

DON CARLOS DÍAZ HERNÁNDEZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA DE ABONA, (SANTA CRUZ DE TENERIFE)

CERTIFICA

Que el Ayuntamiento en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día trece de septiembre de dos mil doce, adoptó los siguientes acuerdos:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE JULIO DE 2012

Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular observaciones al acta, y no formulándose ninguna la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes.

2.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 25 DE JULIO DE 2012

Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular observaciones al acta, y no formulándose ninguna la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes.

3.- TOMA DE RAZÓN DE LA ADSCRIPCIÓN DEL CONCEJAL DEL GRUPO MUNICIPAL DE COALICIÓN CANARIA, D. PEDRO ANTONIO BELTRÁN RODRÍGUEZ, A LAS COMISIONES INFORMATIVAS DE LAS QUE FORMABA PARTE EL CONCEJAL DEL MISMO GRUPO, D. JUAN JOSÉ GONZÁLEZ DONATE, QUE HA CESADO POR RENUNCIA PROPIA

El Ayuntamiento en Pleno, en este acto, toma razón del escrito presentado, con fecha 30 de agosto de 2012 numero de registro de entrada 44470, por el Sr. Portavoz del Grupo de Coalición Canaria, D. José Domingo Regalado González, mediante el cual comunica que el Sr. Concejal, D. Pedro Antonio Beltrán Rodríguez asumirá las mismas comisiones que estaban adscritas al Sr. Concejal D. Juan José González Donate que ha cesado por renuncia propia, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 125.c del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

4.- APROBACIÓN INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA DE ABONA Y LA MERCANTIL

NUEVA DIMENSIÓN CANARIA GESTIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L.U., CON OBJETO DE GESTIONAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LA U.A. POMAR FRÍAS Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN.

Por el Secretario Accidental se da cuenta del expediente de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

- 1º.- A instancia de la Sociedad Mercantil Nueva Dimensión Canaria, Gestión y Desarrollo Inmobiliario S.L.U. se ha redactado convenio urbanístico con el objeto de viabilizar la actuación municipal consistente en la encomienda a la Sociedad Municipal GRASUR S.L. para la contratación y ejecución de las obras de urbanización que se ejecutan en la actualidad en la U.A. Pomar Frías en San Isidro, con los compromisos y condiciones impuestas por el Ayuntamiento a dicha empresa promotora en las licencias de edificación concedidas por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de 29/09/2006 para la construcción de edificio de 26 viviendas y 30 aparcamientos en las parcelas A.01 y A.02 de la unidad y la obtenida por decreto de 05/03/2010 para la ejecución de la conexión del saneamiento desde la C/ Icod esquina C/ Garachico.
- 2º.- Por el Técnico del Área de Urbanismo y Planeamiento, con fecha 3 de agosto de 2012, se emite informe en el que se realiza propuesta de resolución en el sentido de suscribir el citado convenio urbanístico y aprobarlo inicialmente, con sometimiento a la información pública correspondiente.
- 3°.- El Secretario Accidental, con fecha 4 de agosto de 2012, ha examinado y prestado conformidad al expediente.
- **4º.-** Por el Sr. Alcalde en Funciones, en representación de este Ayuntamiento y los representantes legales de la Sociedad Mercantil Nueva Dimensión Canaria, Gestión y Desarrollo Inmobiliario S.L.U. se ha suscrito con fecha 14 de agosto de 2012 el referido convenio urbanístico.
- **5°.-** Sometido a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios Generales, Medio Ambiente, Patrimonio Histórico y Vivienda, por ésta en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de septiembre de 2012, lo emite con carácter favorable.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El procedimiento para la celebración y perfeccionamiento de dicho convenio viene establecido en el artículo 237 del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

Segunda.- Corresponde la competencia para su conocimiento y aprobación inicial al Ayuntamiento en Pleno, en virtud de lo dispuesto en los preceptos legales citados y el artículo 22.2 q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo lo expuesto, tras las intervenciones que se recogen en acta, por unanimidad el Ayuntamiento en Pleno

ACUERDA

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico entre el Iltmo. Ayuntamiento de Granadilla de Abona y la mercantil Nueva Dimensión Canaria Gestión y Desarrollo Inmobiliario S.L.U., con objeto de gestionar la ejecución de obras



de urbanización en la U.A. Pomar Frías y cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia de edificación, cuyo texto se transcribe a continuación:

"CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA DE ABONA Y D...... EN REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL NUEVA DIMENSIÓN CANARIA GESTIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.L.U, CON OBJETO DE GESTIONAR LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LA U.A. POMAR FRIAS Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN.-

Fn	Granadilla	de Abona	а	de	 de	dos mil	doce
L11	Urariaullia	de Abolia,	a	UC	 UC	403 11111	0000

Ante mi, D. Carlos Díaz Hernández, Secretario Accidental del Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

REUNIDOS:

De i	ına p	arte,	D.	Francis	sco .	J.	González	Ce	ejas,	Alcal	de-Pi	eside	enta	del	Iltre.	
Ayun	tamier	nto de	Grai	nadilla d	de Ab	ona	э.									
														1.00	to the	
DNI	n°				con	C	lomicilio	a	efec	tos	de	notii	ficac	iones	en	
			1000000													

INTERVIENEN:

- D. Francisco J. González Cejas, en nombre y representación del Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1 b) de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- D., en nombre y representación de la mercantil legalmente constituida ante el Notario el día , protocolo nº inscribiéndose en el Registro Mercantil de, Hoja----, folio, del Tomo, de la Sección...., inscripción Ostenta dicha representación, en virtud de escritura de poder otorgada por la entidad con fecha....., entre cuyas facultades se encuentran....;manifestando dicho representante que dichas facultades se mantienen en vigor sin limitación de clase alguna, por no haber sido revocadas hasta el día de la fecha.

