DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96

San Bartolomé de Tirajana, a ——.

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana - SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27.03.96 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS - LAS PALMAS

4.350,83 + 7.065,90 = 11.416,73 m2 de suelo residencial tipo, valor ligeramente inferior a los 11.500,5143 m2 que se habían presupuestado en el Anejo nº 5 del Convenio Urbanístico del 10/9/93.

Conforme a dicho Convenio Urbanístico se configuran las cesiones a realizar por Planning City S.A., incrementándolas con una cesión gratuita de 13.350 - 11.416,73 = 1.933,27 m2, de modo que resulta que el Ayuntamiento pasa a ser titular de toda la edficabilidad lucrativa localizada en la Manzana 10, que corresponde a 5 bloques de viviendas agrupadas en 3 plantas, con 120 viviendas y 13.350 m2 edificable sobre rasante del terreno.

1.7.3. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO APROPIABLE POR PLANNING CITY S.A.

Planning City S.A. como propietario único y promotor de los terrenos en la que se desarrolla la actuación urbanística, y como resultado del Convenio Urbanístico reiteradamente aludido, será propitario único de todos los aprovechamientos que quedan después de deducir los existentes en la Manzana 10, adjudicados al Ayuntamiento.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de Diciembre de 1.994

Firmado: Juan Fco. Medina Hernández, Dr. Arquitecto

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94., aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana, a ——.

EL SECRETARIO GENERAL,

P.d.

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana - SECRETARIA

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1995 ACORDO la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente de C.C.

Las páginas de la Comisión

El Secretario

COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS
COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
LAS PALMAS

PLAN PARCIAL:	"EL PORTAL DEL TABLERO" POLIGONO T-8, SECTOR DEL TABLERO - DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
SITUACION:	EL TABLERO DE MASPALOMAS, T.M. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
PROMOTOR:	PLANNING CITY S.A.

EXP-639

1.8. ANEXO S/. ARTICULO 105 DEL R. L. S.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
LAS PALMAS

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 5.02.96.

San Bartolomé de Tirajana, a ____.

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
SECRETARIA

1.8. ANEXO S/. ARTICULO 105 DEL R. L. S.

Memoria justificativa del Art. 105 de la L. de R.S.

La Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana según Texto Refundido y aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992 de 26 de Junio, regula en su Art. 105 las estipulaciones complementarias que han de cumplir los proyectos redactados por particulares, (recogidas y ampliadas en el Art. 46 del Reglamento de planeamiento), siendo su contenido específico el siguiente:

1. Los Planes y Proyectos redactados por particulares deberán contener los documentos que para cada clase indica el Capítulo I. de este Título.

2. Cuando se refiere a urbanizaciones de iniciativa particular se habrán de consignar además los siguientes datos:

a) Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la urbanización.

b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

d) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.

e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

f) Medios económicos de toda índole con que cuenta el promotor o promotores, para llevar a cabo la actuación.

En cumplimiento del punto UNO de este artículo se incluye en el expediente toda la documentación exigida en el desarrollo técnico de los Planes Parciales de Gestión Pública, entendiendo que la ley dé cauce a la iniciativa particular de una colaboración constructiva, pero que en todo caso debe ser controlada exigiendo una actuación diáfana con el máximo de garantías a cuyo efecto exige el desarrollo del párrafo 2 de dicho artículo y cuyo desarrollo expresamos a continuación.

A) MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION

La calificación de los terrenos afectados por el Plan Parcial como "urbanizable residencial permanente" por las Normas Subsidiarias Municipales justifica por si la necesidad de la urbanización propugnada. La pequeña dimensión de la actuación y su situación planimétrica residual de la carretera del acceso al Tablero, la autopista GC-1

DILIGENCIA:- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4-08-95 y provisionalmente el día 9-02-94

San Bartolomé de Tirajana, a

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana - SECRETARIA

GOBIERNO DE CANARIAS - CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE - LAS PALMAS

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 APROBACION DEFINITIVA, del presente expediente, C.C. acordó la aprobación de las puntas de la Comisión.

El Secretario de la Comisión,

y las urbanizaciones de los Polígonos T-1 y T-9 en vías de culminación del proceso edificatorio en la zona más próxima a la costa del núcleo castizo del Tablero de Maspalomas, aconsejan además no solo lo conveniente de su ejecución sino que ésta debe desarrollarse lo más rapidamente posible a fin de culminar la ordenación urbana de la zona tanto en cuanto a imagen paisajística y ambiental sino también en cuanto a confortabilidad de la población residencial de la zona, que se libraría de las perturbaciones provocadas por las obras y al contrario permitiría el goce de las prestaciones que este Plan Parcial ofrece, dimensionadas varias de ellas no sólo con carácter de exclusividad para sus residentes sino también para la totalidad de la población de El Tablero.

