como consecuencia de la modificación que se propone, procede modificar el Proyecto de Urbanización y adaptar el de Compensación del Polígono, con lo que este Convenio contemplará la justa compensación a la Entidad Urbanística Colaboradora y a los titulares de las parcelas afectadas.

SEGUNDA. Se define como ámbito de actuación del presente Convenio el delimitado en los planos que se adjuntan en el Anexo I, y que comprende el triángulo conformado por las calles Álvaro Rodríguez López, Fuente de Santa Cruz y Fomento. La superficie del ámbito de actuación asciende a 60.690,35 m^2

TERCERA. El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se compromete a tramitar conjuntamente con el presente convenio la Modificación Puntual del Plan General que haga efectivas sus determinaciones.

El presente Convenio será ratificado por el Ayuntamiento en sesión plenaria, conforme dispone el art. 237 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

CUARTA. Se establece como criterio básico de la actuación convenida la nueva alineación de la calle Álvaro Rodriguez López, fijándose una paralela a la alineación determinada por la fachada de las edificaciones construidas en la vecina UA 6 del Ámbito LS 5, a una distancia de 31,00 metros.

QUINTA. La parcela A, con una superficie de 3.848,49 m^2, se destinará a albergar servicios y oficinas de la Administración. Dicha parcela es propiedad del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y estaba afecta en el planeamiento vigente a equipamiento docente.

SEXTA. La parcela B, con una superficie de 8.224,42 m^2, se destinará a espacio libre público, atendiendo a los criterios urbanísticos de enlazar con un recorrido peatonal el espacio libre generado frente a las edificaciones construidas en la vecina UA 6 del Ámbito LS 5 con la futura Plaza prevista en la Manzana I del Polígono Cepsa-Disa y que contará en el subsuelo con un sistema de aparcamientos.. Dicha parcela es propiedad del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y estaba afecta en el planeamiento vigente a equipamiento docente.

SÉPTIMA. La parcela C con una superficie de 7.438,50 m^2 mantendrá el uso de equipamiento docente inicialmente previsto. Pertenece igualmente al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

OCTAVA. La parcela 8, con una superficie de 2.970,84 m^2, propiedad de la compañía DISA, se ubica en virtud de la nueva Ordenación entre las parcelas resultantes A, B y C.

NOVENA. La parcela 9, con una superficie de 3.700,00 m^2, propiedad de la compañía DISA, mantiene tres de sus alineaciones originales, retranqueándose en su fachada a Álvaro Rodríguez López hasta alcanzar la nueva alineación proyectada. La nueva dimensión de sus alineaciones provoca una alteración sustancial sobre las posibles soluciones tipológicas que desarrollen la edificación residencial, lo cual se toma en cuenta dando libertad en la ordenación de los volúmenes.

DÉCIMA. La parcela 10 con una superficie de 3.666,39 m^2, no sufre alteración alguna en su superficie, en su forma y dimensión, en las rasantes de las vías que la delimitan, ni el aprovechamiento urbanístico

asignado. Sobre dicha parcela se ha redactado el correspondiente Proyecto de Ejecución que cuenta con la preceptiva Licencia Municipal.

UNDÉCIMA. La parcela 11 con una superficie de 2.163,27 m^2, de titularidad Municipal y destinada a usos terciarios, mantiene la edificabilidad y usos adjudicada en el Proyecto de Compensación. La presente propuesta afecta a la conformación de sus alineaciones, regularizándose hasta transformarse en un rectángulo regular, más apto para albergar con más versatilidad cualquier tipología edificatoria.

DUODÉCIMA. Las Parcelas 8 y 9, propiedad de DISA se reubican conforme a lo señalado en el presente convenio y a lo reflejado en el documento de Modificación Puntual del PGOU 92, si bien conservando en conjunto las mismas edificabilidades asignadas por el Proyecto de Compensación, con las matizaciones expresadas en el Expositivo 5.

DECIMOTERCERA. En aplicación de las estipulaciones anteriores se expone a continuación la nueva descripción de las parcelas afectadas por la Ordenación será la siguiente:

PARCELA 8 (MANZANA 8)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma irregular y una superficie de 2970,84 m^2. Linda: al Norte, en línea recta de 54,50 m con calle Álvaro Rodríguez López; al Este, en línea recta de 37 m con Parcela 9; al Sur, en línea quebrada de cinco tramos rectos de 22,80 m, 19 m, 15 m,15 m y 28 m con peatonal V-1 y con Parcela B; al Oeste, en línea quebrada de tres tramos rectos de 20 m, 4,7 m y 24 m con Parcela B.

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8 de la Modificación del PGOU.

Superficie edificable mínima en Terciario: 4.902,00 m^2.

Superficie edificable en tolerancia Residencial/Terciario: 12.057,50 m^2.

Superficie edificable total: 16.959,50 m^2.

Titularidad: Distribuidora Industrial, S.A.

Parámetros de la edificación: Se dispondrá de un zócalo de dos/tres plantas de edificación destinada al uso terciario, que podrá contar con un 100% de ocupación salvo en planta baja donde se define un pasaje y un área destinada a soportal. Se dispondrán varios cuerpos de edificación de ocho plantas de altura y definiéndose una torre con una altura máxima de veintiuna plantas. El servicio de los garajes se dispondrá obligatoriamente por el subsuelo del peatonal trasero y de la plaza pública.

PARCELA 9 (MANZANA 9)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con

forma rectangular y una superficie de 3.700,00 m². Linda: al Norte, en línea recta de 100,00 m con Álvaro Rodríguez López; al Este, línea recta de 37,00 m con calle de Fomento; al Sur, en línea recta de 100,00 m con peatonal V-1 y al Oeste, en línea recta de 37,00 m con parcela 8.

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8 de la Modificación del PGOU.

Superficie edificable mínima en Terciario: 9.598,00 m².

Superficie edificable en tolerancia Residencial/Terciario: 5.581,00 m².

Superficie edificable total: 15.179,00 m².

Titularidad: Distribuidora Industrial, S.A.

Parámetros de la edificación: Se dispondrá de un zócalo de tres plantas de edificación destinada al uso terciario, que podrá contar con una ocupación del 100% y sobre éste se situará las viviendas y resto de usos autorizados en bloques de seis plantas, hasta una altura total de nueve plantas (80% de ocupación). El servicio de los garajes se dispondrá obligatoriamente a través del peatonal trasero con la mínima ocupación del mismo que técnicamente sea posible.

PARCELA 10 (MANZANA 10)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma triangular con vértices achaflanados y una superficie de 3.666,39 m². Linda: al Norte, en línea recta de 82,23 m con red viaria; al Este, línea quebrada de dos tramos, línea recta de 67,75 m y recta de 7,88 m con calle Fomento; al Sur, en línea recta de 100,96 m con red viaria; Oeste, en línea curva de radio 19,84 m.

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8 de la Modificación del PGOU.

Superficie edificable mínima en Terciario: 7.500,00 m²

Superficie edificable en tolerancia Residencial/Terciario: 10.390,50 m²

Superficie edificable total: 17.890,50 m²

Titularidad: DISA e INARSA en proindiviso

PARCELA 11 (MANZANA 11)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma rectangular y una superficie de 2.163,27 m². Linda: al Norte, en línea recta de 25,50 m con vía de nueva creación V-2; al Este, línea recta de 85 m con calle de Fomento; al Sur, en línea recta de 25,50 m con calle Fuente de Santa Cruz y al Oeste, en línea recta de 85 m con vía de nueva creación V-4.

Usos: Según Ficha Urbanística LS-8 de la Modificación del PGOU.

Superficie edificable: 10.609,50 m².

Titularidad: Ayuntamiento

PARCELA A (MANZANA DE EQUIPAMIENTO)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma triangular y una superficie de 3.848,49 m². Linda: al Norte, en línea recta de 125,10 m con Álvaro Rodríguez López; al Este, en línea recta de 76,30 m con Parcela resultante B; al Sur, en línea recta de 99,20 m con calle Fuente de Santa Cruz.

Usos: Equipamiento. Oficinas de la Administración/Docente

Superficie edificable: Libre

Titularidad: Ayuntamiento

PARCELA B (MANZANA DE EQUIPAMIENTO)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma irregular y una superficie de 8.224,42 m². Linda: al Norte, en línea recta de 38,50 m con calle Álvaro Rodríguez López, en línea quebrada de seis tramos de 24 m, 4,7 m, 20 m, 28m, 15 m y 15 m con Parcela 8, y en línea recta de 17 m con peatonal; al Este, en línea recta de 70,80 m con red viaria de nueva creación; al Sur, en línea recta de 91,20 m con calle Fuente de Santa Cruz y al Oeste, en línea recta de 76,30 m con Parcela A. A través del subsuelo de esta parcela se realizará el servicio de los garajes correspondientes al edificio que se construya en la parcela 8.

Usos:Equipamiento. Espacio libre

Titularidad: Ayuntamiento

PARCELA C (MANZANA DE EQUIPAMIENTO)

Descripción: Solar en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife con forma cuadrangular y una superficie de 7.438,50 m². Linda: al Norte, en línea recta de 81,10 m y curva de radio 20 m con red viaria; al Este, en línea recta de 85,00 m con red viaria; al Sur, en línea recta de 87,70 m con calle Fuente de Santa Cruz y al Oeste, en línea recta de 81,20 m y curva de radio 20 m con red viaria.

Usos: Dotacional docente

Superficie edificable: Libre

Titularidad: Ayuntamiento

RED VIARIA

La red viaria incluida en el ámbito de la presente modificación, comprende:

- *Diversos viales que suman una superficie total de 28.678,44 m². Estos viales tienen naturaleza rodada o peatonal según se especifica en los planos de la Modificación Puntual, haciéndose constar que el vial denominado en los planos como V-1, comprendido entre las Parcelas 9 y 10, tiene carácter peatonal, con tráfico rodado restringido para accesos a garaje, servicios municipales o emergencias; y los viales internos V-2, V-3 y V-4 son de naturaleza rodada.*

DECIMOCUARTA.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife asume el sobrecoste de las obras de urbanización, de forma que las cargas urbanísticas sobre las parcelas resultantes del Proyecto de Compensación no se vean incrementadas por la nueva Ordenación que se propone ni por el sobrecoste correspondiente sobre las obras de Urbanización.

El saldo positivo que, en su caso, pudiera deducirse de las cuentas de la Junta de Compensación por inejecución de unidades de obra previstas en el Proyecto de Urbanización podrá ser aplicado, a solicitud del Ayuntamiento, a reducir el coste adicional antes referido, siempre que la Corporación renuncie a su ejecución y libere a la Junta del deber de realizarlas.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de acuerdo con los pactos que al efecto alcance con la Junta de Compensación, asume el compromiso de concluir la ejecución de las obras de urbanización de la llamada Fase 3ª conforme a las nuevas previsiones que resulten de la Modificación Puntual del PGOU 92 que aquí se conviene, así como de redactar y ejecutar la correspondiente modificación del proyecto de urbanización y adaptar el de Compensación.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife asume así mismo el coste de la ejecución material de las obras de la Plaza (parcela B) directamente o a través de concesionarios y de la Ampliación de la calle Álvaro Rodríguez López, atendiendo a la necesidad de adaptar dichas obras al Proyecto específico que para dicha calle se redacte.

DÉCIMOQUINTA.

La Modificación del Planeamiento que se conviene afecta a la gestión, urbanización y edificación de las referidas parcelas 8 y 9 y producirá las siguientes consecuencias:

1.- Como consecuencia de la necesaria implantación en la C/ Álvaro Rodríguez López de un carril exclusivo para transporte público, se prohibirá el acceso al garaje de la parcela 9 desde la citada calle, disponiéndose en superficie, desde el peatonal trasero. La entrada y salida del garaje de la parcela 8, con igual limitación en su frente con dicha calle, se realizará por el subsuelo del peatonal y la plaza pública (parcela B).

A consecuencia de esta determinación vinculante, los proyectos de edificación de las parcelas 8, 9 y A podrían plantear una solución particular a efectos de lo previsto en el art. 9.8.23.7 PGOU 92 que regula los accesos a los garajes. Por ello, quedarán constituidas a favor de dichas parcelas las correspondientes servidumbres de paso con carácter indefinido y gratuito. El coste de ejecución del acceso al garaje de la parcela 8 se asumirá por DISA, como partida a integrar en el proyecto de ejecución de la edificación de la parcela.

En la Modificación Puntual del PGOU 92 que se justifica en el presente Convenio se mantendrán para las nuevas parcelas 8 y 9 las mismas dotaciones mínimas de aparcamientos establecidos en el vigente PGOU 92 para los distintos usos.

2.- La edificación a realizar sobre la parcela 8 habrá de proyectarse y ejecutarse conjuntamente con la plaza pública prevista en la parcela B, por lo que a la fecha de terminación de la edificación deberá estar igualmente terminada la plaza, de modo y manera que los locales de planta baja de la edificación puedan tener su acceso y apertura desde la plaza.

Por dicha razón, el proyecto edificatorio de la parcela 8 y el proyecto de urbanización de la plaza deben, inexcusablemente, elaborarse y tramitarse paralelamente para asegurar su total integración y confluir en la fecha de terminación.

En atención a esta particularidad, se considera conveniente que DISA presente para su tramitación simultánea los proyectos técnicos necesarios para obtener la licencia de edificación de la parcela 8 y la concesión administrativa para la construcción y explotación de la plaza, y los aparcamientos subterráneos, que deben disponerse en la parcela B para paliar el déficit de estacionamientos de vehículos existente en la zona, todo ello en el plazo de seis meses desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU 92 que se conviene. En relación con esta cuestión DISA anuncia que su compromiso para la terminación de la plaza que se construye se limitará a una inversión de 37,75 €/m^2, asumiendo el Ayuntamiento la gestión que requiere una terminación de mejor calidad y de superior coste.

En el concurso que se convoque para el otorgamiento de la concesión habrá de valorarse la adjudicación preferente y derecho de tanteo previsto en la legislación de régimen local, a favor de DISA. Desde este momento la empresa DISA anuncia su deseo de ofrecer como canon de la

concesión administrativa todo el importe de las indemnizaciones a las que se refiere el apartado 3 siguiente.

3.- En el supuesto de que no resultara DISA adjudicataria de la concesión, además del reintegro de los gastos del Proyecto y otros que se generen en el Concurso, el Ayuntamiento reconoce el derecho a DISA de ser compensada por los siguientes gastos:

a) El valor de reposición del actual Edificio de DISA (5 Plantas), su demolición y el traslado de las oficinas, viviendas y actividad conforme a lo previsto en los artículos 31 y 44.2 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

b) La demolición y traslado de la actividad industrial de suministro de gasolina existente conforme a lo previsto en el artículo 31 de la Ley 6/ 1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

c) Para el caso de estar terminada la edificación de la parcela 8 y la urbanización de la plaza no estuviera totalmente terminada, el Ayuntamiento deberá indemnizar a DISA con una cantidad equivalente al importe de los alquileres de los locales de planta baja de dicho Edificio, al valor de mercado en esa fecha, durante el plazo que faltase hasta la apertura al uso público de la Plaza.

d) Al lucro cesante derivado de la suspensión del otorgamiento de las licencias de las Parcelas 8 y 9 calculado, desde la firma de este Convenio, hasta la fecha de su otorgamiento, una vez se hubiese culminado las previsiones de este Convenio respecto de la Modificación Puntual del Plan General, urbanización de los viarios peatonales, rodados y Plaza e inscrito el Proyecto de Compensación de rectificación de las referidas parcelas.

4.- En cualquier caso:

DISA desalojará su actual edificio y cederá el espacio necesario para la ampliación de la calle Álvaro Rodríguez López en el plazo máximo de dieciocho meses contados desde la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU 92 que se conviene, y realizará la demolición del inmueble en el plazo de tres meses desde el desalojo, previa la obtención de la oportuna licencia municipal.

El Ayuntamiento se compromete a la terminación de la urbanización de la calle Álvaro Rodríguez López y de la Plaza, para el caso en que DISA no resultase adjudicataria del concurso, con anterioridad a la terminación de la construcción de los edificios que se erijan en las parcelas 8 y 9.

DÉCIMOSEXTA. Las partes intervinientes reconocen al presente Convenio naturaleza administrativa.

Y en prueba de conformidad, los aquí comparecientes firman por triplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por la Gerencia Municipal de Urbanismo

Fdo: D. Manuel Parejo Alfonso

Por DISA Corporación Petrolífera, S.A.

Fdo: D. Rodolfo Rull Buixadera

INDICE DE ANEXOS:

ANEXO I: Poder de Representación de la entidad DISA S.A.

2.1.4. A

CONVENIO SUSCRITO (ANTES DEL PROCESO DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

C.- Otro documento de interés

COMPROMISO PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA PORTUARIO DE TENERIFE

COMPROMISO PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA PORTUARIO DE TENERIFE

ÁREA ESTRUCTURAL	FIRMANTES	FECHA
	Presidente del Gobierno de Canarias **Presidente del cabildo Insular de Tenerife** **Alcalde de Santa Cruz de Tenerife** **Alcalde de Granadilla de Abona** **Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife** **Presidente de la Asociación de Empresas Estibadoras del Puerto de Santa Cruz de Tenerife** **Presidente de la Asociación Provincial de Consignatarios de Buques de Santa Cruz de Tenerife** **Presidente del Comité de Empresa de los trabajadores portuario y secretario general de la Federación de Puertos de Intersindical Canaria** **Director de la Fundación de Estudios Portuarios**	**09-02-2004**

COMPROMISO PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA PORTUARIO DE TENERIFE

ANTECEDENTES

La sociedad tinerfeña ha venido desarrollando en los últimos meses, un intenso y valioso debate interno sobre la necesidad de nuevas infraestructuras portuarias en la isla. Efectivamente, discusiones y análisis en torno a la protección del medio natural; el impacto económico de una posible disminución de la actividad comercial del puerto de Santa Cruz de Tenerife a favor del nuevo puerto en Granadilla; la adecuada dimensión de la nueva infraestructura portuaria; el futuro de las plataformas logísticas de la Isla; los intereses económicos y sociales implicados; la viabilidad técnica y económica de las inversiones portuarias; el crecimiento, la demografía y el empleo, son, entre otros aspectos, cuestiones sobre las que ha girado ese debate.

Un debate que está enmarcado, a su vez, en otro más amplio que afecta a la sociedad canaria en su conjunto y que abarca el futuro que estamos diseñando para los canarios: **nuestro modelo de desarrollo sostenible**; cómo encontrar el adecuado equilibrio entre economía, territorio, población y medio ambiente; cómo garantizar la satisfacción de las necesidades de la sociedad del presente sin poner en peligro las de las generaciones futuras.

Efectivamente, después de tres décadas de un fuerte crecimiento turístico, demográfico y económico, Canarias no puede mantener el mismo patrón de crecimiento. No podemos seguir consumiendo suelo y recursos a un ritmo insostenible. Hay que diseñar nuevos modelos que hagan compatible población, justicia social, economía, respeto medioambiental y conservación de nuestro patrimonio natural y cultural.