Todas las partes, según intervienen se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal para otorgar, al amparo de lo previsto en capitulo IV del titulo VII del Texto Refundido de las leyes de ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por el decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el presente CONVENIO URBANÍSTICO y en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones. A tales efectos,

EXPONEN:

I.- Que el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona (en adelante P.G.O.) actualmente vigente, definió un ámbito de suelo urbano no consolidado denominado U.A. Pomar Frias, cuya reparcelación, al amparo del planeamiento anterior, había sido aprobada con carácter definitivo por la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de febrero de 2000 e inscritas las operaciones jurídico—urbanísticas con la nueva estructura de la propiedad resultante en el Registro de la Propiedad; por lo que el Ayuntamiento resulta titular de los suelos obtenido por cesión obligatoria con destino a viales, espacios libres y aprovechamiento correspondiente.

II.- Que con arreglo al procedimiento legalmente establecido, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento celebrada el día 29 de septiembre de 2006, se otorgó licencia a D. Gerardo Badillo Julian, actuando en nombre y representación de la mercantil Nueva Dimensión, Gestión y Desarrollo Inmobiliario S.L.U. para construcción de edificio en las parcelas SI.21.A.01 y SI.21.A.02 de la Unidad de Actuación con destino a 26 viviendas de V.P.O., 4 locales comerciales y garajes con capacidad para 30 aparcamientos que se encuentra actualmente terminada. Toda vez que las obras de urbanización de la U.A. no se habían ejecutado, se estableció entre otras y como condición de la licencia la ejecución por el promotor de las obras de urbanización de la fachada y de las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con las redes generales en funcionamiento, simultáneamente con la edificación.

III.- Así mismo, por acuerdo de fecha 23 de febrero de 2007, el Ayuntamiento en pleno encomendó a la Sociedad municipal Grasur S.L, la contratación y ejecución de las obras de urbanización de la unidad de actuación Pomar Frias, con arreglo al proyecto de urbanización aprobado al efecto. Dichas obras de urbanización no se habían contratado hasta el ejercicio 2011, debido a falta de disponibilidad presupuestaria en los ejercicios 2008, 2009 y 2010. A propuesta de la Sociedad Municipal, por acuerdo del Ayuntamiento en pleno en sesión de fecha 27 de enero de 2011, se adoptó compromiso de consignación presupuestaria para dicho ejercicio y por acuerdo de 2 de mayo del mismo año, se aprobaron los proyectos de urbanización modificados de la Unidad de Actuación con un presupuesto de ejecución por contrato de 1.333.930,70 €; la Red de distribución en Baja Tensión; el alumbrado público exterior por importe de 473.917,05€ y la conexión de la red de saneamiento de la urbanización con la red general de San Isidro, con finca del Marqués por importe de 170.313,05€.

Dichas obras de urbanización, han sido adjudicadas por la Sociedad Municipal, firmándose contrato de ejecución de obra con fecha 28 de octubre de 2011, con un plazo de ejecución de diez meses, y que se encuentra en la actualmente en avanzado estado de ejecución.

- IV.- Por otra parte, a instancia de la empresa promotora de la edificación, se había obtenido licencia otorgada por Decreto de 5 de marzo de 2010, por la que se le autorizó la conexión al saneamiento para el edificio, mediante la ejecución de obra hasta la C/ lcod esquina C/ Garachico, cuya ejecución se había comenzado.
- V.- Que con el objeto de viabilizar la actuación municipal, respecto a las obras de urbanización integral de la unidad de actuación conforme a los proyectos aprobado y en los plazos establecidos, sin que se produzca entorpecimiento, descoordinación o contradicción con las que ejecutaba la empresa promotora y a los efectos de que la edificación en cuestión cuente con los servicios e infraestructura para que pueda obtener las autorizaciones pertinentes en aras de la calificación definitiva como actuación de vivienda protegida y ocupación y utilización del inmueble, se suscribe el presente convenio, al amparo de lo prevenido en los artículos 236 y ss, del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y demás disposiciones concordantes.

A la vista de lo expuesto, las partes lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes,



ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Las obras de urbanización de la Unidad de Actuación Pomar Frias como actuación integral, se ejecutarán en su totalidad conforme a los proyectos de urbanización aprobados por el Ayuntamiento, en ejecución de la encomienda otorgada a la Sociedad Municipal Grasur S.L y en cumplimiento del contrato de obra suscrito con la mercantil Constructora San José S.A.

SEGUNDA.- En su consecuencia y con base en las razones de interés público señaladas en los antecedentes y al amparo de lo prevenido en el apartado tercero del Decreto de 5 de marzo de 2010, queda revocada y sin efecto la licencia municipal otorgada por dicha resolución para la conexión del saneamiento, así como las condiciones impuestas en la licencia concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento fecha 29 de septiembre de 2006, en lo que se refiere a la ejecución de las obras de urbanización impuestas para su ejecución por la empresa promotora que afectaban a la urbanización de la parcela, sin que dicha decisión conlleve ningún tipo de responsabilidad por parte de la administración municipal. En su consecuencia, Nueva Dimensión Canaria recuperará la fianza depositada por importe de 54.490,10€ procediéndose a su devolución una vez elevado a definitivo la aprobación de dicho Convenio.

TERCERA.- Con el objeto de que la edificación ejecutada tenga los servicios necesarios para la ocupación y utilización del inmueble y obtenga la calificación definitiva como vivienda de protección oficial, la ejecución de las obras de urbanización estrictamente necesarias y la conexión de los servicios que afectan al inmueble, se ejecutarán con carácter preferente. Y quedará diferenciada su terminación a la del conjunto de la urbanización, según el plan de obra establecido.

Se estima la finalización de las obras estrictamente necesarias y la conexión de los servicios que afectan al inmueble en un plazo de aproximadamente dos meses desde la aprobación definitiva del Convenio.

