

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN EN ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA AUA-M7

REUNIDOS

-De una parte: **D^a. MARIA CONCEPCIÓN BRITO NÚÑEZ**, como alcaldesa del Ayuntamiento de Candelaria, y

-De otra parte: **D. ANGEL RODRIGUEZ MACHÍN**, mayor de edad, provisto con D.N.I. y N.I.F. número 42.052.091-H, y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Aroba, número 2, código postal 38530, del término municipal de **CANDELARIA**.

INTERVIENEN

.- **D^a. MARIA CONCEPCIÓN BRITO BAUTE**, en su condición de Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Candelaria y en la representación legal del mismo, debidamente facultada para este acto.

.- **D. ANGEL RODRIGUEZ MACHÍN**, como administrador único y en nombre y representación de la Compañía Mercantil **ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.**, española, domiciliada en la calle Aroba número 2, termino municipal de Candelaria y C.I.F. B-38750295.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en la sección 3^a del capítulo VIII del título V de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias aprobado por la Ley 4/2017, de 13 de julio, el presente documento de Convenio Urbanístico de Gestión y cesión de parcela, y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones. En consecuencia,

EXPONEN:

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN DEL CONVENIO

Los intervinientes exponen:

Primero.- De la Propiedad

Que la entidad mercantil **ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.** es propietaria de la **Finca Registral número 19.226 de Candelaria** inscrita en el folio 195 del libro 355, tomo 2.170 del Registro de la Propiedad nº 4 de Santa Cruz de Tenerife,



según escritura de coordinación de descripción literaria de finca autorizada por el Notario D. Nicolas Quintana Plasencia, en fecha de otorgamiento 20 de febrero de 2019 bajo el número de protocolo 393, cuya descripción es la siguiente:

- **TROZO DE TERRENO O SOLAR** sito en término municipal de Candelaria, pago de Araya, calle Chijerno, donde ostenta el número el número 67 de gobierno.-----Tiene una superficie de **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS** (3.232 M2).

Linda: Norte, en realidad noroeste, con calle de su situación por la que tiene su entrada; sur, con parcela 96 del polígono 15 de titular desconocido; Este, en parte con finca número 63 de la calle Chijerno de don Cenobio Antonio Izquierdo Rodríguez y en parte con la citada parcela 96 del polígono 15; y Oeste, en parte con la finca número 77 de la calle Chijerno de Susaelsa Canarias S.L. y en parte con la parcela 200 del polígono 15 de Susaelsa Canarias S.L.-----

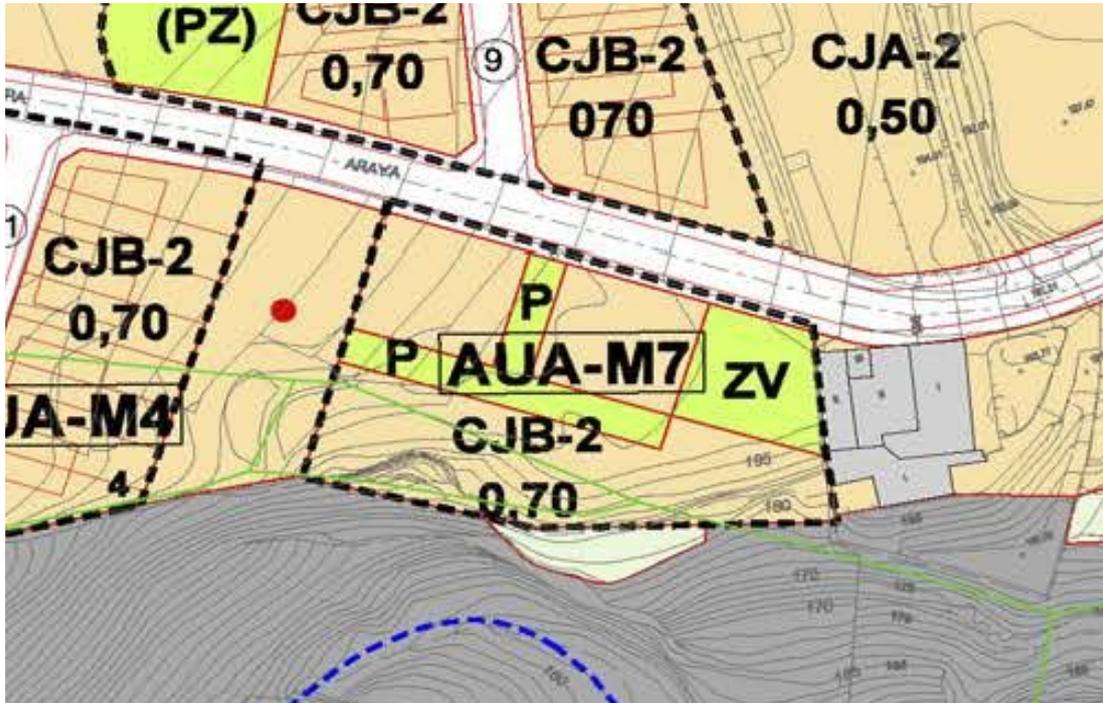
- **REFERENCIA CATASTRAL:** 4476503CS6347N0001ZZ, y 4476503CS6347N0000BB, con una extensión superficial total de **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS 3.232 m²**.
- **MEDICIÓN PLANIMÉTRICA:** Según levantamiento topográfico reciente, el terreno mide **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.232 m²)**.