Es una tarea difícil, que exige el concurso de todos, y que implica necesariamente buscar nuevas fuentes de riqueza, a través de la diversificación de nuestra actividad económica, que nos permitan afrontar el futuro de un modo responsable.

El Parlamento de Canarias, con la aprobación de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, al final de la pasada legislatura, apostó unánimemente por ese modelo de desarrollo para nuestra Comunidad, que no podía seguir dependiendo exclusivamente del turismo y de la construcción como elementos motores de su economía.

La historia económica de Canarias siempre ha girado alrededor del aprovechamiento de su renta de situación. En el pasado sirviendo, bien como escala de suministro en la conexión americana o a la navegación atlántica, bien aprovechando su potencial climatológico para una producción agrícola subtropical. En el futuro, los puertos de Tenerife permitirán la utilización de esta renta de situación dentro de un marco del desarrollo sostenible. Esto es, logrando plenamente el equilibrio de los intereses sociales, económicos y ambientales de la sociedad a la que sirven.

Somos conscientes de la preocupación de muchos canarios por los posibles costes ambientales de las infraestructuras portuarias. Por ello, queremos garantizar que se tomen todas las medidas que sean precisas para lo que estamos decididos a hacer realidad un compromiso que permita que parte de los recursos económicos generados por la actividad económica de las nuevas instalaciones portuarias y logísticas contribuyan, de modo significativo, a la protección y mejora de la biodiversidad, la flora, la fauna y los hábitat marinos de Tenerife.

Las fuerzas políticas, sindicales, empresariales y las asociaciones ecologistas y culturales de Tenerife han contribuido a la formación de la opinión pública, exponiendo sus respectivos puntos de vista en un debate social de gran relevancia. Cada uno ha expresado, desde la perspectiva política -con acuerdos plenarios de los ayuntamientos de Santa Cruz de Tenerife y Granadilla de Abona y del Cabildo Insular de la isla-, su posición colegiada sobre los puertos de Tenerife. Todas las opiniones publicadas han sido objeto de consideración y estudio por los firmantes del presente acuerdo.

Con el ánimo de exponer públicamente esa posición común que sintetiza la opinión de los sectores sociales y económicos vinculados a la comunidad portuaria -conjuntamente con las decisiones adoptadas por las Corporaciones e Instituciones representadas-, la Fundación de Estudios Portuarios promovió, durante los años 2002 y 2003, diversos encuentros con el objeto procurar el intercambio de opiniones sobre las deficiencias, necesidades, oportunidades y alternativas al sistema portuario actual de la isla de Tenerife. Fruto de estos debates, se ha alcanzado un acuerdo, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera.- Tenerife y Canarias necesitan los puertos.

Somos conscientes de que disfrutamos de un territorio de excepcional belleza y de singulares condiciones naturales, que necesitan especial protección por su fragilidad y diversidad. Nos sentimos obligados a usar con moderación una tierra de la que no somos propietarios, sino inquilinos temporales de un espacio que será también de las próximas generaciones.

Los hombres, mujeres, niños y niñas de Tenerife viven en nuestro territorio porque la actividad económica desarrollada sobre el mismo es capaz de ofrecerles unas condiciones de vida dignas.

Hacer un uso responsable y adecuado del territorio, combinando su respeto y conservación con la actividad económica necesaria para su población, es el gran reto con el que nuestra sociedad se enfrenta en la actualidad.

Los puertos son vías de comunicación y de comercio con el mundo. Tenerife se encuentra en una posición geográfica entre tres continentes (Europa, América y África) que le habilita para desarrollar –al igual que lo hizo en otros momentos históricos en relación con otros territorios- un papel estratégico en el desarrollo del cercano continente africano. Cerca de nuestras aguas surcan miles de buques cargados con mercancías procedentes o con destino a Europa, África o América, que precisan de

modernas instalaciones portuarias desde las que apoyar la logística del transporte marítimo.

Tenerife no puede vivir de espalda al mar. Y, para evitarlo, precisamos en el siglo XXI una infraestructura portuaria de la que carecemos en la actualidad. Tenerife necesita unos puertos modernos, capaces de atender las necesidades de la actividad económica de la población. Pero, también, unos puertos capaces de realizar operaciones de transbordo de las mercancías que no permanecerán en la Isla.

El transbordo de mercancías -y la logística asociada- es una actividad que sólo consume el territorio específicamente portuario y ocupa mano de obra especializada, generando una importante riqueza. Los tinerfeños sabemos que los puertos generan riqueza. Sin embargo, quizá no hemos sido suficientemente conscientes de que, en realidad, ocupa un territorio escaso en relación con los beneficios que generan, especialmente si se compara con otras actividades económicas.

Tenerife y Canarias necesitan puertos modernos y competitivos para lograr el objetivo de la cohesión territorial en el ámbito del Archipiélago. Pero, también –y no menos importante-, para mitigar los efectos de los costes de la insularidad y la doble insularidad, y para aprovechar la oportunidad de diversificar su economía, abandonando el papel histórico que le ha correspondido.

Segunda.- El Puerto de Santa Cruz de Tenerife tiene futuro.

El Puerto de Santa Cruz de Tenerife se ha modernizado, pero no está en condiciones de dar respuesta satisfactoria a las necesidades de nuestra economía a medio plazo.

A los tinerfeños nos gusta ver el puerto lleno de barcos y tenemos la falsa sensación de que, salvo por algunos cruceros, permanece vacío mucho tiempo. Sin embargo, lo que se ha producido es un cambio en el modo de transportar las mercancías. Los contenedores y la carga rodada son modalidades que permiten manipular muchísimas toneladas en muy poco tiempo. Al contrario que en los puertos tradicionales -en donde los barcos permanecían atracados durante días-, los puertos modernos operan con rapidez. Y, para ello, precisan de una superficie con capacidad para cargar y descargar miles de contenedores y plataformas.

Nuestro puerto tiene que modernizarse. De toda su extensión, las únicas dársenas operativas son las de Anaga (Muelle de Ribera, en paralelo a la Avda. Francisco La Roche) y el Dique del Este-Bufadero (zona del antiguo Balneario).

Esa situación ha dado lugar a un dilatado debate sobre las posibilidades de su ampliación, el análisis de la viabilidad técnica y económica de los proyectos y, recientemente, sobre su agotamiento como puerto comercial.

El Puerto de Santa Cruz aún tiene potencial de desarrollo. Pero necesita nuevas inversiones en infraestructura que le capaciten como un puerto moderno. Un puerto capaz de atender a corto plazo las necesidades de las islas y de iniciar la captación de tráfico de transbordo de mercancías a fin de no perder la oportunidad de situarse, desde ahora, en una plataforma portuaria y logística de importancia en la zona.

El proyecto de ampliación del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, la estimación de las inversiones necesarias y los plazos óptimos de ejecución que se indican en el Anexo I, le dotará de una capacidad operativa de 800.000 TEUs. Ello le permitirá afrontar con solvencia las demandas de mercancías y la aportación que le corresponde al desarrollo económico de la Isla y de su zona de influencia.

Sin embargo, es importante destacar que las necesidades de Tenerife no se satisfacen con las obras del proyecto de ampliación indicado, único viable desde la perspectiva operativa, técnica y económica. Su propia ejecución demanda, al mismo tiempo, la construcción del Puerto complementario de Granadilla que posibilite el establecimiento de una importante plataforma logística de referencia mundial.

Tercera.- Santa Cruz de Tenerife es una ciudad portuaria.

Santa Cruz de Tenerife nace como puerto. Su historia no es otra que la de la vida de los hombres y mujeres vinculados al mar, a la entrada y salida de personas y mercancías por sus muelles. Una historia vinculada a la capitalidad, vinculada a la función y al papel económico y social del puerto, a la defensa de la Isla de los ataques y de las enfermedades que vinieron en buques y por mar.

Las ciudades portuarias han ido accediendo a su conexión directa con el mar, recuperando territorios que -como consecuencia del cambio en los modos de trasporte marítimo- resultaron inoperativos para la actividad portuaria. Santa Cruz de Tenerife se encuentra en este momento con esa coyuntura. La ejecución del proyecto de ampliación del puerto permitirá el acceso directo de la ciudad al mar en todo el litoral de la dársena de los Llanos (frente al Cabildo), cumpliéndose una vieja aspiración de los tinerfeños limitada o impedida en parte por los "modernos" contenedores.

Nuestra propuesta, en suma, posibilita que Santa Cruz de Tenerife continúe siendo fiel a su historia, manteniendo el carácter de ciudad portuaria comercial además de puerto base de cruceros turísticos. Y al mismo tiempo, recupera el acceso directo al mar.

Cuarta.- Tenerife como plataforma logística.

Junto al Puerto de Santa Cruz de Tenerife el Plan Insular de Ordenación Territorial de la Isla fija en el municipio de Granadilla un polígono industrial en el emplazamiento que se consideró por el Cabildo como adecuado para la localización de actividades logísticas ligadas al abastecimiento, almacenamiento y distribución de mercancías, servicios básicos y aquellos usos industriales. Para asegurarnos la funcionalidad de este enfoque y poder materializar nuestro objetivo de armonizar los intereses medioambientales, sociales y económicos, de crear riqueza sin consumir más territorio, es preciso alcanzar los acuerdos necesarios para dotar a la zona de las infraestructuras y equipamientos adecuados.

El puerto complementario de Granadilla entra plenamente dentro de la visión de desarrollo sostenible. Efectivamente, incorpora una diversificación de la actividad económica con un potencial de crecimiento y con garantías de mantenimiento en el futuro, pero de forma sostenible. De este modo, se favorece la concentración, en

Santa Cruz y Granadilla, de actividad económica y logística, minimizando la presión sobre el territorio de la Isla de Tenerife, ya de por sí escaso.

El puerto de Granadilla permitirá establecer las instalaciones necesarias de almacenaje y regasificación de gas natural licuado en las proximidades de la Central Térmica de Granadilla. La introducción del gas natural favorecerá el funcionamiento de las centrales de ciclo combinado que conllevan una reducción significativa de las emisiones de dióxido de carbono. Igualmente, se propiciará la sustitución paulatina del fuel por el gas natural –una energía limpia- en los núcleos turísticos, urbanos e industriales. Todo ello supondrá un importante beneficio medioambiental, al habilitar una fuente energética más eficiente y menos contaminante y contribuyendo así al cumplimiento de los compromisos del Protocolo de Kyoto.

Por otra parte, el emplazamiento del futuro puerto en el sur de la Isla, en un área que ha experimentado un notable desarrollo en los últimos años, descongestionará de tráfico pesado y de materias peligrosas la saturada red viaria de la capital. Además, se producirá una reducción significativa de la presión de transporte terrestre en la autopista TF-1. Esto supondrá un importante avance en los niveles de seguridad del tráfico y acarreará además una reducción adicional de la emisión de gases contaminantes que provocan el efecto invernadero.

El Puerto de Granadilla, en definitiva, permitirá garantizar la manipulación y el almacenamiento del gas -en óptimas condiciones de seguridad- y de graneles con un riesgo mínimo para la población y en una zona de clara vocación industrial.

Quinta. Granadilla: el necesario equilibrio entre las actividades logísticas y el específico modelo de desarrollo municipal.

Granadilla con sus particulares características socio-históricas, medioambientales, con una vocación turística peculiar y diferenciada del resto de la isla, con la presencia de distintos núcleos urbanos (San Isidro, El Médano, Los Abrigos) en la zona, no próxima pero sí de influencia, de este área logística -entre los que lógicamente se ha de dar la correspondiente interacción-, debe ser objeto de una especial atención que equilibre la coexistencia en armonía de sus valores sociales y económicos y de su patrimonio natural e histórico.

Esta área logística no será un cuerpo extraño que cercene las posibilidades de desarrollo del municipio de Granadilla. Al contrario, esta zona de localización de actividades de suministro, almacenamiento y distribución de mercancías y de usos industriales diversos será diseñada con un exquisito respeto a los condicionantes ambientales, socio-históricos y económicos presentes en el municipio que deberá dotarse de las infraestructuras, equipamientos y servicios básicos adecuadas a su nuevo papel, desbloqueando las infraestructuras previstas y recogidas en los diferentes planes.

Se profundizará en el acuerdo firmado en su día entre Cabildo, Ayuntamiento y Autoridad Portuaria, sumando al mismo al Gobierno de Canarias para definir el marco urbanístico adecuado que desarrolle esta área logística a través de la creación de una comisión interadministrativa de gestión y desarrollo, que evite la superposición de competencias y haga más ágil la gestión del futuro de esta operación singular estructurante prevista en el Plan Insular.

Sexta. Creación de un centro de observación y control del impacto medioambiental de la actividad portuaria

Para garantizar la viabilidad medioambiental de las instalaciones portuarias, minimizar el impacto ambiental y atenuar en lo posible los efectos sobre el medio natural, se pretende establecer un centro multidisciplinar al servicio de la sociedad tinerfeña y de sus instituciones. Los recursos generados con la nueva actividad portuaria, contribuirán a la financiación de este centro, cuyos principales objetivos serán la observación y el seguimiento permanente del estado del mar y de las costas de la Isla, así como el fomento de la integración de las exigencias medioambientales en los distintos ámbitos de la actividad de los puertos de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

A la vista de las anteriores consideraciones, el presidente del Gobierno de Canarias, el presidente del Cabildo Insular de Tenerife, los alcaldes de Santa Cruz de Tenerife y de Granadilla de Abona, el presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, el presidente de la Asociación de Empresas Estibadoras del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, el presidente de la Asociación Provincial de Consignatarios de Buques de Santa Cruz de Tenerife, el presidente del Comité de Empresa de los trabajadores portuarios y secretario general de la Federación de Puertos de Intersindical Canaria y el director de la Fundación de Estudios Portuarios, conscientes de la necesidad de dotar a la Isla de Tenerife de unas instalaciones portuarias modernas y competitivas que favorezcan el desarrollo social y económico de la Isla y que contribuya al proceso de cohesión económica y territorial del Archipiélago, declaran su voluntad de apoyar, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades, las medidas necesarias para la potenciación y optimización del sistema portuario insular -todo sin perjuicio de que, al amparo de la legalidad vigente, la reordenación de los espacios y su aprobación lo será de la Autoridad Portuaria y de su Consejo de Administración, teniendo en cuenta las situaciones jurídicas vigentes en la actualidad en los espacios reordenados-, y en tal sentido:

ACUERDAN

1.- Apoyar un Plan de Aprovechamiento y Desarrollo de las Instalaciones Portuarias en la Dársena del Este del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, conforme al detalle de obras, inversiones y plazos que figuran en el Anexo.

2.- Potenciar y mejorar la conectividad entre el recinto portuario de Santa Cruz de Tenerife y la Isla, de forma que permita cumplir con el papel de intercambiador de modos de transporte. En tal sentido, se adoptarán medidas inmediatas de regulación semafóricas de los flujos del transporte terrestre en los puntos de entrada y salida del recinto e instalaciones portuarias. Para ello, se habilitarán soluciones que permitan la agilización de las entradas y salidas

mediante la segregación de tráficos ligeros y pesados. Asimismo, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, posibilitarán accesos directos y rápidos que superen las servidumbres del tráfico urbano, del Puerto de Santa Cruz de Tenerife con el Norte y Sur insular.

3.- Promover las condiciones que permitan el acceso de Santa Cruz de Tenerife al mar y el uso ciudadano de los espacios liberados de la operativa portuaria en la Dársena de Los Llanos debido a la ampliación del puerto.

4.- Considerar necesaria y de interés insular y canario la construcción de las infraestructuras portuarias de Granadilla, conforme a las orientaciones y criterios aprobados por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife de 20 de octubre de 2003, que deberán ejecutarse con un preciso y puntual cumplimiento de las medidas correctoras del impacto sobre el medio ambiente contenidas en su Declaración de Impacto Ambiental y en el anexo que se adjunta.

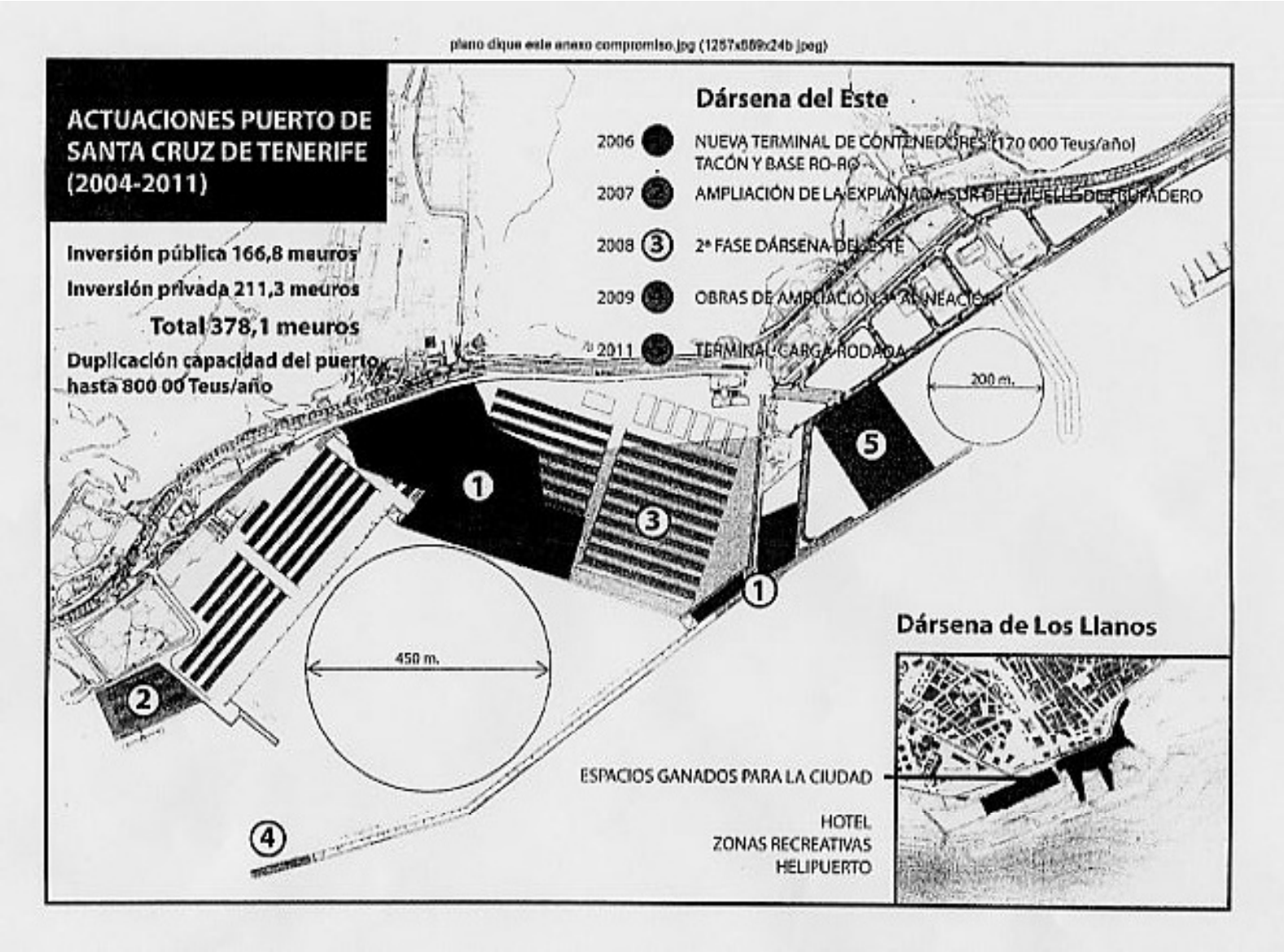
5.- Impulsar los acuerdos institucionales y actuaciones precisas para dotar al municipio de Granadilla de las infraestructuras viarias y equipamientos adecuados a su posición de plataforma logística derivada del PIOT, adaptando el plan territorial turístico de Tenerife al modelo turístico diferenciado del municipio.