CUARTA.- A la finalización de las obras estrictamente necesarias y la conexión de los servicios que afectan al inmueble, la empresa promotora titular de la licencia de edificación, presentará la correspondiente declaración responsable a efectos de lo dispuesto en el artículo 166 bis del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, adjuntando la documentación preceptiva con respecto a la terminación del inmueble para la ocupación y primera utilización del mismo.

QUINTA.- El presente convenio finalizara por su cumplimiento o su resolución, entendiéndose que se ha producido su cumplimiento cuando de acuerdo con lo dispuesto en el mismo, se haya realizado la totalidad de su objeto y será causa de resolución el incumplimiento de las obligaciones esenciales por cualquiera de las partes.

SEXTA.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e indirecta a la satisfacción del interés publico, se entenderán

sometidas a los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional Contencioso-Administrativa, con sede en Santa Cruz de Tenerife.-

Y en prueba de conformidad, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a su uso efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento."

SEGUNDO.- Someter el referido Convenio a información pública por un período de veinte días, mediante anuncio que se insertará en el B.O.P., periódico de máxima difusión y tabón de anuncio del Ayuntamiento.

5.- RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO PRESENTADO CON RESPECTO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DE LA U.A. BONNY, S.A. Y EL DOCUMENTO DE MEMORIA AMBIENTAL QUE SUBSANAN LAS CONSIDERACIONES ESTABLECIDAS POR LA COTMAC.

Por el Secretario Accidental se da cuenta del expediente de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

1°.- El Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 28/06/2012, acordó:

"PRIMERO.- Tomar conocimiento del documento presentado por el Estudio Luengo en representación de Bonny S.A. con respecto a la Modificación Puntual nº 7 de la U.A. Bonny S.A. y el documento de Memoria Ambiental, que subsana las consideraciones establecidas en los dictámenes de la ponencia técnica y de los acuerdos de la COTMAC, según viene definido en los informes que constan en el expediente, con sometimiento nuevamente a información pública y consulta sin retrotraer las actuaciones, al tratarse de una modificación sustancial de la ordenación propuesta y con su resultado, acordar la remisión del documento, debidamente diligenciado por el Secretario o Funcionario Hbtdo., para su aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

SEGÚNDO.- En garantías de autenticidad e integridad, los documentos de modificación puntual y memoria ambiental subsanados y sus planos se diligenciarán por el Secretario o Funcionario Hbtdo. que expresará el órgano que aprobó el documento y la fecha del mismo y con el índice indicativo del número e identificación de los textos escritos y gráficos que se aprueban."

- 2°.- Publicado dicho acuerdo en el B.O.P. nº 89 del 06/07/2012, periódico Diario de Avisos del 03/07/2012, tablón de Anuncios del Ayuntamiento y enviado al Servicio Administrativo de Planeamiento y Consejo Insular de Aguas ambos del Excmo. Cabildo de Tenerife, se ha emitido informe con fecha 6 de julio de 2012 por el Servicio Administrativo de Planeamiento. Asimismo se han presentado reclamaciones por Don Jaime Darius Díaz el 17/07/2012 nº 37749 y por Don Domingo Quinto Sánchez de fecha 31/07/2012 nº 40235.
- 3°.- Por el Técnico del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 8 de agosto de 2012, se ha emitido informe con propuesta de resolución en el sentido de resolver las reclamaciones y aprobar los documentos presentados respecto a la Modificación Puntual nº 7 de la U. A. Bonny que subsanan las consideraciones



establecidas en los dictámenes de la ponencia técnica y de los acuerdos de la COTMAC.

- 4°.- El Secretario Accidental, con fecha 9 de agosto de 2012, ha examinado y prestado conformidad al expediente.
- 5°.- Por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife se ha remitido informe sobre la Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona, en la U.A. Bonny, que ha tenido entrada en esta Administración vía fax el día 6 de septiembre actual, en el que se informa dicho documento en sentido condicionado a la subsanación siguiente: "ÚNICA.- Debe incluirse en la ficha urbanística referida a la Unidad de Actuación Bonny de Granadilla Casco, la necesidad de que el Proyecto de Urbanización que desarrolle sus determinaciones cuente con informe favorable del Consejo Insular de Aguas de Tenerife en el que se evalúe la idoneidad de sus propuestas en relación con la Legislación de Aguas de aplicación."
- 6°.- Sometido a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios Generales, Medio Ambiente, Patrimonio Histórico y Vivienda, por ésta en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de septiembre de 2012, lo emite con carácter favorable.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Con respecto al objeto de la modificación puntual y al procedimiento seguido para su aprobación, se dan por reproducido los fundamentos señalados para la aprobación provisional y las consideraciones establecidas en los informes sectoriales emitidos así como en los acuerdos adoptados por la Ponencia Técnica de la COTMAC. En este sentido, al haberse presentado nuevo documento corregido, ha conocido del mismo el Pleno Municipal como órgano competente, declarando subsanada las deficiencias advertidas, con sometimiento nuevamente a información pública y consulta sin retrotraer las actuaciones, al tratarse de una modificación sustancial de la ordenación propuesta y con su resultado, acordar la remisión del documento, debidamente diligenciado por el Secretario o Funcionario Hbtdo., para su aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

Segunda.- Con respecto al contenido de la alegación presentada por D. Jaime Darius Díaz, se reitera lo manifestado por el servicio jurídico en los informes emitidos en la instrucción del procedimiento y lo acordado por el Pleno, con respecto a que se refieren a cuestiones relativas a la titularidad del suelo de la unidad de actuación, extremos cuyo contenido habrán de tenerse en cuenta en el Proyecto de equidistribución con independencia de que además en ejecución de la sentencia dictada por el T.S.J.C en el recurso 650/2007, apelación 114/2010, se encuentra en curso el procedimiento de revisión de oficio por nulidad del convenio aprobado en la U.A. Acojeja II que afecta a propiedades en la U.A. Bonnysa. Por lo tanto debe desestimarse la reclamación presentada en este procedimiento.