Segundo.- Datos de la AUA- M7, según PGO

Se ha producido la entrada en vigor del P.G.O.U de este municipio, habiéndose publicado su aprobación definitiva en el BOCA de 10 de mayo de 2007, y publicada la normativa en el BOP de 17 de mayo de 2007, habiendo transcurrido el plazo legalmente establecido en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento de Canarias, así como el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Tras la entrada en vigor del citado Plan General de Ordenación (en adelante PGO), la citada finca ha quedado afectada dentro de una **Actuación Urbanística Aislada AUA-M7**, tal y como se describe a continuación, dentro del espacio delimitado por la línea discontinua:





Según el PGO el terreno propiedad del interesado, se encuentra afectada por la **Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4**, clasificado como **Suelo Urbano** y categorizado como **Suelo Urbano consolidado**. El objetivo de la delimitación de esta AUA es la obtención de suelo destinado a Residencial, Zona Verde, Peatonal y Viario.

Para lo no reflejado en este convenio, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, Anexos gráficos aclaratorios y planimetría correspondiente, sin perjuicio de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

DATOS DEL ÁMBITO

El ámbito se encuentra en un suelo Clasificado, Categorizado y Calificado como **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCU) RESIDENCIAL**.

Según ficha de ordenación pormenorizada del documento nº 9.c) Suelo Urbano II de los Ámbito Urbanísticos y de Gestión (Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4) del Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria.

Según levantamiento topográfico aportado por la propiedad, se propone un



reajuste del ámbito de la actuación, el cual no excede del 5% y no afecta a la superficie de parcelas privativas residenciales, ni a las parcelas de cesión obligatoria como son la zona verde y el peatonal; afectando únicamente a la superficie de viario ya que en lugar de tener una afección de 112 m² la realidad física según el lindero noreste en contacto con el viario existente, es de 68,55 m².

Según ficha del PGO la superficie del ámbito es de 3.274 m², distribuidas de la siguiente manera: Superficie parcelas privativas de uso residencial (CJB) 2.311 m²; superficie cesión zona verde 418 m²; superficie cesión peatonal 433 m² y superficie cesión viario 112 m².

Tras el reajuste propuesto la superficie del ámbito es de 3.232 m², distribuidas de la siguiente manera: Superficie parcelas privativas de uso residencial (CJB) 2.310,82 m²; superficie cesión zona verde 418,03 m²; superficie cesión peatonal 434,60 m² y superficie cesión viario 68,55 m².

Tercero.- Cesiones (Zona Verde, Peatonal y Viario)

Dentro del ámbito de la AUA-M7, Subida Araya 4, una vez realizado el reajuste, se prevén 2.310,82 m² destinados a uso Residencial en la tipología Ciudad Jardín Intensiva CJB; 418,03 m² destinados a Zona Verde pública; 434,60 m² a Infraestructura Viaria Peatonal, y 68,55 m² a Infraestructura Viaria Vía Urbana, como se observa en el siguiente gráfico:



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-M7 Subida Araya 4

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Hoya de Cartas, Araya
Estructura de la Propiedad: 1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Urbano en Ciudad Jardín y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 3274 m²
Edificabilidad Neta: 0,494 m²/m²
Zona Verde: 418 m²
Viaro: 112 m²
Peatonal: 433 m²
Total Cesiones + Viaro: 530 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2311	0,70	1618	12	37
Total				2311		1618	12	37

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	418
Total		418

* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.

De conformidad con los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la ficha de ordenación de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4, la propiedad firmante asume el compromiso de urbanizar la Zona Verde incluida en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada, conforme a las condiciones de terminación que determine el proyecto de urbanización, así como el resto de las obras de urbanización necesarias para que el terreno adquiera la condición de solar, autorizándose a urbanizar simultáneamente a la ejecución de la edificación.