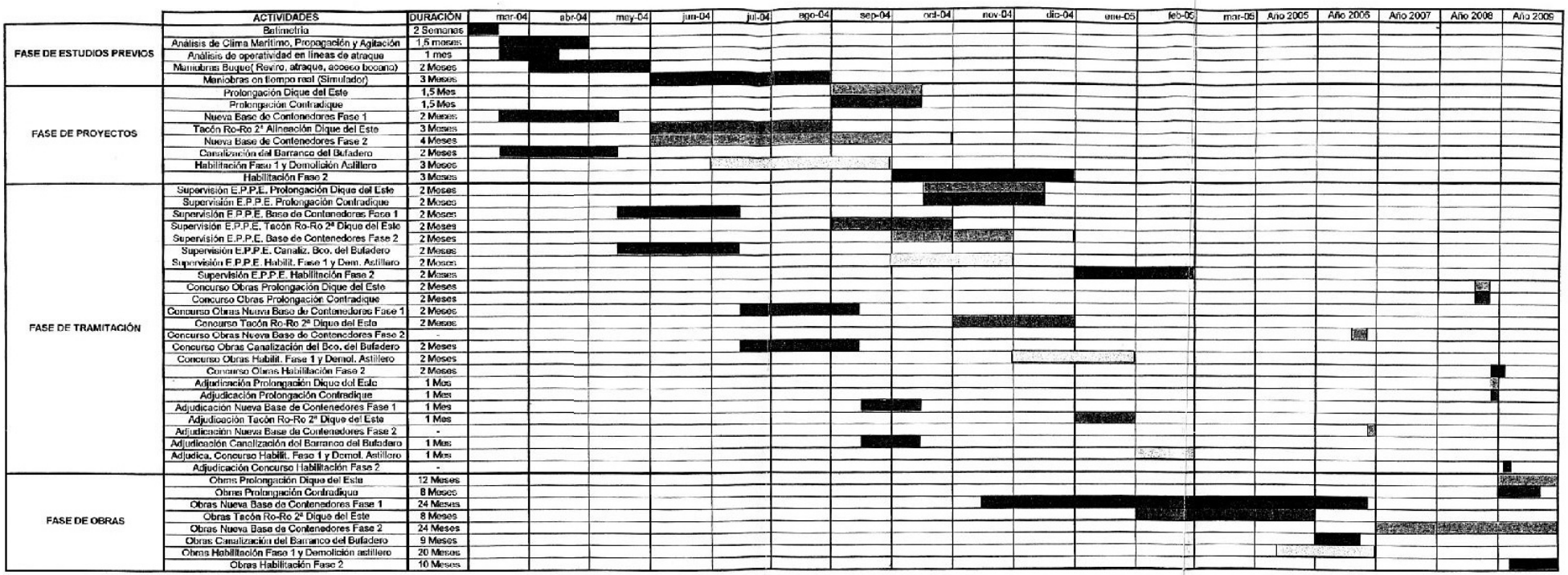
6.- Fomentar el diálogo y la colaboración entre los agentes económicos y sociales con la Autoridad Portuaria para potenciar la eficacia y eficiencia del uso de los espacios portuarios actuales.

7.- Impulsar la creación de un centro multidisciplinar de observación y control del impacto medioambiental de la actividad portuaria al servicio de la sociedad tinerfeña y de sus instituciones, a financiar -entre otras aportaciones-, con recursos provenientes de la nueva actividad portuaria y logística. Este centro gozará de plena autonomía e independencia de la Autoridad Portuaria, e incluirá entre sus actividades principales el seguimiento ambiental permanente del estado del mar y de las costas de Tenerife, así como de las actividades que puedan tener efectos negativos sobre las mismas (navegación, vertidos de buques). En particular, controlará los efectos medioambientales derivados de la explotación del Puerto de Granadilla y la efectiva aplicación de las medidas correctoras establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental. Al mismo tiempo, servirá de foro de análisis y órgano de participación de la sociedad en la implantación de las estrategias de desarrollo sostenible en el entorno de los puertos de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife.

8.- Se constituye un comité de seguimiento del cumplimiento del presente acuerdo con representación de las partes firmantes.

Santa Cruz de Tenerife, a 9 de febrero de 2004.


plano dique este anexo compromiso.jpg (1257x889x24b jpeg)
ACTUACIONES PUERTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (2004-2011)
Inversión pública 166,8 meuros
Inversión privada 211,3 meuros
Total 378,1 meuros
Duplicación capacidad del puerto hasta 800 00 Teus/año
Dársena del Este
2006 NUEVA TERMINAL DE CONTENEDORES (170 000 Teus/año) TACÓN Y BASE RO-RO
2007 AMPLIACIÓN DE LA EXPLANADA SUR DEL MUELLE DEL EMBARCADERO
2008 2ª FASE DÁRSENA DEL ESTE
2009 OBRAS DE AMPLIACIÓN Y ALINEACIÓN
2011 TERMINAL CARGA RODADA
200 m.
450 m.
Dársena de Los Llanos
ESPACIOS GANADOS PARA LA CIUDAD
HOTEL
ZONAS RECREATIVAS
HELIPUERTO



LEYENDA

Estudios Previos
Prolongación Dique del Este
Prolongación Contradique
Nueva Base de Contenedores Fase 1
Tacón Ro-Ro 2ª alineación Dique del Este
Nueva Base de Contenedores Fase 2
Canalización del Barranco del Bufadero
Habilitación Fase 1 y Demolición Astillero
Habilitación Fase 2

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.4B

PROPUESTA DE CONVENIO INCORPORADA EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

2.1.4. B

PROPUESTA DE CONVENIO INCORPORADA EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (TEXTO DEFINITIVO)

A.- Convenio para el desarrollo de Unidad de Actuación

1.- CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA UA-3, ÁMBITO 5.8.3 DEL DOCUMENTO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (Texto Definitivo)

1

CONVENIO URBANÍSTICO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA UA-3, ÁMBITO 5.8.3 DEL DOCUMENTO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

(Texto Definitivo)

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DE DIVERSOS TERRENOS INCLUIDOS EN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-SO.137, SITA EN EL ÁREA BARRANCO GRANDE, ÁMBITO SUROESTE (FICHA SO-4).

En Santa Cruz de Tenerife, a 02 de mayo de 2007.

Ante Mí, D. Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario Delegado de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.

REUNIDOS

De una parte, D. Manuel Parejo Alfonso, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en Avenida Tres de Mayo nº 40, y provisto del DNI 41.888.703-E.

Y de otra parte, Dña. Elvira Acosta Delgado, mayor de edad, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la c/ Emilio Fernández Serra nº 19 y provista de DNI 41.892.574 – Y, Dña. Ofelia Margarita Santos Acosta, mayor de edad, casada, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en c/ Benavides nº 43 -2 º piso y provista de DNI 42.073.402 – P y Dña. María Luz Santos Acosta, mayor de edad, casada, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en la c/ Emilio Fernández Serra nº 19 y provista de DNI 42.080.975 - Z

INTERVIENEN

D. Manuel Parejo Alfonso, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del artículo 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de la misma.

Dña. Elvira Acosta Delgado, Dña. Ofelia Margarita Santos Acosta, Dña. María Luz Santos Acosta, todas ellas en su propio nombre y derecho.

Se acompaña señalado como documento nº 1 plano de situación de los terrenos.

EXPONEN

PRIMERO.- Dña. Elvira Acosta Delgado, Dña. Ofelia Margarita Santos Acosta y Dña. María Luz Santos Acosta son propietarias de la siguiente finca:

Trozo de terreno, con molino de viento, casa y aljibe, situada en el término municipal del Rosario (en la actualidad término municipal de Santa Cruz de Tenerife), donde llama "Frías de Abajo", que mise treinta y cuatro áreas, ochenta y siete centiáreas y linda: al Norte, con el Barranquillo de Frías y terrenos de Dña. Josefa Díaz; al Sur, con finca de D. Domingo Díaz; al Este con la Carretera que conduce a Güimar y tierras de D. José Díaz; Oeste con otras del mismo y las que fueron de D. Ignacio Tejera.
Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 349, folio 26 vuelto, finca 1982, inscripción 5ª.

Referencia catastral: 2364829CS7426S0001SZ

SEGUNDO.- Los terrenos propiedad de Dña. Elvira, Dña. Ofelia Margarita y Dña. María Luz se clasifican y categorizan, conforme al documento de Adaptación Básica del PGOU-92 al DL 1/2000 como suelo urbano no consolidado. Dicho instrumento de planeamiento urbanístico delimita sobre los citados terrenos la Unidad de Actuación UA-SO.137, sita en el Área Barranco Grande, Ámbito Suroeste (Ficha SO-4), ámbito de gestión que, por un lado, tiene atribuido un sistema de ejecución privado, y por otro lado, tiene como principal objetivo la obtención del suelo y la ulterior ejecución de la urbanización y dotaciones previstas dentro de su ámbito.

El "Documento de Aprobación Provisional de la Revisión del PGO", aprobado por acuerdo plenario de fecha 16 de febrero de 2007, delimita sobre los terrenos de referencia la unidad de actuación UA-3 del ámbito 5.8.3. "Carretera Sobradillo".

TERCERO.- El precitado molino de Barranco Grande está actualmente en estado ruinoso, hecho que aconseja la adopción de medidas urgentes tendentes a conseguir su inmediata rehabilitación.

CUARTO.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada con fecha 18 de septiembre de 2006 acordó la aprobación inicial de la ocupación directa de los terrenos dotacionales vinculados al Molinos de Barranco Grande, acuerdo que fue publicado en el periódico "El Día" de 25 de octubre de 2006 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife número 156 de fecha 8 de noviembre de 2006 y notificado personalmente a los propietarios de los terrenos afectados.

QUINTO.- Tras el trámite de audiencia personal a los interesados se ha constatado que la restauración del molino de referencia es factible a través de la puesta a disposición a favor del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife de la superficie de suelo destinada a espacio libre y a sistema local viario en el documento de adaptación básica del PGOU-92 al DL 1/2000 y que está vinculada al molino.

A tal fin se suscribe el presente convenio urbanístico con base en las siguientes

Elvira Acosta D.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Dña. Elvira Acosta Delgado, Dña. Ofelia Margarita Santos Acosta y Dña. María Luz Santos Acosta, propietarias de los terrenos que integran la Unidad de Actuación UA-SO.137, sita en el Área Barranco Grande, Ámbito Suroeste, Ficha SO-4 [equivalente a la unidad de actuación UA-3 del ámbito 5.8.3. "Carretera Sobradillo" del "Documento de tramitación para la aprobación provisional de la Revisión del PGO"] **ponen a inmediata disposición del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la superficie de suelo dotacional incluida en el referido ámbito de gestión que se encuentra calificada como espacio libre y viarios.**

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.3 c) del TR LOTENC, hasta tanto no tenga lugar la aprobación definitiva del convenio urbanístico de gestión concertada, no tendrá lugar la transmisión de la titularidad de los terrenos dotacionales.

SEGUNDA.- Partiendo del relevante peso dotacional de la UA-SO.137 en relación con las restantes unidades de referencia para la gestión urbanística que se encuentran delimitadas dentro del Área de Barranco Grande, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife asumirá el coste de las obras de la urbanización de la unidad, y se compromete a ejecutar la misma en un plazo máximo de cinco años a contar desde la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada del documento de la Revisión del Plan General.

En lo que concierne a la urbanización del Espacio libre vinculado al Molino y a su rehabilitación, a ejecutar por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y/o por el Gobierno de Canarias, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se compromete a cooperar con la citadas Administraciones para llevar a buen término la completa urbanización del mismo.

TERCERO.-El apartado 9 del artículo 151 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, permite que la terminación del procedimiento de ocupación directa pueda tener lugar mediante convenio urbanístico suscrito con la totalidad de los afectados o con una parte de los mismos. En este sentido, el presente convenio pone fin al procedimiento de ocupación directa incoado con fecha 1 de septiembre de 2006.

CUARTO.- De conformidad con el apartado 1 del artículo 237 del TR LOTENC, una vez negociado y suscrito el presente convenio, deberá someterse a trámite de información pública por un período mínimo de veinte días, mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de ésta. Tal y como expresamente dispone el apartado 4 del citado artículo 237, este convenio se perfeccionará y obligará desde su firma.

Elvira Acosta D.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente convenio, al que se anexan las fichas de ordenación urbanística de la unidad de actuación SO.137 del vigente Plan General (3 páginas) y de la UA-3 del documento de Revisión del PGOU aprobado provisionalmente (2 páginas) , por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Sr. Consejero Director

D. Manuel Parejo Afonso

Dña. Elvira Acosta Delgado
Dña. Ofelia Margarita Santos Acosta
Dña. María Luz Santos Acosta

El Secretario Delegado,

D. Juan Víctor Reyes Delgado

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000

SANTA CRUZ DE TENERIFE Texto Refundido Enero 2005

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA

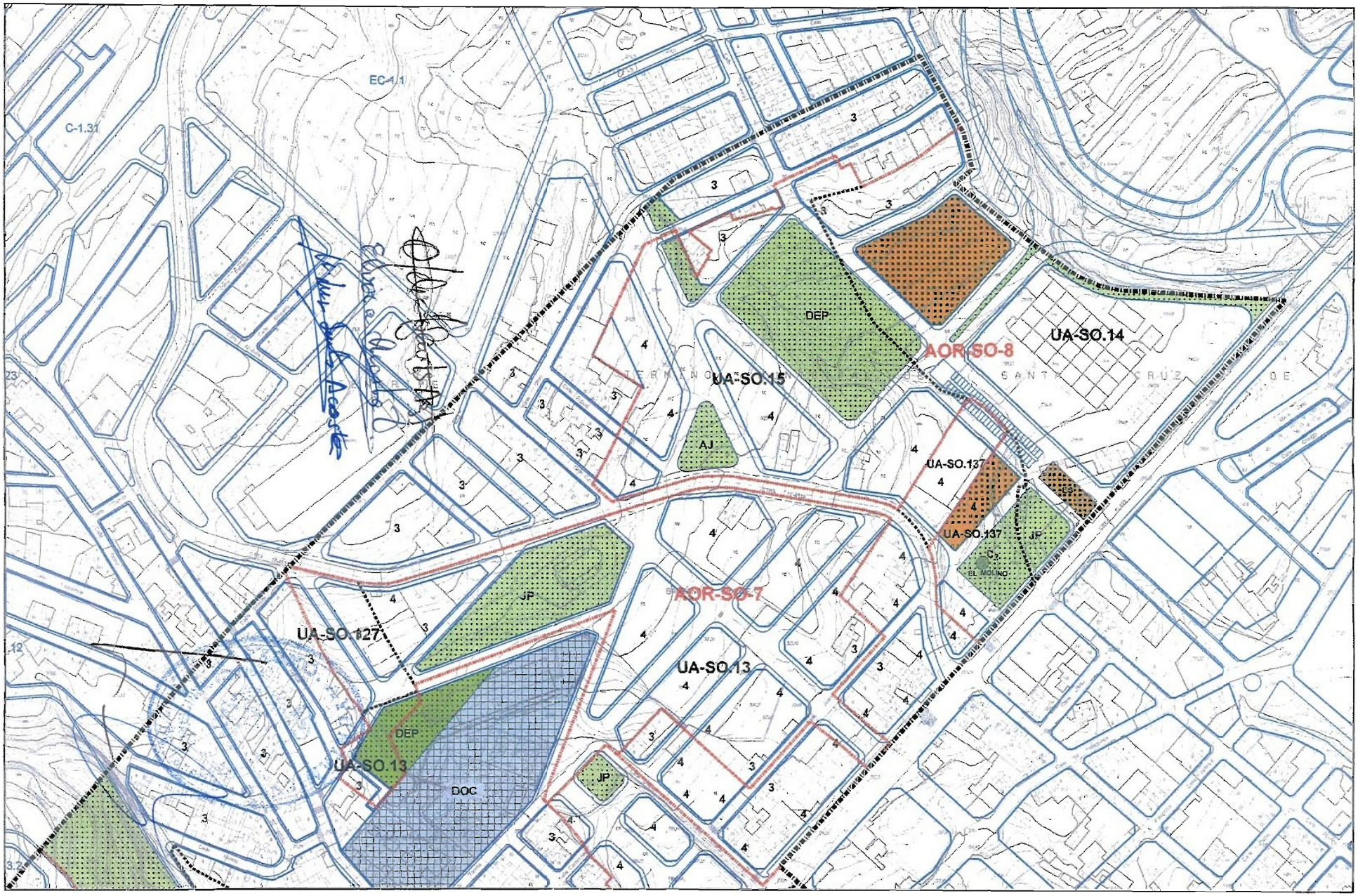
Escala: 1/2000

ÁMBITO: Suroeste

ÁREA: Barranco Grande

FICHA SO - 4

HOJA 1 de 5



2013 Documento de Aprobación Definitiva Parcial

PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE
Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Urbano no consolidado (SUNC) en el ámbito de unidades de actuación y Urbano consolidado (SUC) en el resto.

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General (Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) y Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Objetivos:

- Asegurar la continuidad vial transversal a la Carretera General y a la del Sobradillo mediante el sistema de calles propuesto (nueva paralela a Orihuela en el área SO–4, Prolongación de Tadorna, paralela a Encina por el Parque, hasta su entrega en el distribuidor horizontal del Polígono del Rosario; Prolongación de la Calle Ciprés hacia SO – 4).

- Establecer las condiciones de parcelación, accesibilidad a parcelas, tipo edificatorio, altura y obras en la manzana residual de las Carreteras, hoy delimitada por la C-822, la Calle Ruiseñor y el Barranco Grande.

- Completar la ordenación del Barrio de La Monja.

Instrucciones:

- La Plaza del Molino se realzará por Naciente respecto a la C – 822 y la Estación de Servicio, configurándola como mirador nivelándola por relación al Molino.

- El campo de deportes se nivelará sobre muros de contención y no sobre taludes con objeto de definir las alineaciones viales mediante paramentos equivalentes a los de las edificaciones de su entorno y no mermar la superficie útil del campo.