Con respecto a la alegación presentada por Don Domingo Quinto Sánchez manifestando que ha apreciado que los documentos sometidos a información pública no contemplan las determinaciones en vigor en cuanto a la aplicación de la Ley 51/2003 de 2 de diciembre de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación y

Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad, ni tampoco se ha tenido en cuenta la orden de V.I.V./561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizables, haciéndose referencia a conexiones de instalaciones que no existen, por lo que no resuelves las determinaciones de uso. Sobre dicha alegación hay que señalar que en cumplimiento de las disposiciones legales citadas, efectivamente los proyectos de urbanización habrán de ejecutarse contemplando la aplicación de los parámetros exigidos en cuando a la accesibilidad y no discriminación para el acceso a los espacios públicos que se crean con esta modificación de planeamiento, parámetros que se incluirá en la ficha de ordenación como determinación para el Proyecto de Urbanización.

Tercera.- Finalmente, con respecto al procedimiento, es de aplicación lo dispuesto en los artículo 78 y ss del Decreto 55/2.006, de 9 de mayo, como disposiciones de carácter específico, sin perjuicio de los trámites comunes de los artículos 28 y ss del mismo texto legal, que resulten de aplicación cuando se trata de modificaciones puntuales de planes generales de ordenación. En la fase municipal del procedimiento, corresponde al pleno la competencia para su conocimiento y aprobación, en aplicación de lo prevenido en el artículo 22.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, acuerdo que para su adopción, requiere mayoría absoluta del número legal de miembros corporativos a tenor de lo establecido en el artículo 47.2.II, por tratarse de acuerdos en materia de planeamiento general.

Por todo lo expuesto, tras las intervenciones que se recogen en acta, por unanimidad el Ayuntamiento en Pleno

ACUERDA

PRIMERO.- Desestimar la reclamación presentada por Don Jaime Darius Díaz y estimar la presentada por Don Domingo Quinto Sánchez, en ambos casos, por los motivos que constan en las consideraciones jurídicas del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar el documento presentado por el Estudio Luengo en representación de Bonny S.A. con respecto a la Modificación Puntual nº 7 de la U.A. Bonny S.A. y el documento de Memoria Ambiental, que subsana las consideraciones establecidas en los dictámenes de la ponencia técnica y de los acuerdos de la COTMAC, según viene definido en los informes que constan en el expediente, en el que se introducirá las determinaciones exigidas con respecto a la reclamación estimada.

TERCERO.- Remitir el documento, debidamente diligenciado por el Secretario o Funcionario Hbtdo., para su aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial.

CUARTO.- En garantías de autenticidad e integridad, los documentos de modificación puntual y memoria ambiental subsanados y sus planos se diligenciarán por el Secretario o Funcionario Hotdo. que expresará el órgano que aprobó el documento y la fecha del mismo y con el índice indicativo del número e identificación de los textos escritos y gráficos que se aprueban.

6.- APROBACIÓN INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL !LUSTRE AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA DE ABONA Y LAS MERCANTILES



GERENS HILL GESTIÓN DE ACTIVOS S.A. Y ALIANCIA ZERO, S.L. PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LAS U.A. HINOJEROS II Y III EN GRANADILLA Y COMPLEMENTARIAS.

Por el Secretario Accidental se da cuenta del expediente de referencia, constando los siguientes

ANTECEDENTES

- 1º.- Las Unidades de Actuación Hinojeros II y III del suelo urbano del casco de Granadilla, fueron delimitadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la COTMAC en 1994. Posteriormente, el Plan General de Ordenación, cuya adaptación plena fue aprobada el 26 de enero de 2005 por el mismo órgano, mantuvo la clasificación como suelo urbano no consolidado de dichos ámbitos de actuación, siéndole además de aplicación el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, aprobado el 27 de octubre de 2000.
- 2º.- Con fechas 24 de julio de 2002 y 5 de agosto de 2004, respectivamente se aprobaron por el Ayuntamiento los Proyectos de reparcelación y urbanización de la Unidad de Actuación Hinojeros III, lo que determinó la equidistribución de la unidad con la obtención por la Administración de los suelos de cesión obligatoria para los usos previstos en el planeamiento y el señalamiento de las parcelas de carácter privado en las que se materializaba el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- 3°.- El Ayuntamiento en Pleno, mediante acuerdo adoptado con fecha 16 de mayo de 2005, ratificó el convenio urbanístico suscrito con el anterior propietario de la mayoría de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, la mercantil Construcciones J.J. Alemán, S.L., recogiéndose en dicho convenio la ejecución, por cuenta y riesgo de dicha mercantil, de la totalidad de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, así como distintos aspectos relacionados con su gestión y ejecución.

Como consecuencia de la declaración de concurso de acreedores de J.J. Alemán, las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, sólo se han ejecutado parcialmente, quedando pendientes de ejecución las obras que se relacionan en los proyectos de urbanización modificados que se ha presentado para su aprobación municipal.

4°.- La sociedad mercantil Aliancia Zero S.L. con CIF nº B-3885745099, en virtud de resolución dictada por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Santa Cruz de Tenerife con fecha 3-11-2010, en el procedimiento concursal que afecta a J.J. Alemán, ha resultado adjudicataria de ocho fincas registrales que representan el 81,792% de las nueve que eran propiedad de J.J. Alemán, incluidas todas ellas en la Unidad de Actuación Hinojeros III. De conformidad con el Proyecto de Reparcelación, dicha entidad resulta titular del 81,792 % de la totalidad del suelo de la unidad. El Ayuntamiento, por su parte, ostenta el 5,180 % y los restantes propietarios el 13,028 %.