Por lo expuesto, se acuerda suscribir el presente convenio con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES DEL CONVENIO

PRIMERA: Objeto del Convenio.-

El objeto del presente convenio es la determinación y concreción de las condiciones urbanísticas aplicables a la gestión y ejecución del Plan General de



Ordenación del Municipio de Candelaria en el ámbito territorial denominado: **Actuación Urbanística Aislada en Suelo URBANO, AUA-M7 Subida Araya 4.**

SEGUNDA: Descripción de la finca de origen.-

D. ANGEL RODRIGUEZ MACHÍN, en la aludida representación que ostenta, tienen plenas facultades de disposición para la gestión y suscripción del presente convenio, sobre un terreno sito en la calle Chijerno número 67, Araya, cuya descripción y datos básicos son los siguientes:

PARTE URBANA Y PARTE RUSTICA.- TROZO DE TERRENO O SOLAR sito en término municipal de Candelaria, pago de Araya, calle Chijerno, donde ostenta el número el número 67 de gobierno.-----

Tiene una superficie de **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (3.232 m²)**.-----

Linda: Norte, en realidad noroeste, con calle de su situación por la que tiene su entrada; sur, con parcela 96 del polígono 15 de titular desconocido; Este, en parte con finca número 63 de la calle Chijerno de don Cenobio Antonio Izquierdo Rodríguez y en parte con la citada parcela 96 del polígono 15; y Oeste, en parte con la finca número 77 de la calle Chijerno de Susaelsa Canarias S.L. y en parte con la parcela 200 del polígono 15 de Susaelsa Canarias S.L.-----

TITULO: Adquirida en propiedad por la entidad mercantil **ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.**, en virtud de la escritura de compraventa autorizada por el Notario D. Fernando González de Vallejo González, en fecha de otorgamiento 10 de diciembre de 2003, con el número 4.591 de su Protocolo. y posterior escritura de coordinación de descripción literaria de finca autorizada por el Notario D. Nicolás Quintana Plasencia, en fecha 20 de febrero de 2019, con el número 393 de su Protocolo.

INSCRIPCION: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Santa Cruz de Tenerife al Tomo 2.170, Libro 355, Folio 194, **Finca número 19.226**, inscripción 2ª con fecha 06 de julio de 2020.

Así resulta de certificación registral relativa a la finca descrita, que se incorpora como anexo al presente convenio.

- **REFERENCIA CATASTRAL:** 4476503CS6347N0001ZZ, y



4476503CS6347N0000BB.-----

Así resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica relativa a la finca descrita, que se incorpora como anexo al presente convenio.

Se acompaña certificación registral y certificación catastral descriptiva y gráfica en **DOCUMENTO NÚMERO UNO** y plano con la identificación de la parcela en **DOCUMENTO NÚMERO DOS. PLANO nº EQ.01**

TERCERA: Segregaciones y compromisos voluntarios de cesión.-

De la aludida **finca registral número 19.226** se segregarán y se cederán libres de cargas y gratuitamente al AYUNTAMIENTO DE CANDELARIA las siguientes fincas:

PARCELAS RESULTANTES PÚBLICAS CESIONES (ZONA VERDE, PEATONAL Y VIARIO)

Parcela Urbana 2:

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS CON TRES DECIMETROS CUADRADOS (418,03 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364384.2293 3137665.9809 364370.9140 3137676.0181 364358.8805 3137660.0434 364358.8744 3137660.0353 364378.9387 3137644.9251 364379.2478 3137646.1555 364384.2293 3137665.9809, y linda: Al Norte, con calle Chijerno; Al Sur, con la parcela 1.3; Al Este, con inmueble cuya referencia catastral es 4476504CS6347N0001UZ; y Al Oeste, con la parcela 1.2.

Condiciones de la edificación:

Uso: Zona Verde,

Carga Urbanística: 0%

Propiedad: Ayuntamiento de Candelaria

Peatonal:

Con una superficie de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (434,60 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364352.3033 3137690.0372



364347.5109 3137693.6472 364335.4714 3137677.6644 364316.9717
3137691.5999 364313.4514 3137686.7399 364355.2644 3137655.2429
364358.8804 3137660.0434 364340.2638 3137674.0544 364352.3033
3137690.0372, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno, y en otra parte con la parcela 1.1 y la parcela 1.2; Al Sur, con las parcelas 1.4, 1.5 y 1.6; Al Este, con la parcela 1.2 y la parcela 1.3; y Al Oeste, con la parcela 1.1 y con inmueble cuya referencia catastral es 4476522CS6347N0001MZ.