- Para el desarrollo de la unidad de actuación UA-SO.15 se aplicarán las estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y los propietarios del suelo. Este Convenio fue suscrito el 30-7-04 y su objeto es viabilizar la cesión inmediata del suelo destinado a equipamiento y viario incluido en la unidad.

- Se delimitarán Actuaciones Aisladas para la gestión de las dotaciones y afecciones exteriores a los Planes Especiales.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y Tipología Característicos (UTC):	Residencial Cerrada.
Usos Prohibidos:	• Industrial: - Industrias y Talleres Industriales de categoría 1ª (excepto en el ACR-SO-8 en el que es autorizable el uso industrial en las condiciones y categorías recogidas en el Plan Especial correspondiente). • Terciario: - Comercios en Categoría 5ª.
Tipos Edificatorios:	Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida. Cerrada en el resto.
Edificabilidad:	Según Planes Especiales en los ámbitos de ordenación remitida. En el resto la altura máxima será la señalada en el plano de ordenación detallada. Cuando en dicho plano no se señale, la altura tendrá los siguientes límites: - Tres plantas para edificación cerrada en calles de ancho entre alineaciones inferior a nueve (9) metros. - Cuatro plantas de límite absoluto para edificación cerrada.

ÁMBITO 5.8.3 CARRETERA SOBRADILLO — SUNCO

CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

SUPERFICIE TOTAL:	58.608 m²s	USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:	Residencial

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m²c / m²s)	Densidad VIV./Ha.	Densidad Hab./Ha.	Total	Viviendas VP	Nº Habitantes Potenciales	Apr. Medio (Uda./m²s) Indicativo
0,92	45	135	263	17	789	0,91

USO Y ZONA DE EDIFICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO (m²s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m²c)	APROVECHAMIENTO (Udas.)
Residencial Colectiva (C-4)	7.033	27.288	27.288
Residencial Colectiva (C-3)	4.973	13.503	13.503
SUBTOTAL RESIDENCIAL	12.006	40.791	40.791
Residencial Colectiva Vvda. Protegida (C-4)	697	2.788	2.091
SUBTOTAL RESIDENCIAL VP	697	2.788	2.091
Terciario / Industrial (A-I1)	8.148	6.977	7.675
SUBTOTAL TERCIARIO	8.148	6.977	7.675
E. Servicios Comunitarios (C-1)	2.953	2.953	2.362
E. Servicios Comunitarios (A-Ig)	850	170	136
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL	3.803	3.123	2.498
SUBTOTAL LUCRATIVO	**24.654**	**53.679**	**53.055**
S.G. Transportes Viario	3.021		
SUBTOTAL SISTEMAS DE TRANSPORTES	3.021		
SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES	**3.021**		
S.L. Dotaciones Social - Asistencial	2.706		
S.L. Dotaciones Deportivo	7.130		
S.L. Dotaciones Cultural	260		
SUBTOTAL DOTACIONES	10.096		
S.L. Espacios Libres Plazas	591		
S.L. Espacios Libres Peatonales	858		
S.L. Espacios Libres Parque Urbano	2.841		
S.L. Espacios Libres Áreas Ajardinadas	1.125		
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	5.415		
S.L. Transportes Viario	15.422		
SUBTOTAL SISTEMAS DE TRANSPORTES	15.422		
SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES	**30.933**		
TOTAL ÁMBITO	**58.608**	**53.679**	**53.055**

DIVISIÓN DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

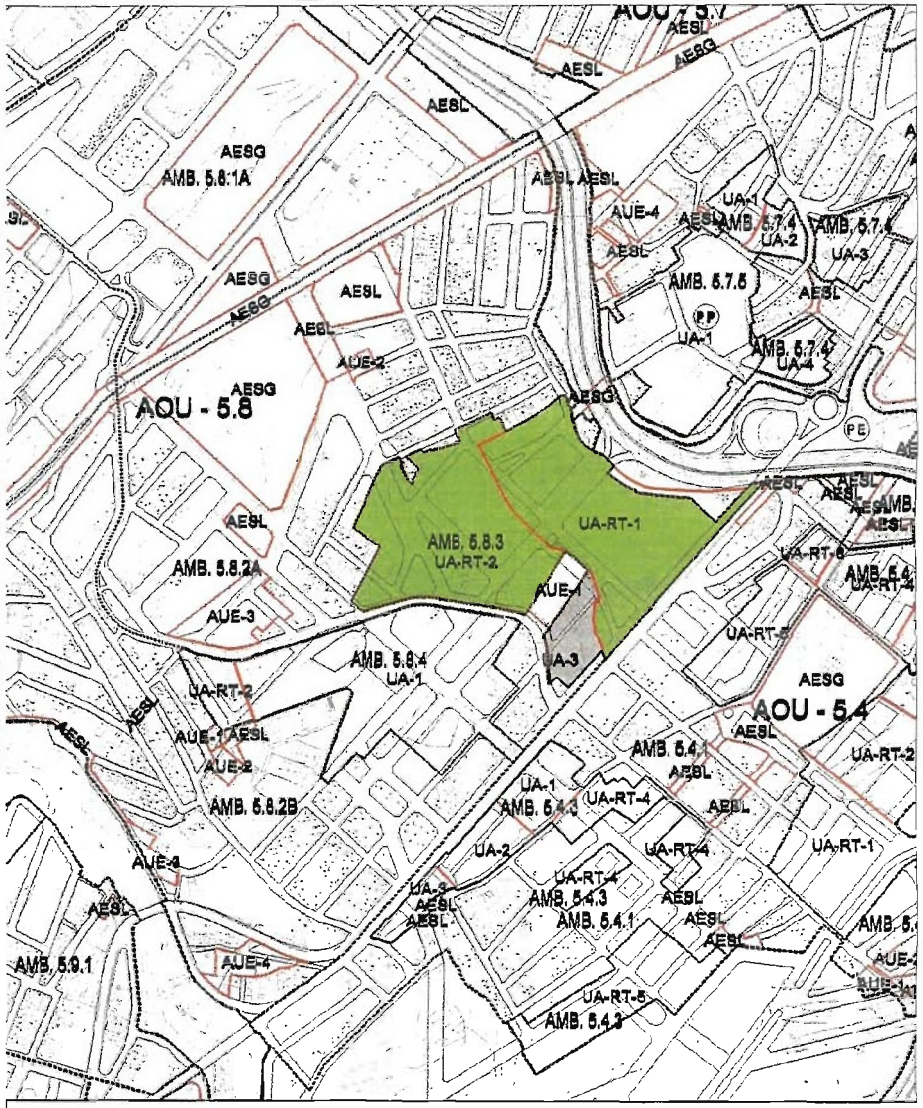
	DENOMINACIÓN
UA	UA-3
UA-RT	UA-RT-1 UA-RT-2

CUMPLIMIENTO DE RESERVA LEGAL PARA S.L. DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Edificabilidad del Ámbito	53.679 m²	Reservas del Ámbito	Espacios libres	5.415 m²	19.314 m²
Reserva legal (Mínima: 40 m²s / 100 m²c)	21.472 m²		Dot. / Equip.	13.899 m²	

ÁMBITO 5.8.3 CARRETERA SOBRADILLO

5.8.3 CARRETERA SOBRADILLO (SUNCO)



UA UNIDAD DE ACTUACIÓN — UA-RT UA DE REGIMEN TRANSITORIO

2013 Documento de Aprobación Definitiva Parcial
PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE

GESTIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3

CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD

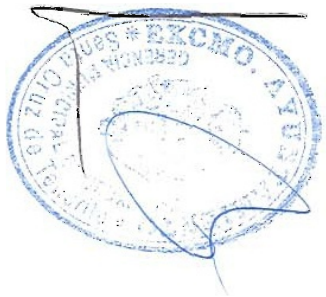
SUPERFICIE TOTAL:	4.315 m²	SISTEMA:	EJECUCIÓN PRIVADA

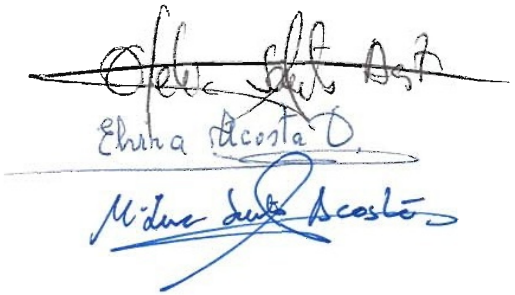
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m²c/m²s)	APROVECHAMIENTO MEDIO (Uda/m²s)
0,98	0,92

USO Y TIPOLOGÍA	SUPERFICIE DE SUELO (m²s)	SUPERFICIE EDIF. MÁXIMA (m²c)	APROVECHAMIENTO
Residencial Colectiva (C-4)	825	3.300	3.300
SUBTOTAL RESIDENCIAL	825	3.300	3.300
Residencial Colectiva Vvda. Protegida (C-4)	230	920	690
SUBTOTAL RESIDENCIAL VP	230	920	690
SUBTOTAL LUCRATIVO	**1.055**	**4.220**	**3.990**
Transportes Viario	76		
SUBTOTAL TRANSPORTES	76		
SUBTOTAL SISTEMAS GENERALES	**76**		
Dotaciones Cultural	250		
SUBTOTAL DOTACIONES	250		
Espacios Libres Parque Urbano	2.265		
Espacios Libres Peatonales	440		
SUBTOTAL ESPACIOS LIBRES	2.705		
Transportes Viario	219		
SUBTOTAL TRANSPORTES	219		
SUBTOTAL SISTEMAS LOCALES	**3.184**		
TOTAL UNIDAD	**4.315**	**4.220**	**3.990**

PROGRAMACIÓN DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Actuaciones de Gestión y Ejecución	Plazos
Presentación a trámite la iniciativa para establecer el sistema de ejecución privada:	1 año, desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del PGO.
Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y equidistribución de los beneficios y cargas:	1 año, desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada
Inicio de las obras de urbanización:	6 meses, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
Terminación de la ejecución material completa de las obras de urbanización:	2 años, desde el inicio de las obras de urbanización.
Solicitud de licencia de edificación de las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo:	2 años, desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema y adjudicó la gestión.





GESTIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3

AE-5 SUROESTE

AOU 5.8 BARRANCO GRANDE

5.8.3 CARRETERA SOBRADILLO (SUNCO)

UA-3

OBSERVACIONES

CONDICIONES E INSTRUCCIONES

OBJETIVOS

Constituye el objetivo de la Unidad de Actuación la ejecución jurídica y material del planeamiento, estableciendo, con carácter previo a la materialización del aprovechamiento lucrativo, las siguientes cargas urbanísticas que asumirá la unidad de actuación:

- La cesión del suelo ya urbanizado, destinado a materializar el 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración.
- La cesión del suelo destinado a sistemas locales de espacios libres, dotaciones y viarios

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

CONVENIO URBANÍSTICO

Las condiciones de desarrollo de esta unidad de actuación se establecen en virtud del Convenio Urbanístico de Colaboración, incorporado a la documentación de la Revisión del PGO (Tomo 2.1.4D del Anexo de Convenios), según el cual y dado el mayor porcentaje de cesión de suelo de esta unidad de actuación con respecto a las del resto del ámbito, el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, asume todos los gastos de urbanización de la Unidad, comprometiéndose a ejecutar la misma en un plazo máximo de cinco años, a contar desde la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada del documento de la Revisión del Plan General.

Los gastos de urbanización comprenden la urbanización de los espacios libres, dotaciones y de los sistemas de comunicaciones (sistema viario).

En cuanto a la urbanización del parque del Molino, a ejecutar por el Excmo. Cabido Insular de Tenerife, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se compromete a cooperar con la citada Administración Insular para llevar a buen término la completa urbanización del mismo.

DETERMINACIONES DE EJECUCIÓN

El proyecto de urbanización del viario estudiará las rasantes de forma que se garantice la continuidad del mismo en los terrenos colindantes.

CONDICIONES PARTICULARES AMBIENTALES

El proyecto de urbanización del Parque del Molino contemplará la rehabilitación del molino al estar incluido dentro del catalogo del Patrimonio Etnográfico del Municipio con el nivel de protección parcial, procediéndose a su conservación en los términos que establece la Ley 4/99 del PHC al estar incoado expediente de BIC.
Será obligatorio el encauzamiento del cauce de barranco en este tramo, según determine el Consejo Insular de Aguas.

PLANGENERALDEORDENACIÓN SANTA CRUZ DE TENERIFE
Documento de Aprobación Definitiva Parcial 2013

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.4C

NUEVAS PROPUESTAS DE CONVENIOS URBANÍSTICOS DE COOPERACIÓN INCORPORADAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO

2.1.4. C

CONVENIOS URBANÍSTICOS DE COOPERACIÓN INCORPORADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO

A.- Convenios para la gestión y ejecución de Actuaciones Urbanísticas Específicas

1.- CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA DESARROLLAR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA AUE-1 DEL ÁMBITO 2.8.3 CUATRO TORRES (Propuesta de nueva incorporación).

2.- CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA DESARROLLAR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA AUE-2 DEL ÁMBITO 4.6.1 BUENOS AIRES RESIDENCIAL (Propuesta de nueva incorporación).

1

CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA DESARROLLAR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA AUE-1 DEL ÁMBITO 2.8.3 CUATRO TORRES

(Propuesta de nueva incorporación)

AE	AOU	ÁMBITOS
2 CENTRO-COLINAS	2.8 EL CABO	2.8.3 CUATRO TORRES
ACTUACIÓN		
AUE-1		
FIRMANTES		
Gerencia Municipal de Urbanismo EDIFICIOS AFELSA, S.L.		

CONVENIO URBANÍSTICO DE EDIFICIOS AFELSA, SL

En Santa Cruz de Tenerife, a 22 de diciembre de 2009.

R E U N I D O S

De una parte, doña **LUZ REVERÓN GONZÁLEZ**, mayor de edad, provista de N.I.F. nº 43.795.718-S Consejera Directora de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, sito en la Avenida Tres de Mayo nº 40, 38005 Santa Cruz de Tenerife.

Y de otra, don **JUAN FELICIANO SOSA**, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 14.488.893-C, con domicilio a efectos del presente en 38003 Santa Cruz de Tenerife, Avenida Tres de Mayo, nº 18.

I N T E R V I E N E N

Don **Luz Reverón González**, en representación de la **Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, en virtud del artículo 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de dicha Gerencia Municipal de Urbanismo.

Don **Juan Feliciano Sosa,** actuando en nombre y representación de **EDIFICIOS AFELSA, SL.**, según consta en la escritura de constitución de la sociedad, otorgada ante el Notario de esta capital D. Juan José Zúñiga Galindo, con fecha 16 de octubre de 1970, al nº 2.739 de su protocolo.

Se acompaña escritura de dicho poder notarial en el **anexo I** del presente documento.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio urbanístico y, en consecuencia,

EXPONEN

PRIMERO: Que la Entidad **EDIFICIOS AFELSA,S.L**. es propietaria con carácter privativo, de la siguiente FINCA URBANA:

"EDIFICIO situado en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, donde dicen LA COSTA, en la Avenida Tres de Mayo, número 18 (antes nº20), que se ubica sobre un solar que mide DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE METROS con CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS

(2915,40 m^2), y linda: AL FRENTE, en línea de treinta y cuatro metros *(34 m),* con la Avenida Tres de Mayo de su situación; DERECHA entrando, en línea de setenta y ocho metros cincuenta decímetros *(78,50 m)* CANARIAS EXPLOSIVOS, SA *(hoy edificio VALLE-HERMOSO)*; por la IZQUIERDA, en línea de cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros *(48,40 m*), con Gerardo Gil Mayo, hoy Edificio MAGGI, y en otra, de treinta y ocho metros cuarenta centímetros *(38,40 m),* con prolongación de la Calle Los Molinos *(hoy Calle Luís Álvarez Cruz)*; y al FONDO, en longitud de veinticinco metros cuarenta centímetros *(25,40 m)*, con Edificio LOS MOLINOS; y en otra, de doce metros *(12,00 m)*, con almacén de los señores AHLERS *(hoy AC DOS GESTION DE ACTIVOS, S.L.).*

Consta de PLANTA DE SOTANO, destinada a almacén ó depósito comercial, PLANTA BAJA, a local comercial y NUEVE PLANTAS ALTAS, destinadas a OFICINAS y VIVIENDA.

La PLANTA DE SOTANO, mide 1174 m^2

La PLANTA BAJA, mide 1780 m^2

Las PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA, miden 313 m2, cada una

Las PLANTAS TERCERA a OCTAVA, miden 149 m^2, cada una

La Planta NOVENA, mide 83 m^2

Por consiguiente, en total se encuentran construidos en la actualidad sobre el solar (según título), 4557 m^2, que coincide con la superficie catastrada".

TITULO: El que resulta de la escritura de COMPRAVENTA otorgada ante el Notario que fue de ésta Capital, D. Federico Nieto Viejobueno, el día 29 de Enero de 1972 y posterior AMPLIACION DE OBRA NUEVA, otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, D. José María Delgado Bello, el día 28 de Abril de 1993, bajo nº 1642 de su protocolo.

CATASTRO: Refencia Catastral nº 72877016 CS7478N

INSCRIPCION: Se cita para su búsqueda, el folio 232 del libro 404 de la Capital, Finca número 28140, inscripción 2ª.

SEGUNDO: Que el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente de Santa Cruz de Tenerife de 1992, aprobado por Orden del Consejero de Política Territorial el 7 de enero de 1992, estableció que el suelo donde se ubica el inmueble descrito estaba clasificado como suelo urbano común y calificado con uso característico residencial, con una edificabilidad asignada de 1,6 m^2c/m^2s.

TERCERO: Que en el documento de la Revisión del PGO del Municipio de Santa Cruz de Tenerife, aprobado provisionalmente el 17 de febrero de 2007, el suelo sobre el que asienta la propiedad de EDIFICIOS AFELSA, S.L., se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado ordenado,

manteniendo la calificación residencial como uso característico, compatible con comercial y terciario de acuerdo con las determinaciones que derivan de sus normas de ordenación pormenorizada, incluyendo la parcela objeto de convenio en la AUE-1, del ámbito 2.8.3, Área de Ordenación Urbana 2.8, El Cabo.

CUARTO: Que si bien durante la fase de información pública por EDIFICIOS AFELSA, S.L., se formula alegación interesando una concreción sobre el alcance de la actuación urbanística específica o en su caso su eliminación, se siguieron manteniendo sucesivas reuniones de trabajo entre el equipo redactor de la Revisión del PGO y la Propiedad, con el objeto de llegar a un acuerdo que posibilitara la obtención de suelo para la creación de una plaza en la zona, dada la deficiencia de espacios libres en el barrio.

Tras dichas reuniones de trabajo y durante el período de información pública del documento de trámite previo a la aprobación provisional de la Revisión del PGO, EDIFICIOS AFELSA, S.L. formula nueva alegación en la que incorpora una propuesta de convenio urbanístico, en el que se recojan los acuerdos alcanzados, entre la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y dicha entidad mercantil, con el fin de facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la ejecución del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, estableciendo la oportuna ordenación.

QUINTO: 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 del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en el artículo 243.2, b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN y, en la representación que ostentan, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Ordenación pormenorizada de la actuación.