- **5°.-** El Ayuntamiento, con fecha 28 de julio de 2011, resolvió tomar conocimiento de las transmisiones de licencias urbanísticas otorgadas el 16 de mayo de 2005 a J.J. Alemán para la construcción de ocho edificios ubicados en las ocho Parcelas anteriormente referidas a favor de dicha mercantil.
- 6°.- Debido a la completa paralización en la ejecución y gestión de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación y de la terminación y promoción de las edificaciones autorizadas por las licencias concedidas por el Ayuntamiento, se ha venido negociando convenio urbanístico en aras del cumplimiento de las actuaciones pertinentes para la terminación de la urbanización y al mismo tiempo, la terminación y ocupación de las edificaciones de la Propiedad, con la asunción y cumplimiento de una serie de compromisos que permitan la ejecución de dichas Obras de Urbanización Pendientes. A tales efectos se ha presentado con fecha 21-08-2012, nº 43.246, documento de convenio urbanístico suscrito por D. José Manuel Albadalejo González con DNI nº 00139256-Z y D. Juan Aguilar López con DNI nº 15962752-Q, actuando en nombre y representación de la mercantil Gerens Hill Gestión de Activos S.A. con CIF nº A-85745115, a quien a su vez había otorgado poder la mercantil Aliancia Zero S.L.
- 7°.- Por el Sr. Alcalde Presidente, en representación de este Ayuntamiento y los representantes legales de las mercantiles GERENS HILL GESTIÓN DE ACTIVOS S.A. y ALIANCIA ZERO, S.L., se ha suscrito con fecha 6 de agosto de 2012 el referido convenio urbanístico.
- 8º.- El Técnico del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 30 de agosto de 2012, ha emitido informe con propuesta de resolución en el sentido de aprobar inicialmente el referido Convenio, con sometimiento a la información pública correspondiente.
- 9°.- Por la Concejalía Delegada de Urbanismo, con fecha 3 de septiembre de 2012, se ha formulado propuesta en el mismo sentido que lo hace el Técnico del Área.
- **10°.-** El Secretario Accidental, con fecha 5 de septiembre de 2012, ha examinado y prestado conformidad al expediente.
- 11°.- Sometido a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios Generales, Medio Ambiente, Patrimonio Histórico y Vivienda, por ésta en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de septiembre de 2012, lo emite con carácter favorable.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El convenio se fundamenta, a la vista de su contenido, en lo dispuesto en los artículos 120 y siguientes del D.L. 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias y concordantes del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias y los artículo 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el T.R. de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local. Y todo ello sobre la base de que estando establecido en el Plan General vigente el sistema de cooperación para la gestión urbanística y ejecución de las obras de urbanización, dicha gestión urbanística ya se ha llevado a efecto por la administración municipal mediante la reparcelación de la unidad y por lo que se refiere a las obras de urbanización pendientes que habrían de ser ejecutadas por la Administración con cargo a los



propietarios, dados los antecedentes expuestos, en lo que afectan a la unidad van a ser asumidas y ejecutadas por la Propiedad en los términos acordados de forma simultánea con la terminación de las edificaciones, sin que resulten afectados los demás propietarios.

Segunda.- Dicho documento con su contenido inicial, tiene carácter preparatorio, quedando supeditada su eficacia al cumplimiento de los trámites legalmente establecidos en los artículos 237 y 238 del R.D.L. 1/2000, de 8 de mayo ya citado, con la aprobación inicial por el órgano municipal competente y apertura de información pública y su ratificación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, para su firma posterior en un plazo no superior a quince días.

Tercera.- Corresponde la competencia para su conocimiento y aprobación inicial al Ayuntamiento en Pleno, en virtud de lo dispuesto en los preceptos legales citados y el artículo 22.2.q de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo lo expuesto, tras las intervenciones que se recogen en acta, por unanimidad el Ayuntamiento en Pleno

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Convenio suscrito con la representación legal de las sociedades mercantiles Gerens Hill Gestión de Activos S.A. y Aliancia Zero S.L, con el objeto del establecimiento de las condiciones de ejecución de las obras de urbanización en las U.A. Hinojeros II y III del suelo urbano no consolidado en el casco de Granadilla y complementarias previstas en el mismo, con el contenido siguiente:

"CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LAS U.A. HINOJEROS II Y III Y COMPLEMENTARIAS

En Granadilla de Abona (Santa Cruz de Tenerife), a 6 de agosto de 2012.-

Ante mi, D. Carlos Díaz Hernández Secretario Accidental del Ayuntamiento de Granadilla de Abona. REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. FRANCISCO JAIME GONZÁLEZ CEJAS, mayor de edad, y con domicilio a efectos del presente convenio en la Casa Consistorial, Plaza González Mena, s/n de Granadilla de Abona (Santa Cruz de Tenerife).

Y DE OTRA PARTE, D. JOSÉ MANUEL ALBALADEJO GONZÁLEZ, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº 00.139.256-Z y con domicilio a efectos del presente convenio en Calle José Echegaray, número 8, edificio 3, 1º; en Las Rozas de Madrid (Madrid) Y D. JUAN AGUILAR LÓPEZ, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº 15.962.752-Q y con domicilio a efectos del presente convenio en Calle José Echegaray, número 8, edificio 3, 1º; en Las Rozas de Madrid (Madrid).

INTERVIENEN

EL PRIMERO, en nombre y representación del llustre Ayuntamiento de Granadilla de Abona de Santa Cruz de Tenerife (en adelante el "Ayuntamiento"), en razón de su cargo de Alcalde-Presidente.