Condiciones de la edificación:

Uso: Infraestructura viaria
Carga Urbanística: 0%
Propiedad: Ayuntamiento de Candelaria

Viaro:

Con una superficie de **SESENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (68,55 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364329.5789 3137708.9944 364328.7166 3137707.8047 364347.5109 3137693.6472 364370.9140 3137676.0181 364384.2293 3137665.9809 364384.2308 3137665.9868 364384.3647 3137666.5200 364329.5789 3137708.9944, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno; Al Sur, con peatonal de la actuación urbanística aislada y en otra parte con las parcelas 1.1 y 1.2 y la parcela 2; Al Este, con la calle Chijerno; y Al Oeste, con la calle Chijerno.

Condiciones de la edificación:

Uso: Infraestructura viaria
Carga Urbanística: 0%
Propiedad: Ayuntamiento de Candelaria

Se acompaña el **PLANO n° EQ.03**, dentro del **DOCUMENTO** que se adjunta **NÚMERO DOS** donde se localizan las fincas a segregarse y ceder al Ayuntamiento, con la expresión de su superficie en metros cuadrados y fichas urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes de cesión obligatoria.

CUARTA: Fincas edificables resultantes.-



De la aludida finca registral nº19.226 se segregarán a nombre de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U, las siguientes fincas:

PARCELAS RESULTANTES PRIVADAS (RESIDENCIAL)

Seis (6) parcelas con una superficie total de **DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ METROS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (2.310,82 m²)**.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: Ciudad Jardín Intensiva (CJB)

Coefficiente de edificabilidad: 0,70 m²c/m²s

Carga Urbanística: 100%

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U

Parcela Urbana 1.1

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (467,15 m²)**, Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364328.7166 3137707.8047 364316.9717 3137691.5999 364335.4714 3137677.6644 364347.5109 3137693.6472 364328.7166 3137707.8047, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno; Al Sur, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Este, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Oeste, con inmueble cuya referencia catastral es 4476522CS6347N0001MZ.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 327,01 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U

Parcela Urbana 1.2

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON DOCE DECIMETROS CUADRADOS (466,12 m²)**, Siendo las coordenadas U.T.M. de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89**



Huso 28 WGS84, las que se detallan a continuación: 364352.3033 3137690.0372
364340.2638 3137674.0544 364358.8805 3137660.0434 364370.914
3137676.0181 364352.3033 3137690.0372, y linda: Al Norte, con la calle Chijerno; Al
Sur, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Este, con la parcela 2; Al
Oeste, con peatonal de la actuación urbanística aislada.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 326,28 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U

Parcela Urbana 1.3

Solar con una superficie de **CUATROCIENTOS TRECE METROS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (413,08 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364358.8744 3137660.0353
364347.1081 3137644.4153 364376.2839 3137634.3595 364378.9387
3137644.9251 364358.8744 3137660.0353 , y linda: Al Norte, con la parcela 2, zona verde; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con inmueble cuya referencia catastral es 4476504CS6347N0001UZ; y Al Oeste, en parte con el peatonal de la actuación urbanística aislada, y en otra parte con la parcela 1.4.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 289,16 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Parcela Urbana 1.4

Solar con una superficie de **TRESCIENTOS OCHO METROS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (308,51 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso**



28 WGS84, las que se detallan a continuación: 364355.2644 3137655.2429 364340.3279 3137666.4942 364329.0975 3137651.5856 364332.0666 3137649.5995 364347.1081 3137644.4153 364355.2644 3137655.2429, y linda: Al Norte, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con la parcela 1.3; y Al Oeste, con la parcela 1.5.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 215,96 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Parcela 1.5

Solar con una superficie de **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (341,13 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364326.1104 3137677.2041 364314.2793 3137661.4980 364329.0975 3137651.5856 364340.3279 3137666.4942 364326.1104 3137677.2041, y linda: Al Norte, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con la parcela 1.4; y Al Oeste, con la parcela 1.6.

Condiciones de la edificación: .

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 238,79 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Parcela 1.6

Solar con una superficie de **TRESCIENTOS CATORCE METROS CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (314,83 m²)**, Siendo las coordenadas **U.T.M.** de la



representación gráfica georreferenciada, bajo el sistema de referencia **ETRS89 Huso 28 WGS84**, las que se detallan a continuación: 364313.4500 3137686.7409 364301.3991 3137670.1140 364314.2793 3137661.4980 364326.1104 3137677.2041 364313.4500 3137686.7409, y linda: Al Norte, con peatonal de la actuación urbanística aislada; Al Sur, con Barranco los Guirres y en otra parte con propiedad de ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U; Al Este, con la parcela 1.5; y Al Oeste, en parte con inmueble cuya referencia catastral es 4476522CS6347N0001MZ, y en otra parte con 38011A015002000000QR.