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, incorpora en el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, que se somete a aprobación definitiva, la delimitación de una actuación urbanística específica (AUE-1) sobre la propiedad de EDIFICIOS AFELSA, S.L., cuyos terrenos descritos en el expositivo primero mantienen la clasificación y categorización como suelo urbano consolidado, dentro de la cual se establece la siguiente ordenación:

- Creación de un espacio libre público de Plaza con una superficie de **1.614 m²s**, con aparcamientos rotatorios y/o para residentes en el subsuelo de la misma distribuidos en tres plantas a contar a partir del sótano 1, planta que irá destinada a comercial y/o almacén y/o aparcamientos rotatorios en los términos que se establecen más adelante.

- Se establece la conexión viaria entre la Avenida Tres de Mayo y la Avenida Buenos Aires a través de la calle Luís Álvarez Cruz, que deberá ser completada en el tramo actualmente adscrito a la propiedad de EDIFICIOS AFELSA, S.L y cuya superficie es de 338 m²s, incluyendo las aceras.

- Creación de una parcela de uso comercial, con una superficie de **213 m²s**, para la que se establece la Zona de Edificación Cerrada Específica, Ce-1.2, para la que se determinan las siguientes condiciones particulares:

Parcela mínima (m²): La total de la parcela, incluyendo la plaza.

Circulo inscribible mínimo (m): No Procede

Ocupación máxima: Según se indica en el plano de Zonas de Edificación.

Edificabilidad máxima (m²): Art. 4.3.6

Altura máxima en plantas: 1

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Según se indica en el plano de Zonas de Edificación.

Observaciones:

- Por debajo de la plaza, ocupando la totalidad de la misma, se permite una planta de sótano de uso comercial.
- Por debajo de esta planta comercial, se ubicarán las plantas de aparcamientos.
- Las plantas del subsuelo no computarán dentro de la edificabilidad máxima, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.5.13.c) de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación, siempre que en la planta primera de sótano la posibilidad de apertura de huecos en la parte de su cerramiento comprendido entre el suelo de la parcela y la cara inferior del forjado de piso de la planta baja sea inferior o igual a ochenta (80) centímetros.
- Los dos accesos necesarios para el aparcamiento se realizarán por la Prolongación de la Calle Los Molinos *(Calle Luis Álvarez Cruz)*, con el objeto de no realizarlos hacia la Avda. 3 de Mayo, pudiendo ocupar las rampas, así como la salida peatonal independiente la superficie necesaria de la plaza para ello, sin que las mismas computen a efectos de minorar la superficie objeto de cesión.

- Creación de una parcela de uso Residencial Colectivo, con una superficie de 848 m2s, para la cual se establece la Zona de Edificación Abierta Específica Ae-91 y dado el carácter singular de la parcela contará con las siguientes condiciones particulares:

Parcela mínima (m²): 898

Circulo inscribible mínimo (m): No Procede

Ocupación máxima (m²): Según se indica en el Plano de Zonas de Edificación.

Edificabilidad máxima (m²): 4.665

Altura máxima en plantas: 2, 10 y 11 según se indica en el Plano de Zonas de Edificación.

Separación mínima a viarios y a linderos (m): Según se indica en el Plano de Zonas de Edificación.

Observaciones:

- Será obligatorio la previa formulación de un Estudio de Detalle (Art. 4.4.9.-4 de las N.O.P.), que incluya toda la superficie de la AUE.
- Se autoriza que la planta tercera, situada sobre el zócalo que conforman las plantas baja y primera sea diáfana y no compute para la edificabilidad, excepto los espacios cerrados que en ella se creen.
- La planta baja será de uso comercial.
- La planta primera será de uso comercial y/o de oficina.
- El resto de plantas serán de uso residencial colectivo.

Se acompaña plano nº 2 y nº 3, correspondientes a los planos de Usos y Zonas de Edificación del documento que se somete a la aprobación definitiva de la Revisión del PGO.

SEGUNDA: Ejecución y cesiones obligatorias espacios libres y viario.

La propiedad se compromete a la ejecución y posterior cesión a favor del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife del espacio libre público de plaza prevista, todo ello con el objeto de servir de entronque o punto de conexión y apertura del ámbito de la Avenida Tres de Mayo con el Barrio configurado por el perímetro de la Avenida Buenos Aires, trasera de Avenida La Salle, Avenida San Sebastián y Calle Los Molinos. Dicha plaza contará con una superficie de suelo de 1.614 m^2s.

Además será objeto de ejecución y posterior cesión a favor del Ayuntamiento de Santa Cruz, el tramo correspondiente a la calle Luís Álvarez Cruz, cuya urbanización deberá ser ultimada con cargo a la propiedad. Dicho viario deberá ser ejecutado de forma simultánea con la ejecución de la edificación y de la plaza, en los términos previstos en el artículo 207 del

Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

Se acompaña como Anexo al presente Convenio, plano nº 4 "Cesiones", identificativo de las distintas superficies objeto de cesión.

TERCERA: Ejecución y cesiones obligatorias del espacio comercial.

De manera simultánea a la ejecución y urbanización de la citada plaza, la propiedad ejecutará el espacio comercial previsto, cuyo volumen se ubicará bajo la rasante de la plaza, salvo un pequeño núcleo edificatorio que se deberá ubicar sobre aquella, a la espalda y junto al zócalo de la edificación colindante (Edificio VALLEHERMOSO).

La superficie del comercial sobre la rasante de la plaza será cedida al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, salvo aquella que resulte necesaria para ubicar el núcleo que servirá de acceso por rampa al centro comercial bajo la rasante de la Plaza y que, necesariamente, habrá de ser frontero y colindante con la Avenida Tres de Mayo. La cesión prevista sobre rasante es de 70 m². Sobre dicho espacio comercial bajo la plaza la Gerencia de Urbanismo autorizará la apertura de lucernarios y zonas de ventilación al espacio público en una superficie total no superior a 25 m², conforme a la regulación del uso común especial de los bienes de dominio público.

Por otro lado EDIFICIOS AFELSA, S.L., además de dicho núcleo edificatorio situado sobre la rasante de la plaza, conservará la titularidad de las plantas ubicadas en el subsuelo bajo la rasante de la plaza.

CUARTA: Fases de ejecución de la AUE.

Con el objeto de viabilizar y facilitar la ejecución de la actuación urbanística específica, y con el fin de que la entidad mercantil compareciente pueda mantener su actividad comercial sin que ésta sea interrumpida, el desarrollo de la AUE-1 se realizará en las dos fases que a continuación se detallan. Las actuaciones de demolición y edificación se integrarán en un único proyecto básico que será objeto de la correspondiente licencia urbanística, estableciéndose el siguiente proceso:

1. Fase primera:

Deberá procederse a realizar la segregación o división parcelaria, de tal forma que aparezca con claridad que aquella finca que es frontera y se sitúa en colindancia con la Avenida Tres de Mayo, en la que se ubicará el espacio público objeto de cesión y en la que actualmente se ubica un edificio de siete plantas, quedará como finca "matriz". En consecuencia, quedará titulada como finca "segregada", aquella en la que se ubicará el

edificio de uso residencial y comercial de nueva construcción que se pretende, con frente a la calle Luís Álvarez Cruz.

En la finca segregada habrá de procederse al desmantelamiento y a la demolición de los almacenes – naves que actualmente se ubican en ella, para proceder a la ejecución posterior del edificio de nueva planta.

Una vez demolidos los almacenes – naves que tienen su frente a la calle Luís Álvarez Cruz (finca segregada), EDIFICIOS AFELSA; S.L. deberá proceder al adecentamiento provisional (o embellecimiento) de forjados y techos de Uralita que se ubican en el encuentro trasero con el actual edificio con frente a la Avenida Tres de Mayo, a la altura de la primera planta sobre la rasante (finca matriz), con objeto de que se mantengan en las debidas condiciones de utilización al uso al que se hallan destinados en la actualidad y hasta tanto y mientras no se proceda a la ejecución de la segunda fase de la que seguidamente se hablará. El Ayuntamiento (o la Gerencia de Urbanismo) se obliga a la concesión de la pertinente licencia conforme a la ordenación prevista.

Una vez demolida la edificación existente en la finca segregada la propiedad deberá ultimar los elementos urbanizatorios correspondientes al tramo de viario de la citada calle a la que da frente la parcela, en el caso de que no se hubiera urbanizado previamente, pudiendo llevarse a cabo la urbanización y edificación simultánea en los términos previstos en el artículo 207 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

2. Fase segunda:

Dentro del plazo máximo de ejecución del Plan General que se apruebe (12 años), EDIFICIOS AFELSA S.L. (ó de quien la misma traiga causa) procederá a la demolición del actual edificio con frente a la Avenida Tres de Mayo (ubicado sobre la finca matriz).

Posteriormente, dentro también de dicho plazo máximo de ejecución en el espacio resultante de la demolición (finca matriz ó resto), la Propiedad se compromete a la construcción del edificio con destino a uso comercial y garajes (ubicado sensiblemente bajo la rasante de la Avenida Tres de Mayo, salvo el núcleo con espalda a la edificación colindante –Edificio Vallehermoso-) y a la posterior cesión al Ayuntamiento de la plaza prevista (que se corresponderá sensiblemente con la cubierta del edificio), descrita en la ESTIPULACIÓN PRIMERA del presente Convenio, así como el edificio con destino a uso comercial sobre la rasante de la misma (salvo aquella superficie que resulte necesaria para ubicar el núcleo que servirá de acceso por rampa al centro comercial bajo la rasante de la plaza -143 m2-) y a la ejecución del tramo de viario pendiente de urbanizar junto a la misma.

Que en consecuencia, para posibilitar la ejecución de lo pretendido, podrán simultanearse en el tiempo ambas actuaciones urbanístico – edificatorias, de tal forma que se minimicen los inconvenientes y costes derivados de la erradicación de arrendatarios (Indemnizaciones, lucro cesante, ...) y otros derivados de la renovación urbanística que se pretende.

A efectos de una mayor claridad, se adjunta PLANO de la FINCA MATRIZ y de la finca que deberá SEGREGARSE ***(bajo nº5 y 6)***.

QUINTA: La entidad mercantil EDIFICIOS AFELSA, S.L. se obliga a afectar la finca matriz (una vez se haya practicado la segregación a la que se alude en la estipulación anterior), a la ejecución material de la plaza, urbanización pendiente y la edificación con destino comercial, procediendo a inscribir el Convenio Urbanístico en el Registro de la Propiedad cuando éste se halle aprobado definitivamente. A tales efectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 y siguientes del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, relativo a normas complementarias al Reglamento por la ejecución de la Ley Hipotecaria, se procederá a inscribir mediante "nota marginal" la obligación asumida por la entidad mercantil EDIFICIOS AFELSA, S.L., en la mencionada parcela (es decir, sobre la finca matriz o resto de ésta –una vez se haya practicado la segregación-) destinada a plaza, viario y edificación con destino comercial.

Las obligaciones señaladas y asumidas por la entidad mercantil se establecen como contrapartida a la materialización de aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.

La nota no se cancelará por caducidad hasta transcurridos, al menos, doce años desde su fecha o, en su caso, por cumplimiento de las obligaciones asumidas o por sustitución de la garantía.

Al fin de garantizar la seguridad en el tráfico mercantil, EDIFICIOS AFELSA, S.L. se compromete a comunicar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, de forma previa o simultánea, los contratos de compraventa de las parcelas que se celebren, aportando los datos del comprador con objeto de darle traslado de las obligaciones asumidas y de la comunicación exigida en el artículo 19 del Texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, o precepto que lo sustituya. Dicha comunicación se exigirá para cualquier otra obligación real que recaiga sobre el resto de la finca matriz (una vez practicada la segregación).

Además, EDIFICIOS AFELSA, S.L. procederá a incorporar en los contratos de compraventa, hipotecarios o cualesquiera otros de contenido real sobre el resto de la finca matriz (una vez practicada la segregación), una estipulación donde se recoja expresamente el conocimiento y la asunción por el comprador o titular de derechos reales, de las obligaciones plasmadas en el presente documento.

SEXTA: Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

En caso de modificación sustancial de los términos y condiciones inicialmente pactados a través del presente Convenio Urbanístico, en el documento que se apruebe definitivamente, las partes se comprometen a iniciar un nuevo proceso de concertación urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.

SÉPTIMA: El convenio se someterá al trámite de información pública junto con el documento de revisión del Plan General de Ordenación, formando parte del mismo.

El Convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, todo ello conforme previene el artículo 248 del Decreto 183/04, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

OCTAVA: 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.

NOVENA: El presente Convenio Urbanístico, una vez protocolizado mediante certificación expedida por la Administración actuante, se elevará al Registro de la Propiedad para su inscripción registral, conforme determina el art. 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo de EDIFICIOS AFELSA, S.L.

DÉCIMA: Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

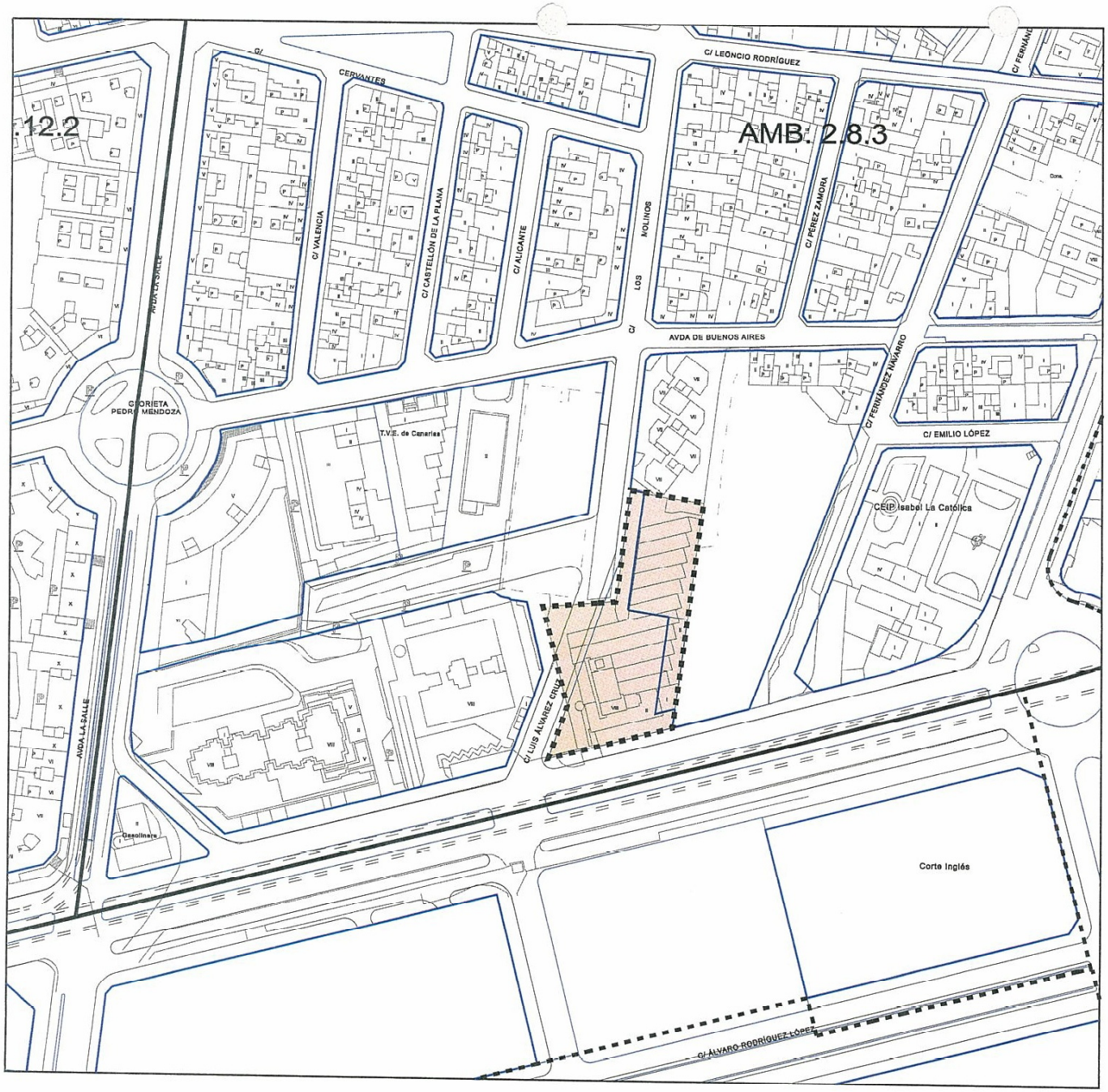
Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife:
La Consejera Directora de la G.M.U. del
Ayto. de Santa Cruz de Tenerife