LOS SEGUNDOS, en nombre y representación de la mercantil Aliancia Zero, S.L. (en adelante, la "Propiedad"), con CIF nº B-85745099 y con domicilio en Las Rozas de Madrid (Madrid), Calle José Echegaray, número 8, edificio 3, 1º; constituída por tiempo indefinido mediante Escritura Pública de fecha 15 de julio de 2.009, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, bajo el número 2.212 de orden de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.889, sección 8, folio 51, hoja M-484575, inscripción 1ª.

Su legitimación para este acto dimana del poder otorgado por ALIANCIA ZERO, S.L. a favor de la entidad GERENS HILL GESTION DE ACTIVOS, S.A. (identificada con N.I.F. A-85745115), en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Enrique Franch Valverde, con fecha 28 de diciembre de 2009, con el número 3.697 de orden de protocolo, entidad de la que son representantes los comparecientes en virtud de escrituras de fechas 15 de julio de 2009 (protocolo número 2.210 antes referido) y 20 de octubre de 2010 (protocolo número 2.399 del antedicho Notario de Madrid).

Las partes intervinientes (en adelante, las "Partes"), en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, se reconocen capacidad suficiente para otorgar el presente CONVENIO URBANÍSTICO de ejecución del planeamiento y demás instrumentos existentes en el momento de su celebración (en adelante, el "Convenio"), y a tal efecto, conforme al artículo 236.2.a 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

EXPONEN

I.- La Unidad de Actuación Hinojeros III (en adelante, la "Unidad de Actuación") fue delimitada en 1994 por las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Posteriormente, el Plan General de Ordenación Urbana de Granadilla de Abona (en adelante, el "Plan General"), cuya adaptación plena fue aprobada el 26 de enero de 2005 por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, clasificó la Unidad de Actuación como suelo urbano no consolidado, siéndole además de aplicación el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias el 27 de octubre de 2000.

II.- Con fechas 24 de julio de 2002 y 5 de agosto de 2004, respectivamente, fueron aprobados por el Ayuntamiento los Proyectos de Reparcelación y Urbanización de la Unidad de Actuación, lo que determinó la equidistribución de la unidad, con la obtención por la Administración de los suelos de cesión obligatoria para los usos previstos en el planeamiento y el señalamiento de las parcelas de carácter privado en las que se materializa el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

III.- El Ayuntamiento-Pleno, el 16 de mayo de 2005, ratificó el convenio urbanístico suscrito con el anterior propietario de la mayoría de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, la mercantil Construcciones J.J. Alemán, S.L. (en adelante, "J.J. Alemán"), recogiéndose en este convenio la ejecución, por cuenta y riesgo de dicha mercantil, de la totalidad de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, así como distintos aspectos relacionados con su gestión y ejecución. En el presente acto el Ayuntamiento declara, a los efectos del presente Convenio, que el convenio suscrito con J.J. Alemán sólo vincula a las partes firmantes, por lo que, en ningún caso, la Propiedad se considerarán subrogadas en el mismo ni el Ayuntamiento podrá exigirles, en modo alguno, su cumplimiento.

Como consecuencia de la declaración de concurso de acreedores de J.J. Alemán, las obras de urbanización de la Unidad de Actuación sólo se han ejecutado parcialmente (en adelante, las "Obras de Urbanización Ejecutadas"), quedando pendientes de ejecución las obras que se relacionan en el proyecto de urbanización modificado que se ha presentado para su aprobación en adelante, las "Obras de Urbanización Pendientes").



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE GRANADILLA DE ABONA TENERIFE

IV.- La Propiedad, el 3 de noviembre de 2010, en virtud de resolución dictada por el Juzgado de lo Mercantil número 1 de Santa Cruz de Tenerife en el procedimiento concursal que afecta a J.J. Alemán, ha resultado adjudicataria de ocho fincas registrales (en adelante, las "Parcelas"), de las nueve que eran propiedad de J.J. Alemán, incluidas todas ellas en la Unidad de Actuación.

De conformidad con el Proyecto de Reparcelación, las Parcelas representan el 81,792 % de la totalidad del suelo de la Unidad de Actuación. El Ayuntamiento, por su parte, ostenta el 5,180 % y los restantes propietarios ostentan el 13,028 %. La novena finca registral, de titularidad de la concursada J.J. Alemán, queda comprendida en el último porcentaje citado (representando un 4,546% del citado 13,028% correspondiente a los restantes propietarios) y permanece integrada en la masa activa del concurso de dicha entidad.

V.- El Ayuntamiento, con fecha 28 de julio de 2011, resolvió tomar conocimiento de las transmisiones de licencias urbanísticas otorgadas el 16 de mayo de 2005 a J.J. Alemán para la construcción de ocho edificios (en adelante, los "Edificios") ubicados en las ocho Parcelas anteriormente referidas. Los Edificios contarán con instalaciones y servicios de altas prestaciones, como instalaciones comunes de acceso a telecomunicaciones y su propia estación depuradora de aguas residuales.

A los efectos procedentes, la Propiedad manifiesta que las obras de edificación de cuatro de los ocho Edificios se han finalizado, habiéndose otorgado por parte de la Dirección Facultativa los certificados de final de obra, no siendo posible tramitar y obtener en el momento presente la Declaración Responsable (en adelante, la "Declaración Responsable") dadas las condiciones actualmente existentes. Por otro lado, se encuentran pendientes de concluir las obras de los otros cuatro Edificios.

VI.- A instancia de la Propiedad, se encuentra actualmente en tramitación una modificación del Proyecto de Urbanización (en adelante, la "Modificación del Proyecto de Urbanización"), en la que se determinan las Obras de Urbanización Pendientes, cuyos costes de ejecución se recogen en el Anexo A unido al presente Convenio de conformidad con lo establecido en la Modificación del Proyecto de Urbanización.