Condiciones de la edificación:

Uso: Residencial

Tipología edificatoria: CJB Ciudad Jardín Intensiva

Coefficiente de edificación: 0,70 m²c/m²s

Superficie edificable máxima: 220,38 m²c

Propiedad: ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U.

Se acompaña el **PLANO nº EQ.02**, dentro del **DOCUMENTO** que se adjunta **NÚMERO DOS** donde se localizan las fincas a segregarse de aprovechamiento privativo, con la expresión de su superficie en metros cuadrados y fichas urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes.

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

A tenor de lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre de 2018 y la ficha de ordenación de la Actuación Urbanística Aislada en Suelo Urbano AUA-M7 Subida Araya 4, la propiedad firmante asume el compromiso de urbanizar la Zona Verde incluida en el ámbito de la Actuación Urbanística Aislada, conforme a las condiciones de terminación que figuren en el Proyecto de Urbanización, así como el resto de las obras de urbanización necesarias para que el terreno adquiera la condición de solar, autorizándose a urbanizar simultáneamente a la ejecución de la edificación.

Asimismo, la entidad mercantil ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U., ejecutará y ultimarás completamente las obras de urbanización de la zona verde así como la ejecución de la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición



de solar en condiciones aptas para su uso y ocupación antes de la terminación de la edificación; cumpliendo entre otras a las condiciones específicas y medidas correctoras que se describe en la ficha de la actuación urbanística, a la ejecución de muro de piedra a borde de barranco.

Al autorizarse la urbanización y edificación simultánea en suelo urbano consolidado, la propiedad firmante se compromete a ejecutar las obras de urbanización a medida que se vayan edificando las parcelas, así como a la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá las obras que afecten a la vía o vías a que da frente la parcela a edificar y la ejecución de la zona verde.

SEXTA: Garantías de ejecución de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U garantiza que no pondrá en uso la edificación resultante hasta la efectiva obtención de la licencia de primera ocupación, cuyo otorgamiento quedará condicionado a la constatación de la completa terminación de las obras de urbanización, en los términos reflejados en el propio proyecto técnico, y a la entera satisfacción del Ayuntamiento de Candelaria.

SÉPTIMA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la recepción municipal y su consiguiente integración en el patrimonio municipal, previa aceptación por parte del Ayuntamiento de Candelaria, de que las obras se han llevado a cabo con los criterios de calidad, durabilidad y adecuada elección del mobiliario urbano identificados en el Proyecto de Urbanización.

OCTAVA: Procedimiento aprobatorio.-

Suscrito el presente convenio, deberá someterse a trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia, y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, por un período mínimo de veinte días.

Tras la información pública, y a la vista de las alegaciones que se presenten, se elaborará una propuesta de texto definitivo del convenio de la que se dará vista a la/s personas que hubieran negociado y suscrito el convenio para su aceptación, reparos o



renuncia al mismo.

El texto definitivo del convenio deberá ratificarse por el Pleno de la Corporación al haber sido suscrito inicialmente el convenio en nombre de dicha Corporación, y deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la/s persona/s interesada/s, privadas o públicas. Transcurrido el plazo sin que la firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel.

Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el número anterior.

Se incorporará un ejemplar completo del texto definitivo del convenio y de la documentación anexa al mismo al registro y archivo administrativo de convenios administrativos urbanísticos, en los que se anotará y custodiará tal ejemplar.

NOVENA: Inscripción registral del presente Convenio.-

El presente Convenio Urbanístico surte los mismos efectos parcelatorios que el de las licencias de segregación, por lo que una vez protocolizado mediante certificación expedida por la Administración actuante, se elevará al Registro de la Propiedad para su inscripción registral, conforme determina el artículo 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/1997, 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, tasas e impuestos que en su caso se generen por la tramitación del presente convenio, o se deriven de la elevación a público de este documento, serán en su totalidad de cuenta y a cargo de la entidad mercantil " ARCHETE EDIFICACIONES Y OBRAS, S.L.U ".

Las partes colaborarán mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución en las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

DÉCIMA: Cuestiones litigiosas

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.

La Alcaldesa
Doña María Concepción Brito Núñez

El propietario

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