Fdo.: Luz Reverón González.-

Por la propiedad

Juan Feliciano Sosa.-



Límite de Actuación

Parcela privada

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva 2008

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AFELSA AUE-1

ÁMBITO 2.8.3 - CUATRO TORRES

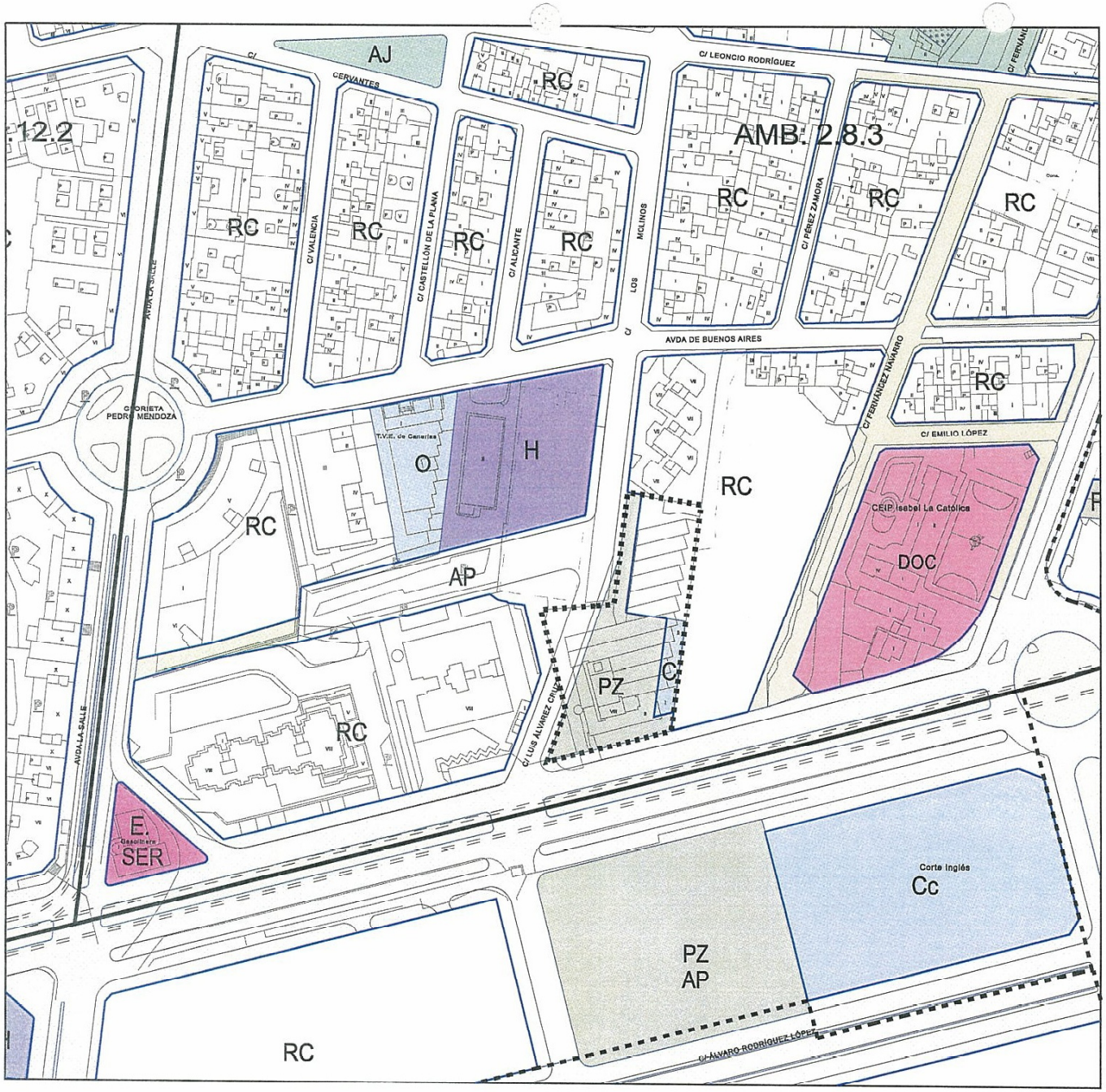
SITUACIÓN

PLANO : 1

E: 1/2.000

JULIO 2008

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



..... Límite de Actuación

AUE Actuación Urbanística Específica

RC	Residencial colectivo
C	Comercial
PZ	Plaza

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva 2008

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AFELSA AUE-1

ÁMBITO 2.8.3 - CUATRO TORRES

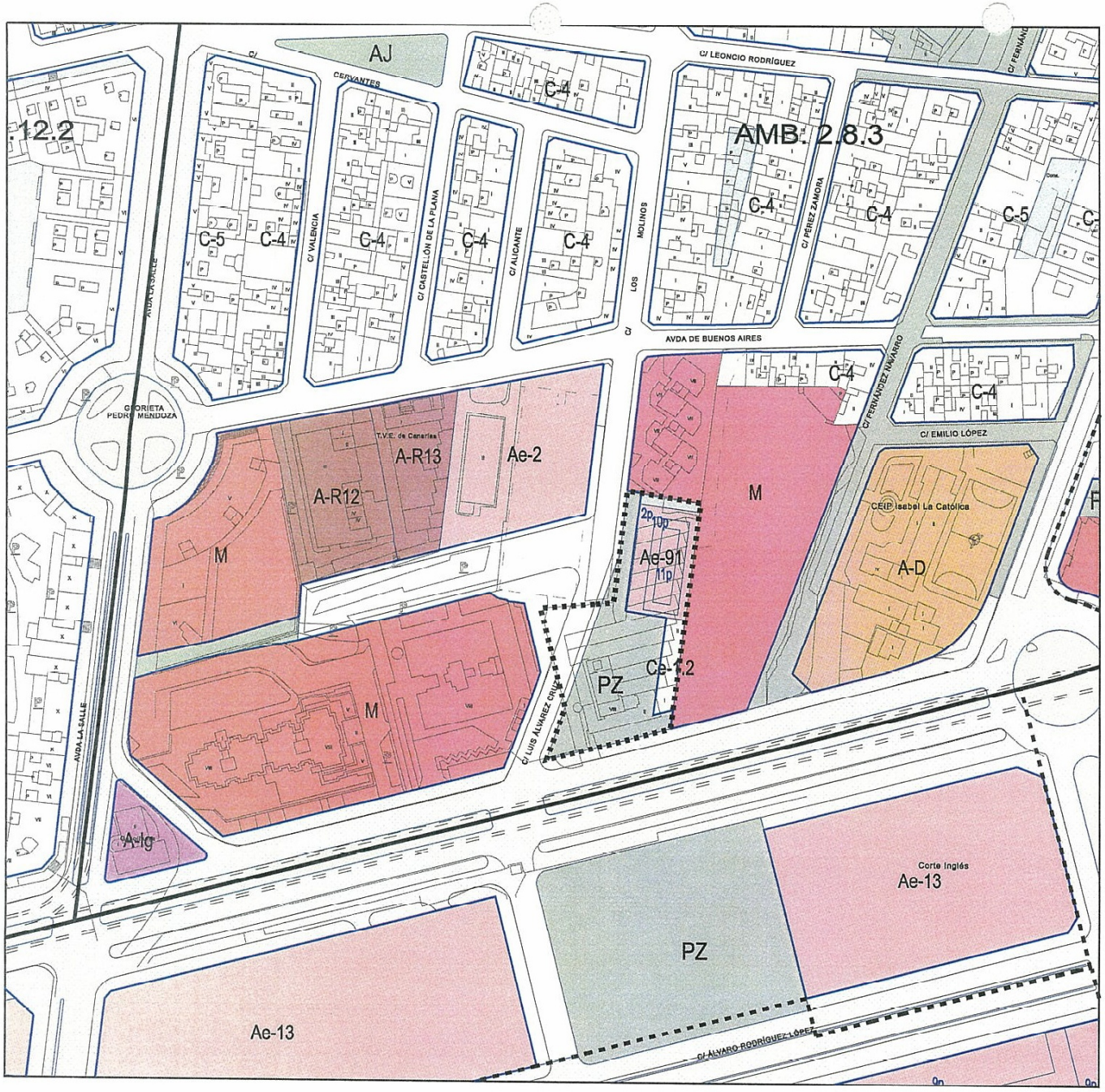
USOS

PLANO : 2

E: 1/2.000

JULIO 2008

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



Límite de Actuación

Ae-91 Edificación Abierta Específica Grado 91

Ce-1.2 Edificación Cerrada Específica 1 plata

Espacio libre privado

PZ Plaza

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva 2008

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AFELSA AUE-1

ÁMBITO 2.8.3 - CUATRO TORRES

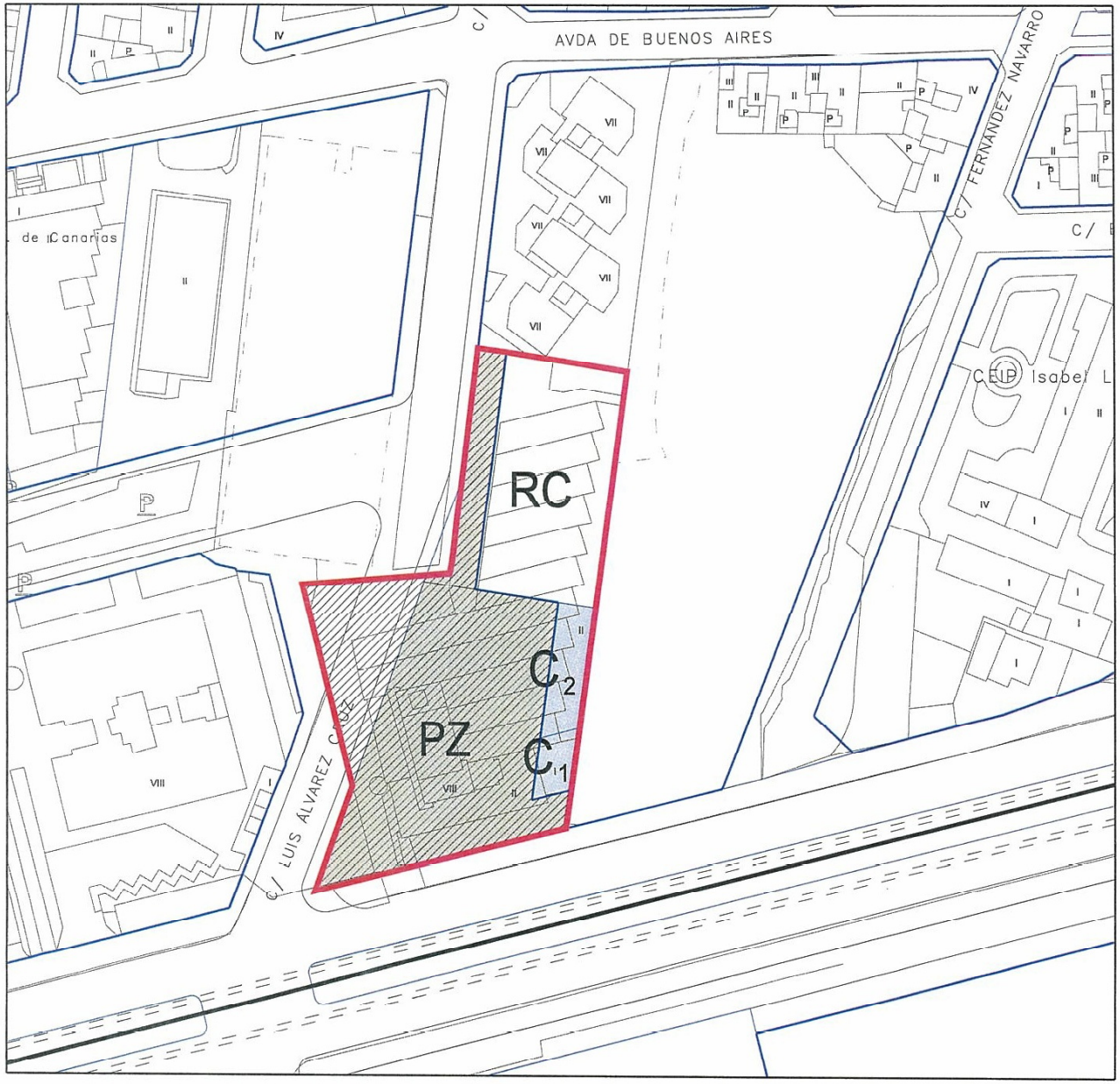
ZONAS DE EDIFICACIÓN

PLANO : 3

E: 1/2.000

JULIO 2008

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



Superficie Total de la AUE 3.013 m²

RC	Residencial privado 848 m²
C_1	Comercial privado 143 m²
C_2	Comercial público 70 m²
PZ	Plaza 1.614 m²
	Viario 338 m²
	Superfice de Cesión 1.952 m²

REVISIÓN Documento para la Aprobación Definitiva 2009

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AFELSA AUE-1

ÁMBITO 5.8.3 - CUATRO TORRES

CESIONES

PLANO : 4

E: 1/1.000

DICIEMBRE 2009

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

2

CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA DESARROLLAR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA AUE-2 DEL ÁMBITO 4.6.1 BUENOS AIRES RESIDENCIAL

(Propuesta de nueva incorporación)

AE	AOU	ÁMBITOS
4 FRANJA COSTA SUR	4.6 BUENOS AIRES	4.6.1 BUENOS AIRES RESIDENCIAL
ACTUACIÓN		
AUE-2		
FIRMANTES		
Gerencia Municipal de Urbanismo MAGACASA, S.L.		

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA LA ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA ESPECÍFICA AUE-2 EN EL ÁMBITO 4.6.1 BUENOS AIRES RESIDENCIAL

- INTERVIENEN -

Doña Luz Reverón González, en representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en virtud del artículo 12 de los Estatutos que rigen el funcionamiento de dicha Gerencia Municipal de Urbanismo.

Don Manuel González de Aledo y Buergo, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "MAGACASA, S.L.", conforme escritura de poder otorgada al efecto, ante el Notario de esta capital D. José María Delgado Bello, con fecha 4 de septiembre de 1995, al número 1.395 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 1.263, folio 155, hoja TF-11.515, inscripción 1ª.

Se acompaña escritura de dicho poder notarial, como documento número 1, del **Anexo I** del presente documento.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio urbanístico y, en consecuencia,

- EXPONEN -

PRIMERO: La entidad mercantil "*MAGACASA, S.L.*" es propietaria de las siguientes parcelas, en el Barrio de Buenos Aires (AOU 4.6.1):

1.- Solares sitos en los números 8 y 10 de la C/ Colombia. Dichos solares tienen una superficie, en conjunto, de 165 m². Estos solares se encuentran afectos, en el frente que linda con la autopista TF-5, a la zona de protección de la proyectada ampliación de la autopista TF-5, y su consiguiente zona de servidumbre.

2.- Solar sito en la C/ Ecuador nº 2-A, con una superficie, según escritura de propiedad, de 405 m², si bien según reciente medición se ha constatado como superficie real la de 547 m². Linda, por el Norte, con la Calle Nicaragua; Sur, resto de finca matriz; Este, Calle Ecuador; Oeste, Calle Colombia.

Se acompaña **plano nº 1** de situación de la propiedad y títulos de propiedad de los terrenos, como **Anexo II**.

SEGUNDO: El documento para la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 al Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el TRLOTENC, aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2004, establece para dicha propiedad su adscripción a un ámbito de suelo urbano consolidado.

En concreto, las características urbanísticas de la parcela (según el PGOU de 1992), eran las siguientes:

Clasificación: Suelo urbano.
Calificación: Residencial
Tipología: Cerrada
Altura máxima: 3 plantas

El documento para la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, aprobado inicialmente por acuerdo plenario adoptado con fecha de 11 de junio de 2004 (y las modificaciones operadas en dicho documento de Revisión del Plan General, expuestas a nuevo trámite de información pública, con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación provisional, según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 19 de mayo de 2006), previeron, **para las tres parcelas** objeto de convenio, las siguientes actuaciones urbanísticas:

- Adscripción de las parcelas a un ámbito de Suelo Urbano Consolidado Ordenado.

- Sujeción de este "*Ámbito 4.6.1-Residencial Buenos Aires*" a posterior desarrollo mediante Plan Especial de Mejora Urbana (PEM).

- Delimitación de "Actuación de Ejecución de Sistema Local" (AESL), alrededor del "*Ámbito 4.6.1-Residencial Buenos Aires*". Esta AESL integra parte del solar propiedad de "*MAGACASA, S.L.*" sito en la Calle Ecuador 2-A (Fichero de Ordenación Urbanística Tomo 2.1.3., AOU 4.6, Hoja 6 de 12), resultando que la parte de la citada parcela integrada en la AESL (mismo fichero, página 4 de 12) es destinada a "Espacio Libre Público de PLAZA", quedando esta parcela -propiedad de la entidad mercantil "*MAGACASA, S.L.*"- dividida en una parte privada, de uso *Residencial*, y otra parte pública, destinada a *Plaza*.

- Destino de aproximadamente 132 m² del solar propiedad de "*MAGACASA, S.L.*" sito en la Calle Ecuador 2-A, a ampliación de urbanización de la calle Colombia y a la ejecución de las aceras para completar urbanización.

- Afección, como consecuencia de la ampliación de la autopista TF-5, con la consiguiente zona de servidumbre de protección, de los solares propiedad de "*MAGACASA, S.A.*" en la Calle Colombia números 8 y 10.

- Destino de las parcelas objeto de este convenio:

- Parcelas de los números 8 y 10 de la Calle Colombia: Uso Residencial (RC).

- Parcela de la Calle Ecuador nº 2-A: Parte Residencial y parte Espacio Libre Público de Plaza (superficie total aprox. 487.64 m²), con adscripción de la misma a la Actuación de Ejecución de Sistema Local (AESL), además de las citadas superficies destinadas a ampliación de urbanización de la calle Colombia y a aceras para completar urbanización de las calles Colombia y Ecuador.

TERCERO: Durante la nueva fase de información pública previa a la adopción del acuerdo de aprobación provisional (B.O.C. 2006/100, de 24 de mayo), por la entidad mercantil "*MAGACASA, S.L.*" se formula alegación (registro de entrada número 2004018852), en la que se propone, en resumen, que al constatarse que el documento del Plan General modificado tras la aprobación inicial continua dejando los solares propiedad de "*MAGACASA, S.L.*" -números 8 y 10 de la Calle Colombia- afectos a la línea de protección de la ampliación de la autopista TF-5, la propiedad está en disposición de suscribir con el Ayuntamiento el oportuno Convenio Urbanístico, de modo que quede garantizado que el aprovechamiento y edificabilidad que esta parte tenía en los citados solares de la Calle Colombia, sean trasladados a otro u otros solares próximos, de similar superficie. Igualmente, se manifestó la preferencia de que la permuta se materializara en el entorno del Barrio de Buenos Aires, para lo que se puso en conocimiento del Ayuntamiento el compromiso de "*MAGACASA, S.L.*", en su caso, de completar la urbanización en el o los solares resultantes, proponiendo destinar los solares de la Calle Colombia (núms. 8 y 10) a la posible ampliación del equipamiento deportivo (campo de bochas) que en la actualidad existe y usan los vecinos en los números 2, 4 y 6 de la calle Colombia.

CUARTO: Analizada dicha alegación, se ha procedido a su estudio y a la búsqueda de alternativas, contando con la participación y propuestas de la representación de la entidad mercantil "*MAGACASA, S.L.*".

Fruto de dichas reuniones de trabajo, es el acuerdo alcanzado entre la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y dicha entidad, en virtud del cual se formula el presente convenio urbanístico, con el fin de facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la ejecución del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, estableciendo la oportuna ordenación.

QUINTO: Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de la lo previsto en Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en el art. 243.2.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, del presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN y, en la representación que ostentan, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

- ESTIPULACIONES -

PRIMERA: El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se compromete a corregir e incorporar en el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, que se somete a aprobación definitiva, los siguientes aspectos de la ordenación:

1. Delimitar una Actuación Urbanística Específica *AUE-2* sobre los terrenos propiedad de MAGASA, SL sitos la calle Ecuador del ámbito 4.6.1 Buenos Aires Residencial cuya superficie total es de 596 m^2.
2. La parcela lucrativa resultante, propiedad de la entidad mercantil compareciente incluida en el AUE-2 cuenta con los siguientes parámetros:

    - Superficie: de 413 m^2s
    - Uso: Residencial Colectivo RC, con compatibilidad de uso terciario según las normas de ordenación pormenorizada.
    - Tipología edificatoria: Edificación Cerrada.
    - Altura: 3 plantas
    - Edificabilidad: 1.239 m^2c.

3. Delimitación de una Actuación Específica de Sistema Local (AESL) destinada Espacio Libre Público de Plaza en la calle Colombia en la que se incluye los terrenos propiedad de MAGACASA, SL, correspondientes a los números 8 y 10 de dicha vía.

Se acompaña plano nº 2 de usos y plano nº 3 de tipologías correspondiente a la ordenación incorporada en el documento de aprobación definitiva de la Revisión del PGO.

SEGUNDA: La entidad mercantil "*MAGACASA S.L.*" cede libre de cargas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, los siguientes terrenos, siendo la **superficie total de cesión de 297 m²**:

1.- Los terrenos sitos en los números 8 y 10 de la Calle Colombia, con una superficie total **de 165 m² de superficie,** identificados con la letra A en el plano nº 4 que acompaña al presente convenio.