VII.- Debido a la completa paralización en la ejecución y gestión de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación y de la terminación y promoción de las edificaciones autorizadas por las licencias concedidas por el Ayuntamiento y en aras del cumplimiento de las actuaciones pertinentes para la terminación de la urbanización y al mismo tiempo, la terminación y ocupación de las edificaciones de la Propiedad, las Partes otorgantes acuerdan la suscripción de un CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN POR COOPERACIÓN, con el objeto de regular la asunción y cumplimiento de una serie de compromisos que permitan la ejecución de las Obras de Urbanización Pendientes.

Por ello, las Partes acuerdan que la Propiedad ejecute el 100 % de las obras que se describen en este Convenio y que dotarán a las Parcelas de las infraestructuras y servicios necesarios, conforme a las definiciones y costes que se desarrollan en el presente Convenio y que figuran en el presupuesto de la Modificación del Proyecto de Urbanización.

Por su parte, el Ayuntamiento declara expresamente la viabilidad de la recepción parcial de las obras de urbanización en orden a facilitar la tramitación y obtención de la Declaración Responsable.

VIII.- Este Convenio se fundamenta con arreglo a lo dispuesto en los artículos 120 y siguientes del D.L. 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias y concordantes del Decreto 183/2004, de 21 de

diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias y los artículo 88 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el T.R. de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, sobre la base de que estando establecido en el Plan General Vigente el Sistema de Cooperación para la Gestión Urbanística y Ejecución de las Obras de Urbanización, dicha gestión urbanística ya se ha llevado a efecto por la administración municipal mediante la reparcelación de la unidad y por lo que se refiere a las obras de urbanización pendientes, en lo que afectan a la unidad van a ser asumidas por la Propiedad en los términos acordados en el presente documento.

Dicho Convenio se lleva a efecto, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La Propiedad se compromete frente al Ayuntamiento a dotar de infraestructuras a todas las parcelas del ámbito y por tanto a la ejecución de la totalidad de las Obras Interiores previstas en los proyectos de urbanización de la U.A. Hinojeros III y el colector de pluviales del Sistema General, que han sido definidas en el Anexo A del presente documento, que serán realizadas por empresas con la debida solvencia económica, financiera y técnica precisa para su ejecución, en un plazo máximo de doce (12) meses contados desde el momento en que concurran conjuntamente: a) la suscripción definitiva del presente Convenio y b) la aprobación definitiva del Modificado del proyecto de urbanización, actualmente en trámite. Todo ello importa según la Modificación del Proyecto de Urbanización, un presupuesto de ejecución por contrata que asciende a la cantidad de 1.020.345 €.

En cualquier caso, el posible incremento de los costes de Urbanización Interior por encima de los establecidos en la Modificación del Proyecto de Urbanización (818.072€) serán por cuenta y riesgo de la Propiedad, salvo en el caso de que los retrasos o modificaciones que originen estos sean por causas no imputables a la Propiedad.

SEGUNDA. Considerándose que el porcentaje de participación de la Propiedad en la equidistribución de la U.A. Hinojeros III es del 81,792%, con la ejecución total de las Obras Interiores y el Sistema General, resulta una diferencia a favor de la Administración por importe de 211.880€, cantidad que tendrá por objeto financiar parte de las Obras Comunes, que serán definidas por el Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

TERCERA.- Con respecto al Depósito de Agua con capacidad de 889 m³ para la unidad de actuación, con un coste de 160.020 €, se pacta expresamente, que dadas las necesidades actuales y la evolución de la demanda de dichos servicios, dicho obligación podrá quedar cumplida por la Propiedad mediante su sustitución con la ejecución de su participación en dicho importe en las Obras Comunes y sin perjuicio de que la Administración ejecutará con cargo a su plan de inversiones depósito de agua de superior capacidad para el abastecimiento general cuando dicha necesidad se demande.

Las cantidades señaladas en la presente estipulación y en la anterior serán abonadas por la Propiedad en el momento en que el Ayuntamiento (directamente o a través de una Sociedad de capital íntegramente municipal) inicie el procedimiento de licitación para la ejecución de las obras comunes cuya realización haya determinado financiar con esos importes.

CUARTA.- La Propiedad también se compromete a informar, a los futuros adquirentes de viviendas promovidas en las Parcelas, de la existencia del Convenio y su cumplimiento exclusivo por la Propiedad, exonerando a los adquirentes de cualquier responsabilidad sobre las obligaciones contraídas.

QUINTA.- El Ayuntamiento se compromete frente a la Propiedad a la recepción sin reservas y definitiva de las obras previstas en el Convenio, una vez ejecutadas con arreglo a los proyectos aprobados, en el plazo máximo de un mes desde la presentación ante el Ayuntamiento del Certificado/s Final/es de la Obra correspondiente.

SEXTA.- Asimismo se autoriza a la Propiedad para simultanear la terminación de la construcción y/o adecuación de los Edificios y la ejecución de las Obras de Urbanización Pendientes.



Para ello, el Ayuntamiento se compromete a colaborar con la Propiedad para el buen fin de la ejecución de las Obras de Urbanización Pendientes, prestando la máxima colaboración y facilitando la información y documentación que se le requiera para el cumplimiento del Convenio.

A tales fines, en virtud del presente documento cede el derecho de uso de los espacios necesarios para la instalación de los Centros de Transformación previstos en el Proyecto Eléctrico de la urbanización en los términos y condiciones que, en su caso, establezca la compañía eléctrica correspondiente, de conformidad con la regulación aplicable.

SÉPTIMA.- Para los supuestos necesarios, que habrán de estar previamente motivados, la Propiedad está facultada para solicitar y obtener del Ayuntamiento, la aprobación de nuevas modificaciones del Proyecto de Urbanización, actualmente en tramitación, que altere el trazado original del Sistema General con el objeto de reducir su coste o mejorar su trazado, siempre y cuando se obtenga además la conformidad de los organismos sectoriales competentes.

OCTAVA.- Los servicios técnicos municipales podrán supervisar en cualquier momento la ejecución de las obras objeto del presente convenio.

NOVENA.- Asimismo, el Ayuntamiento se compromete a otorgar, desde la recepción por parte del mismo de las Obras Interiores, los permisos, Licencias de Primera Ocupación y Cédulas de habitabilidad que le fueran solicitados por la Propiedad para la ocupación y utilización de los edificios de la Unidad de Actuación.

En este sentido, el Ayuntamiento se compromete a desarrollar los trámites necesarios o convenientes a fin de facilitar la tramitación y obtención de la correspondiente Declaración Responsable, aceptando expresamente la viabilidad de la recepción parcial de las Obras Interiores en orden a facilitar la tramitación y obtención de la Declaración Responsable.

DÉCIMA.- El Ayuntamiento se reserva la potestad de instar la constitución de Asociaciones Administrativas de Propietarios cuando lo estime adecuado con el propósito de fomentar la colaboración en la gestión del sistema, a tenor de lo que disponen los artículos 120.3 y concordantes de la Ley del Suelo de Canarias.

UNDÉCIMA.- La Propiedad podrá ceder a un tercero, total o parcialmente, su posición en el Convenio. La cesión deberá ser previamente aceptada por el Ayuntamiento. No se considerará cesión sujeta a aceptación municipal cuando el cesionario sea (i) uno de los socios de Aliancia Zero, S.L.; (ii) una sociedad del mismo grupo; o (iii) una sociedad participada por Aliancia Zero, S.L.

DUODÉCIMA.- Eficacia jurídica y jurisdicción competente.

El Convenio tiene el carácter de preparatorio, plasmándose en el presente documento su contenido inicial, quedando supeditada su eficacia a los trámites legalmente establecidos en los artículos 237 y 238 de la Ley del Suelo de Canarias y concordantes del Reglamento de la Ley del Suelo de Canarias, como son el trámite de información pública y su ratificación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, que sólo se llevará a cabo tras la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Urbanización en los términos plasmados en el Convenio.

Una vez sometido al preceptivo periodo de información pública de veinte (20) días y ratificado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, el Convenio deberá firmarse por las Partes en un plazo no superior a quince (15) días.

La Jurisdicción Contencioso-Administrativa es competente para el conocimiento de cuantas cuestiones puedan surgir con la interpretación y cumplimiento del Convenio, que tiene naturaleza administrativa.

Y en prueba de conformidad, suscriben dos copias del presente Convenio que lo encuentran conforme y firman en el lugar y fecha indicados "ut supra".

ANEXO A

COSTES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES

De conformidad con la Modificación del Proyecto de Urbanización, las Obras de Urbanización Pendientes se dividen en tres apartados con sus respectivos costes de ejecución por contrata sin IGIC:

1.- Obras de urbanización interior de la U.A. Hinojeros III (en adelante, las "Obras Interiores") que ascienden a la cantidad de 818.072 € e incluyen:

Obra civil: 506.675 €.

Electrificación general: 270.128 € Electrificación parques: 9.471 €.

Electrificación piscina municipal: 1.798 €

Telecomunicaciones: 30.000 €

- 2.- Obras de Urbanización comunes a las Unidades de Actuación "Hinojeros II" e "Hinojeros III" que se corresponden con los dos parques del ámbito (en adelante, las "Obras Comunes") y cuyo importe asciende a 678.073 €.
- 3.- Sistema General Colector de pluviales (en adelante, el "Sistema General") cuyo coste asciende a 202.273 €, cantidad estimada conforme al Informe emitido por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife (CIAT). No obstante lo anterior, actualmente el CIAT está sometiendo a revisión el proyecto del Colector, por lo que dicha cantidad podría ser susceptible de verse alterada.

De conformidad con el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación, tales costes, se distribuyen conforme a los porcentajes especificados en la siguiente tabla, que define igualmente las cantidades que deben ser asumidas por parte de la Propiedad a tenor de lo dispuesto en los instrumentos urbanísticos de aplicación y en este Convenio, y de conformidad con el porcentaje de titularidad que ostenta en la Unidad de Actuación.

	Comment of Section	Hinojeros III	Hingieres II.v		
Concepto	Coste	Total	Aliancia:Zero, S.L (81 792%)	olros Servicios	
Obra civil	506.675	506.675	414.419		
Electrificación	281.397	249.121	203.761,04	32.276	
Telecomunicaciones	30,000	30,000	24.537,60		
Obras Interiores	818.072	785.796	642.718	32.276	
Obras Comunes	678.073	598.679	489.671	79.394	
Sistema General	202.273*	122.060	99.835,32	80.213	
TOTAL	1,698.418	1,506,538	1 232-225	AŠB Řeř	



. Importe susceptible de modificación CIAT."

SEGUNDO.- Notificar a los promotores interesados, sometiéndose a información pública mediante anuncio que se insertará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Provincia y en al menos un periódico de máxima difusión de la provincia, por un periodo de veinte días.

TERCERO.- Tras la información Pública y a la vista de las alegaciones y/o sugerencias presentadas, se elaborará una propuesta de texto del convenio definitivo, de la que se dará vista a la representación legal de las entidades que lo han negociado y suscrito para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

CUARTO.- El texto definitivo del convenio será ratificado por el pleno del Ayuntamiento y firmado dentro de los quince dias siguientes a la notificación del texto definitivo a la representación legal de las sociedades mercantiles interesadas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel.

QUINTO.- Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso, tras la aprobación del texto definitivo.

Esta certificación se expide, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, antes de ser aprobada el acta que contiene los acuerdos certificados y a reservas de los términos que resulte de la aprobación de la misma, todo esto en aplicación de lo dispuesto en los artículos 145 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 206 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En Granadilla de Abona, a catorce de septiembre de dos mil doce.

V° B°

Alcalde-Presidente

Fdo: Francisco Jaime González Cejas.