2.- Una superficie de 132 m² de los terrenos situados en la C/ Ecuador nº 2-A identificada con la letra B en el plano nº 4 adjunto, destinado a la ampliación de viario y ejecución de las aceras.

Se acompaña plano nº 4 referido a los terrenos de cesión.

TERCERA: Asimismo la entidad mercantil "*MAGACASA S.L.*" asume la ejecución de las obras de urbanización del viario y aceras que bordea la parcela lucrativa resultante propiedad de la misma en todos sus frentes, condición necesaria

para que la parcela adquiera la condición de solar en los términos establecidos por la legislación aplicable, pudiendo en cualquier caso llevar a cabo la urbanización y edificación simultánea según lo previsto en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

CUARTA: En relación con los plazos para la ejecución, se estará a lo dispuesto en la ficha urbanística correspondiente.

QUINTA: Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

En caso de modificación sustancial de los términos y condiciones inicialmente pactados a través del presente Convenio Urbanístico, en el documento que se apruebe definitivamente, las partes se comprometen a iniciar un nuevo proceso de concertación urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.

SEXTA: Encontrándose el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife en la fase de *información pública previa a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva*, cabe aplicar lo previsto en el apartado 1 del artículo 237 del TRLOTENC, según el cual el convenio se someterá al trámite de información pública de forma autónoma y simultáneamente al desarrollo de los trámites que restan para la aprobación definitiva de la Revisión del PGO. En este supuesto, la información pública se llevará a cabo mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial correspondiente y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia.

El Convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, todo ello conforme previene el art. 248 del Decreto 183/04, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

SÉPTIMA: 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.

OCTAVA: El presente Convenio Urbanístico, una vez protocolizado mediante certificación expedida por la Administración actuante, se elevará al Registro de la Propiedad para su inscripción registral, conforme determina el art. 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo de "*MAGACASA S.L.*"

NOVENA: Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contenciosos Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

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.

Fdo.: *Luz Candelaria Reverón González.-*
Consejera Directora de la
Gerencia Municipal de Urbanismo de
Santa Cruz de Tenerife

Manuel González de Aledo y Buergo.-
Administrador único de la
entidad mercantil
MAGACASA, S.L.

Juan Víctor Reyes Delgado.-
Secretario Delegado de la
Gerencia Municipal de Urbanismo de
Santa Cruz de Tenerife

ANEXO I.-

1.- Escritura de poder notarial, "MAGACASA, S.L.".
2.- Títulos de propiedad.

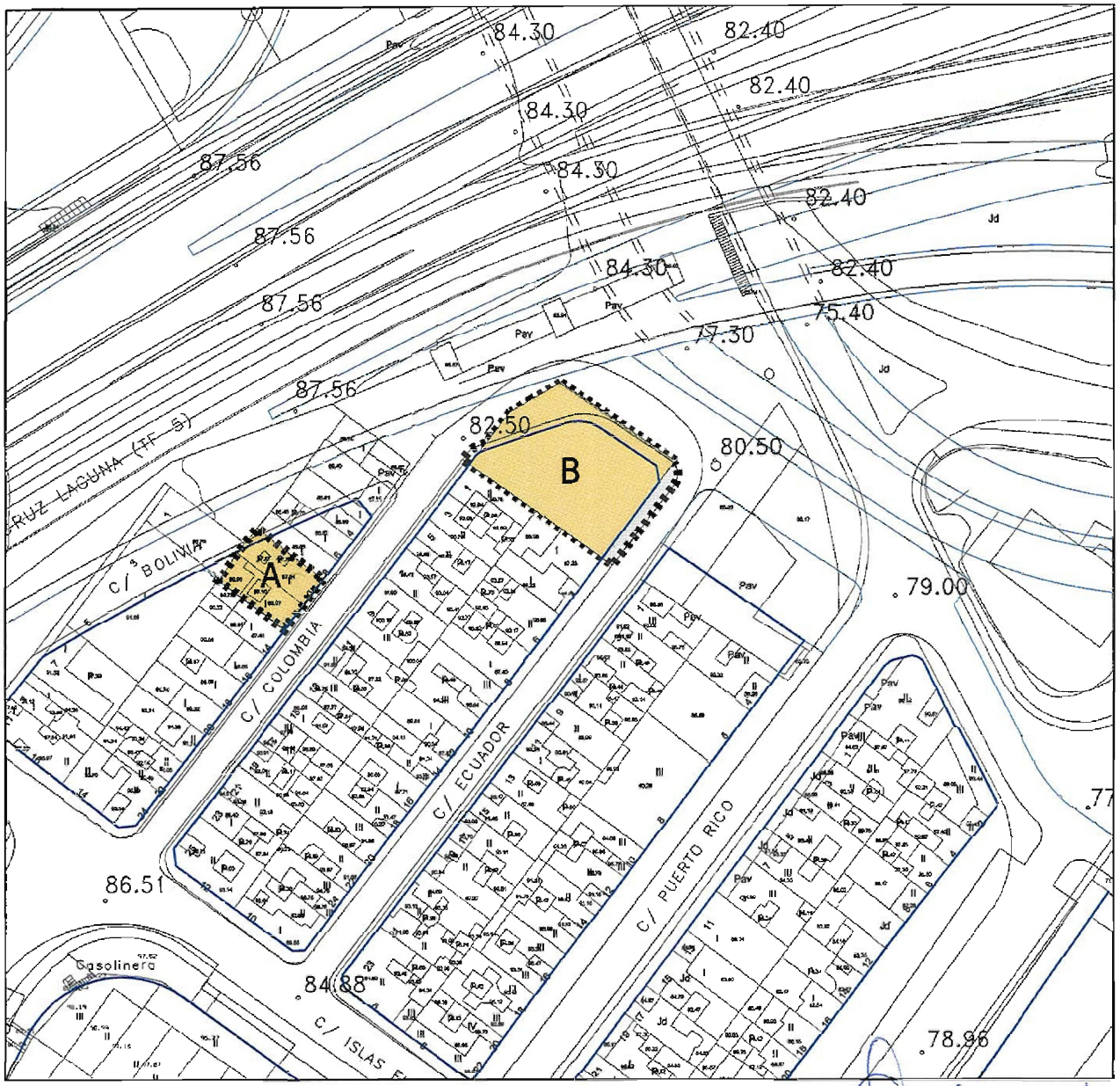
ANEXO II.-

1.- Plano de situación de la propiedad.

2.- Plano de usos del documento de aprobación definitiva de la Revisión del PGO.

3.- Plano de tipologías de aprobación definitiva de la Revisión del PGO.

4.- Plano de superficies de cesión y de la parcela resultante.



- Delimitación de la Actuación
- Superficie parcela privada (A) 165 m²
- Superficie parcela privada (B) 547 m²
- Superficie parcela pública 49 m²

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva 2009

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AUE - 2

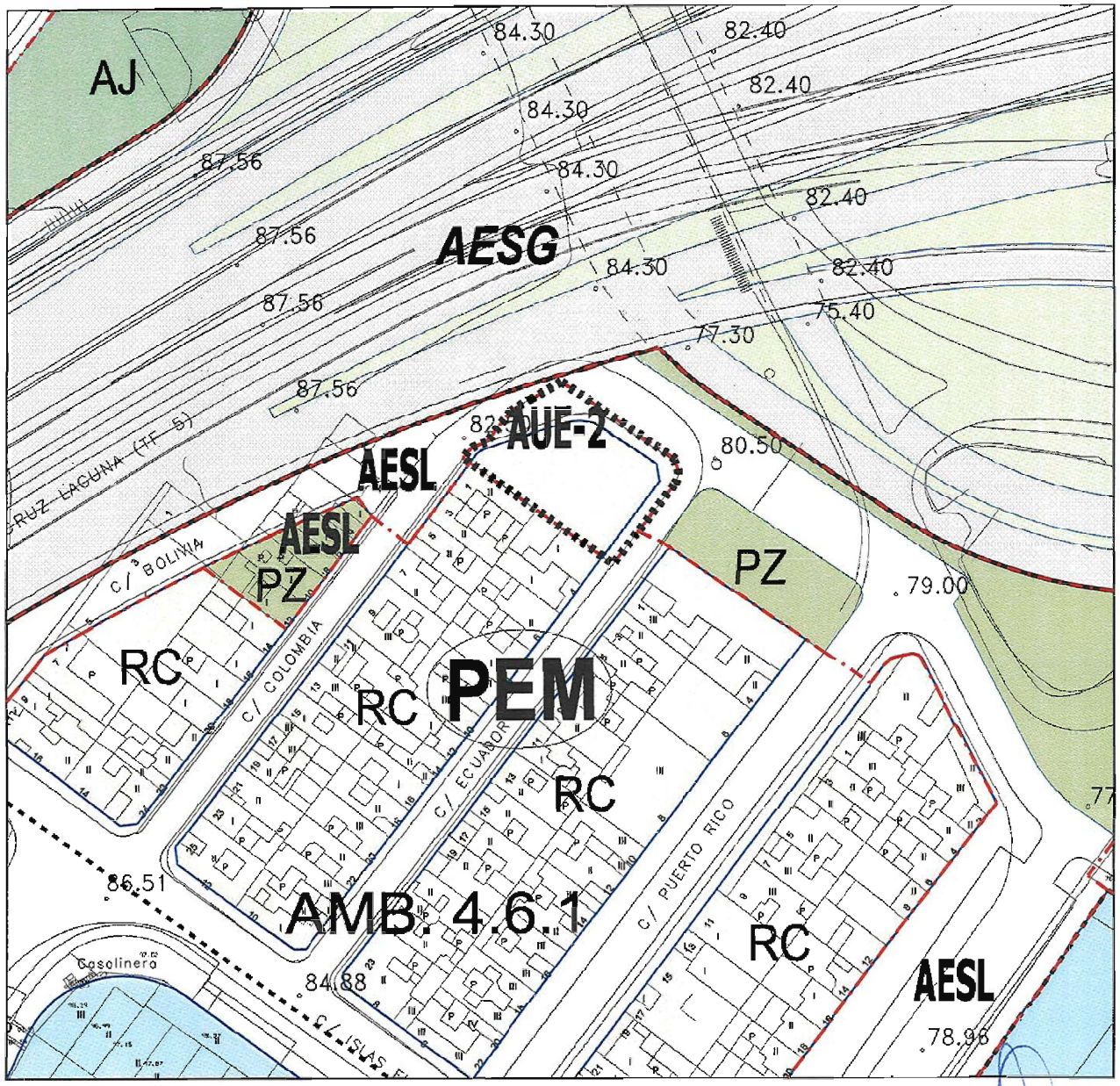
ÁMBITO 4.6.1 -BUENOS AIRES RESIDENCIAL

SITUACIÓN

PLANO: 1 E: 1/5.000

JULIO 2009

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



Delimitación de la AUE

AUE Actuación Urbanística Específica

Residencial Colectiva

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva 2009

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AUE - 2

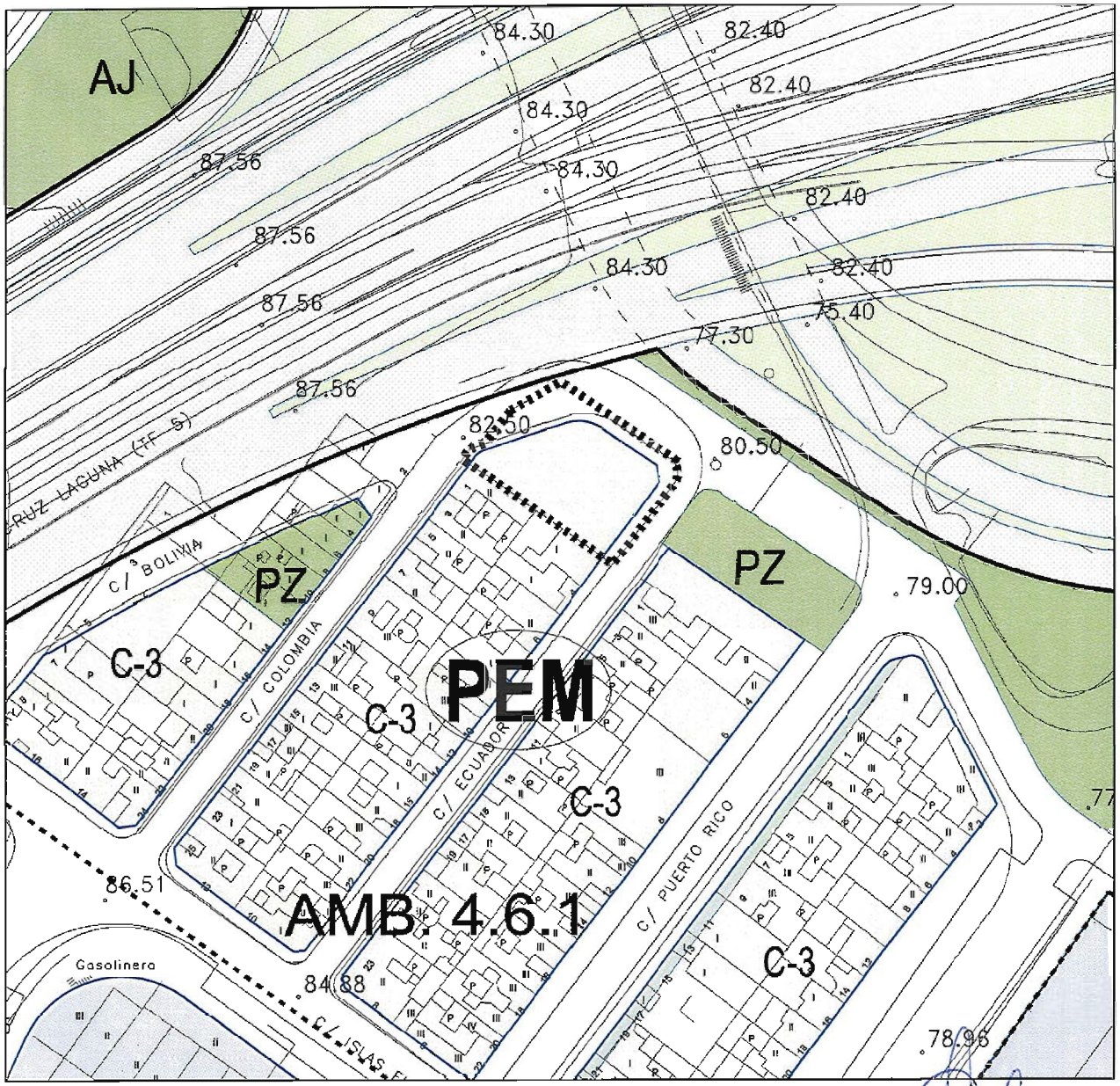
ÁMBITO 4.6.1 -BUENOS AIRES RESIDENCIAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA - USOS

PLANO: 2 E: 1/1.000

JULIO 2009

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



Delimitación de la AUE

Edificación Cerrada de 3 plantas

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva 2009

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AUE - 2

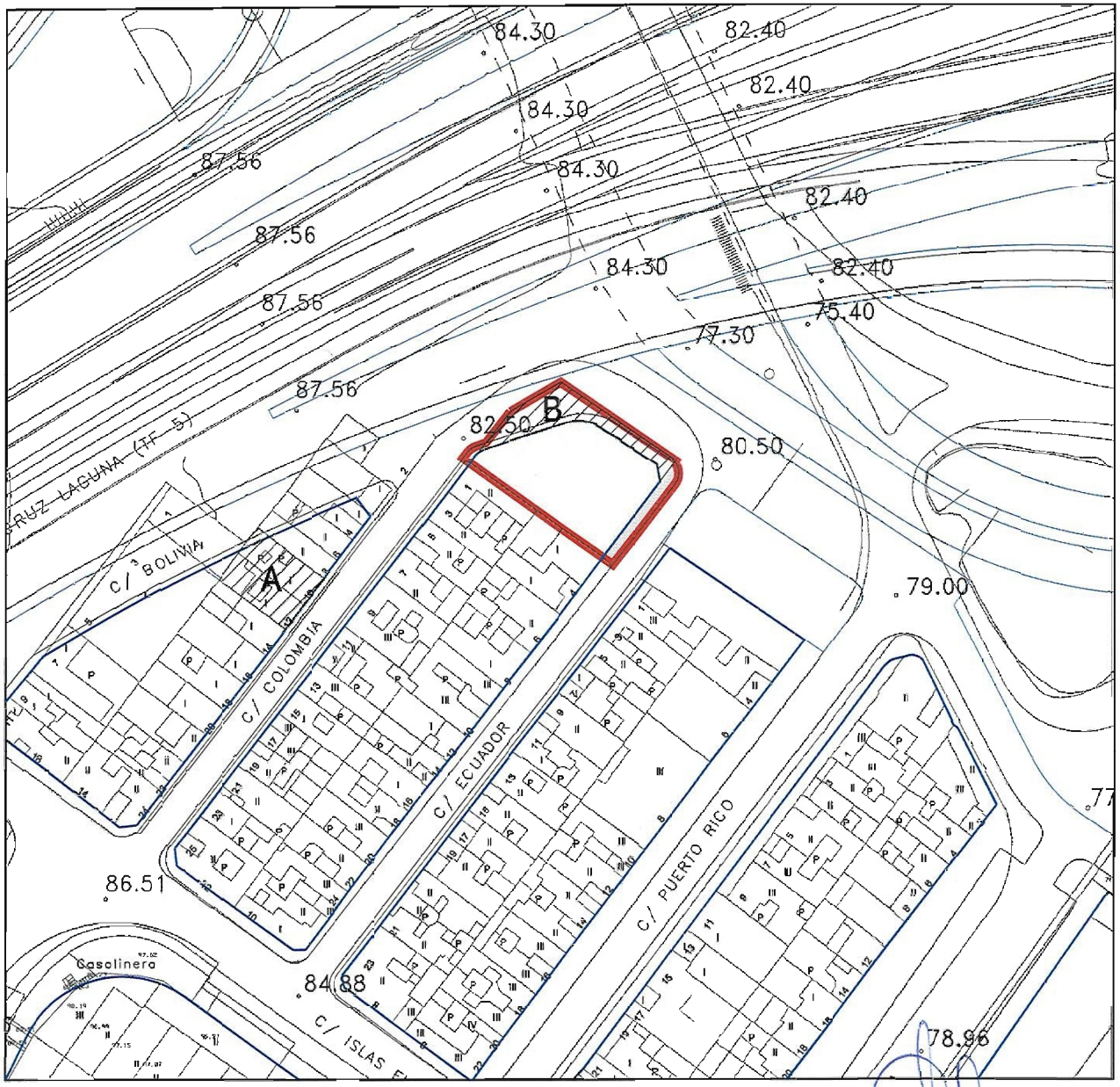
ÁMBITO 4.6.1 -BUENOS AIRES RESIDENCIAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA - TIPOLOGÍAS

PLANO: 3 E: 1/1.000

JULIO 2009

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.



CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA AUE

- Superficie total de la AUE: 596m²
- Parcela residencial: 415 m²
- Viario: 49 m²
- A — Suelo de Cesión fuera de la AUE: 165 m²
- B — Suelo de Cesión dentro de la AUE: 132 m²

REVISIÓN Documento de Aprobación Definitiva 2009

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CONVENIO URBANÍSTICO

AUE - 2

ÁMBITO 4.6.1 -BUENOS AIRES RESIDENCIAL

CESIÓN

PLANO: 4 E: 1/1.000

JULIO 2009

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
SENANTE - PALERM&TABARES DE NAVA, S.L. U.T.E.

PLANGENERALDEORDENACIÓN
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLAN OPERATIVO

TOMO 2.1.4D

CONVENIOS ANTERIORES INCORPORADOS TRAS LA INFORACIÓN PÚBLICA DE JULIO DE 2009

2.1.4. D

CONVENIO ANTERIOR INCORPORADO TRAS LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE JULIO 2009

1.- CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y D. ELFIDIO PÉREZ Y PÉREZ, Y Dª AURELIA PURA IMELDA ACOSTA HERRERA, A FIN DE TERMINAR CONVENCIONALMENTE EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INCOADO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO, "Manzanas M-3 del Polígono P-1, destinado a Viviendas de Reposición para los afectados por la Vía Arterial de S/C Tenerife y Proyecto de Recuperación del Barranco Santos 2ª Fase"

1

CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y D. ELFIDIO PÉREZ Y PÉREZ, Y Dª AURELIA PURA IMELDA ACOSTA HERRERA, A FIN DE TERMINAR CONVENCIONALMENTE EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INCOADO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO, "Manzanas M-3 del Polígono P-1, destinado a Viviendas de Reposición para los afectados por la Vía Arterial de S/C Tenerife y Proyecto de Recuperación del Barranco Santos 2ª Fase"

Doc 1

"CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y D. ELFIDIO PÉREZ Y PÉREZ, Y Dª AURELIA PURA IMELDA ACOSTA HERRERA, A FIN DE TERMINAR CONVENCIONALMENTE EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INCOADO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO, ***"Manzanas M-3 del Polígono P-1, destinado a Viviendas de Reposición para los afectados por la Vía Arterial de S/C Tenerife y Proyecto de Recuperación del Barranco Santos 2ª Fase".*** ----------

En Santa Cruz de Tenerife a 28 DIC 2005

Ante Mí, D. Juan Víctor Reyes Delgado, Secretario Delegado en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.----------

COMPARECEN

Don Manuel Parejo Alfonso, con D.N.I. 42 167 377-M, Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, sita en la Avenida Tres de Mayo, nº 40 de esta capital.----------

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Avda. Tres de Mayo nº 40
38005 – Santa Cruz de Tenerife
Fax: 922 01 29 05

INTERVIENEN

Don Manuel Parejo Alfonso, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, haciendo uso de la competencia que le atribuye el Art. 12 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que actúa como Administración expropiante.----------

Don Elfidio Pérez y Pérez y Doña Aurelia Pura Imelda Acosta Herrera, actuando en su propio nombre y derecho, en su calidad de parte expropiada.----------

Al objeto de dejar formalizado el acuerdo de terminación convencional respecto del Expediente de Expropiación Forzosa incoado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para la ejecución del Proyecto denominado, ***"Manzana M-3 del Polígono P-1 destinada a viviendas de reposición para los afectados por la Vía Arterial de Santa Cruz de Tenerife y Proyecto de Recuperación del Barranco de Santos, Fase II"***.----------

EXPONEN

I.- ANTECEDENTES.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión de carácter ordinario celebrada 12 de Diciembre de 2003, adoptó la incoación de Expediente de Expropiación Forzosa para la ejecución del Proyecto denominado, ***"Manzana M-3 del Polígono P-1 destinado a Vivienda de Reposición para los afectados por la Vía Arterial de Santa Cruz de Tenerife y Proyecto de Recuperación del Barranco de Santos Fase II"*** .----------

II.- La relación de bienes y derechos afectados se integraba por las afecciones denominadas Finca Nº1 y Finca Nº2.----------

En particular el inmueble identificado como Finca Nº1 resultó ser propiedad de D. Elfidio Pérez y Pérez y Dª Aurelia Pura Imelda

Acosta Herrera, siendo la descripción del referido inmueble la siguiente:----------

Parcela de forma irregular, según planos que mide 1.323,40 M^2, lindando: ----------

Al Norte con la parcela catastral 61940-16 y con resto de fincas catastrales 61940-13,15,21,22,23 y parte de la finca catastral 61940-15, las fincas las construcciones existentes en dicha finca se encuentran en estado ruinoso.----------

Consta el referido inmueble inscrito registralmente, siendo sus datos los siguientes: Finca Nº:12.992, Libro: 292 Registro de la Propiedad Nº1, Folio 206.----------

III.- La referida afección forma parte de la finca registral anteriormente citada, y fue adquirida por los antes citados D.Elfidio Pérez y Pérez y Dª Aurelia Pura Imelda Acosta Herrera, a D. Raphael Lewis George Honnor, y a los hermanos Dª Blanca , Dª Celina, y D. José E. Calzadilla Izquierdo, según consta en Escritura Pública de Compraventa suscrita el 29 de Febrero de 1.984, ante el Notario D. Federico Nieto Viejobueno, siendo la superficie objeto de adquisición la de 2.696,50 M^2, según manifestación consta el referido título público.----------

Durante la instrucción del Expediente y tras un proceso negociador las partes de conformidad a lo previsto por los Arts.162 y 236 del TR 1/2000 de 8 de Mayo de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, acordaron terminar convencionalmente el reseñado Expediente de Expropiación a tal efecto el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 17 de Diciembre de 2.005 en el punto del orden del día, cuya rúbrica literalmente, **DICE:**----------

22.- TOMA DE CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO A FORMALIZAR ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y D. ELFIDIO PÉREZ Y PÉREZ, A FIN DE TERMINAR CONVENCIONALMENTE EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INCOADO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "MANZANA M-3 DEL POLÍGONO 1

DESTINADO A VIVIENDAS DE REPOSICIÓN PARA LOS AFECTADOS POR LA VÍA ARTERIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE",acuerdo en el que se recogen las siguientes,----------

ESTIPULACIONES

1ª) La Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, libera de Expropiación el inmueble identificado como Finca Nº1 por el Proyecto de referencia, en los términos previstos por el Art.128 del TR 1/2.000 de Ordenación del Territorio de Canarias.----------

2ª) De la Finca registral Nº:12.992, Libro: 292 Registro de la Propiedad Nº1, Folio 206, Tomo: propiedad según se expuso anteriormente de D. Elfidio Pérez y Pérez y Dª Acosta Herrera, se segrega una superficie 837,92 M^2, salvo mejor medición conforme a la cartografía digitalizada de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, cuya titularidad seguirán conservando, y que se identificará como Finca "A"; a la parcela resultante se le reconoce una edificabilidad de seis plantas sobre rasante y en subsuelo las que correspondan a tal aprovechamiento, aspecto que deberá ser recogido en la revisión del Plan general actualmente en trámite.----------

3ª) El resto de la Finca registral será adquirida por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y se identificará como Finca "B", y en tanto que la referida adquisición trae causa del Expediente Expropiatorio incoado para la ejecución del Proyecto denominado, ***"Manzana M-3 del Polígono P-1 destinado a Vivienda de Reposición para los afectados por la Vía Arterial de Santa Cruz de Tenerife y Proyecto de Recuperación del Barranco de Santos Fase II"*** , y el Plan General preveía la adquisición del resto del la Finca Registral mediante Expropiación, se le reconoce a la obtención del inmueble la naturaleza de Expropiación.----------

De conformidad a lo previsto por el vigente Planeamiento, la superficie adquirida por la Administración, será destinada íntegramente a la ejecución de Vivienda de Reposición.----------

4ª) El Proyecto de Urbanización pendiente de las Calles José Plácido Sansón y Fermín Morín, será redactado por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y del coste de urbanización pendiente la parte Expropiada asumirá únicamente el que se corresponde con la Finca "A", asumiendo el resto la Administración Expropiante.----------

La parte Expropiada se obliga a ejecutar el correspondiente Proyecto de Urbanización de conformidad con el Proyecto facilitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en el plazo de tres meses desde su Aprobación por la Gerencia Municipal de Urbanismo.----------

La Administración abonará el coste proporcional a su frente de parcela, de conformidad a lo previsto en el correspondiente Proyecto de Urbanización, y todo ello condicionado a su recepción final por parte de la Administración.----------

En caso de que la parte Expropiada incumpliera esta obligación la ejecución del Proyecto de urbanización será adjudicada de acuerdo a las previsiones de la normativa de Contratación aplicable a la Contratación Administrativa, debiendo ser sufragados los costes de urbanización por cada parte en razón al frente de parcela que a cada una corresponde.----------

5º) Asimismo, con igual lealtad y reciprocidad, sí el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, o su Gerencia Municipal de Urbanismo por sí o por persona jurídica privada instrumental comenzara a construir sobre lo solares que se le ceden, otorgará a la parte cedente, la licencia de construcción para la suya, previo cumplimiento de los requisitos legales exigibles para su concesión.--

6ª) Se incorpora a este Acta reproducción gráfica de la denominadas Finca Nº1, de la Finca "A", de la Finca "B", que las partes del presente Convenio se ratifican en manifestar que se corresponde con los inmuebles objeto de Convenio.----------

7ª) Don Elfidio Pérez y Pérez y Dª Aurelia Pura Imelda Acosta Herrera, han interpuesto diversos recursos en relación con el Expediente de Expropiación de referencia y con actos de gestión urbanística del inmueble objeto de expropiación, y que constan

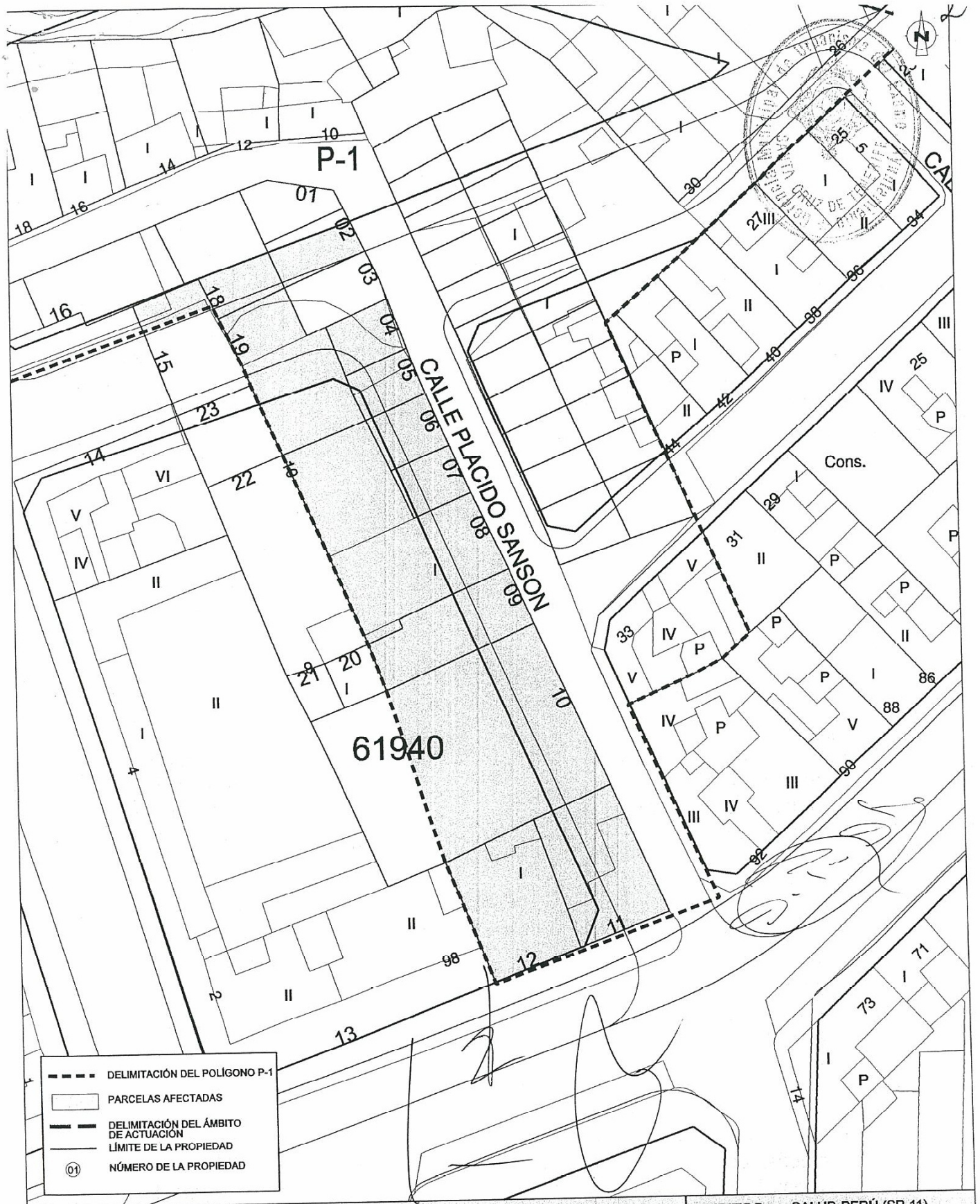
propiedades del conveniante o empresas de su grupo, que pueda tener pendiente en este término municipal.----------

OTORGAN

Don Elfidio Pérez y Pérez y Doña Aurelia Pura Imelda Acosta Herrera, transmiten libre de cargas y gravámenes al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en este acto representado por el Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Don Manuel Parejo Alfonso, el inmueble identificado como Finca "B".----------

Tal y como se expuso anteriormente conservan la plena titularidad del inmueble identificado como Finca "A"; la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Municipal de Santa Cruz de Tenerife no deberá abonar importe alguno por Expropiación efectuada, quedando plenamente obligadas las partes al cumplimiento de las condiciones anteriormente expuestas.----------

Sin más se da por concluido este acto extendiéndose la presente por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en seis folios y renunciando a su derecho a leerlo por sí, se afirman y ratifican en su contenido y firman conmigo, el Secretario Delegado de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de todo lo cual y de lo que aquí queda consignado, Doy Fé. "----------



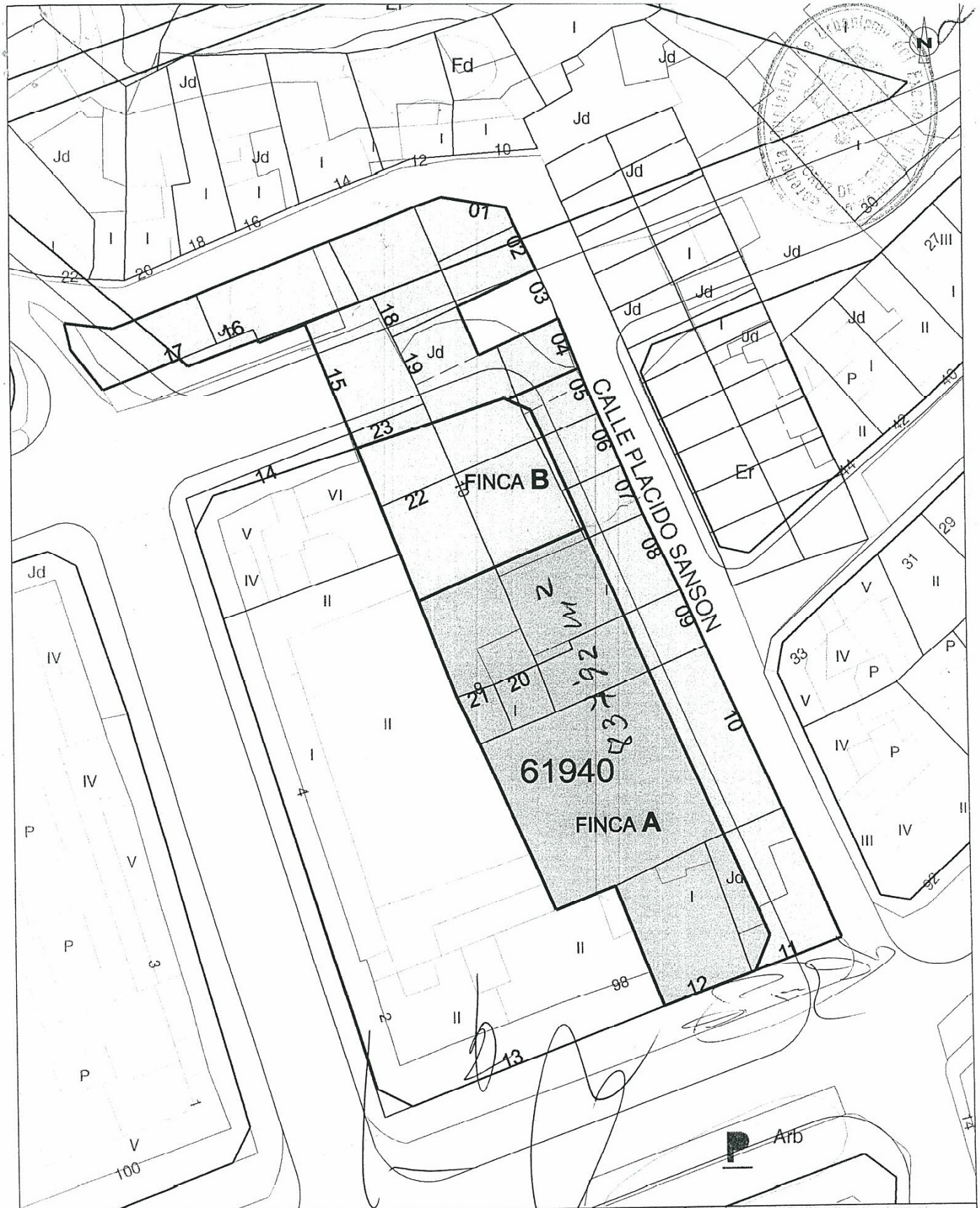
Plano: FINCA 1

AMBITOS: SALUD-PERÚ (SP-11)

AREAS: BUENAVISTA BAJA

PROYECTO DE "EXPROPIACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA MANZANA M3 DEL POLÍGONO P-1 DESTINADA A VIVIENDAS DE REPOSICIÓN PARA LOS AFECTADOS POR LA VÍA ARTERIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y PROYECTO DE RECUPERACIÓN DEL BARRANCO DE SANTOS (FASE 2)"

Numero:	Fecha:	Escala:
1	NOV. 2.005	1 / 500



Plano: FINCAS A y B		AMBITOS: SALUD-PERÚ (SP-11)	
PROYECTO DE "EXPROPIACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA MANZANA M3 DEL POLÍGONO P-1 DESTINADA A VIVIENDAS DE REPOSICIÓN PARA LOS AFECTADOS POR LA VÍA ARTERIAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y PROYECTO DE RECUPERACIÓN DEL BARRANCO DE SANTOS (FASE 2)"		AREAS: BUENAVISTA BAJA	
	Numero: 2	Fecha: NOV. 2.005	Escala: 1 / 500