Se considera asimismo conveniente el presente Plan Parcial en cuanto ofrece una tipología de edificaciones residenciales diversificadas, en las modalidades de viviendas pareadas, adosadas en líneas, aisladas en ordenación compacta y viviendas en bloques, éstas últimas de promoción municipal e interés social.

La puesta en marcha de la urbanización supondrá, como ocurre en todas las obras, una fuente de ingresos municipales, de ocupación y la fijación de puestos de trabajo a medio y largo plazo y además el aprovechamiento de las economías y beneficios indirectos que se derivan de las actividades comerciales, agrupadas en un centro generador de empleo de localización concentrada, y por el beneficio indirecto de crear un comunidad socialmente equilibrada reflejada en la diversificación edificatoria-económica.

B) NOMBRE, APELLIDOS Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

Los terrenos del presente Plan Parcial "El Portal del Tablero" pertenecen, en las superficies y porcentajes que se relacionan, a los siguientes propietarios:

Propietario-Dirección	superficie m2	%
Planning City S.A. con domicilio social en Edif. Atlantic Playa del Inglés/San Bartolomé de Tirajana representada por D. Antonio Al-Lal Moh	119.400,00	100,00
Total superficie	119.400,00	100,00

Existiendo un Convenio Urbanístico aprobado entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Planning City S. A. por el cual se permuta la localización de derechos urbanísticos del Ayuntamiento localizados originalmente en el Polígono P-13 y en el PERI del Tablero, suscrito en fecha del 10/9/93, y ratificados en sesión plenaria de la Corporación Municipal de 19/9/93, derechos que se relocalizan en dicho Plan , además de los derechos adquiridos por el Ayuntamiento por las cesiones

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96

San Bartolomé de Tirajana, a ——.

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada 29 OCT. 1996 APROBACION DEFINITIVA del presente expediente. Las palmas de G.C. a 29 OCT. 1996

El Secretario de la Comisión,

derivadas del 15 % del aprovechamiento del polígono a que quedaban obligados los propietarios. Este Plan se redacta en base a tal hecho, la existencia de dicho Convenio, lo que supone una alteración "de facto" a la titularidad registral real de Planning City S.A. como propietario único, lo que debe ser considerado en la constitución de la Junta de Compensación y en el Proyecto de Compensación que reflejará la titularidad del Ayuntamiento de un aprovechamiento de 13.350 m2 de edificación residencial en bloques de 3 plantas de altura.

C) MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS

Para la ejecución del presente Plan Parcial se establece específicamente la creación de una sola unidad de ejecución para la que se fija el SISTEMA DE COMPENSACION, a cuyos efectos Planning City S.A. como propietaria de más del 60 % de la superficie del polígono presentará al Ayuntamiento las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación, que lo aprobará conforme se especifica en el Art. 157 del TR - LS/92, acomodando la referida Junta de Compensación su actuación a lo previsto en los Art. 157,158,159,160,161 del Capítulo II - Actuación Mediante Unidades de Ejecución del referido texto legal.

Posteriormente a las aprobaciones anteriormente referidas la Junta de Compensación, en representación corporativa de los propietarios, ajustará sus actuaciones para la ejecución de las obras de urbanización en las dos etapas previstas en el documento número 4 - Plan de Etapas.

En todo caso los propietarios ajustarán sus actuaciones conforme a lo previsto en TR - LS/92, Capítulo III, sección 1ª - Derechos y Deberes Básicos de los Propietarios, sección 2ª - Facultades Urbanísticas, sección 3ª - Derechos a Urbanizar, sección 4ª - Derecho al Aprovechamiento Urbanístico, sección 5 ª - Derecho a Edificar, sección 6ª - Derecho a la Edificación.

En todo caso y conforme al Art. 154 los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

Los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propieatrios afectados, según especifica el Art. 155, comprende los siguientes conceptos:
a) El coste de las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstas en los Planes y Proyectos y sean de interés para el sector o área de actuación, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestarenlos servicios, salvo la parte que deban construir los usuarios según la reglamentación de aquellos, sin perjuicio de lo señalado en el Art. 30 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
b) Asimismo deberán abonar los costes de ejecución o suplemento de las obras exteriores de conexión sobre los que se apoya la actuación. Las redes resultante, tanto interiores como exteriores, serán de titularidad municipal.

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana, a ——.

EL SECRETARIO GENERAL,

p.d.

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana - SECRETARIA

GOBIERNO DE CANARIAS - C.P.T. - CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente de G.C.

Las palmas de la Comisión.

El Secretario

derivadas del 15 % del aprovechamiento del polígono a que quedaban obligados los propietarios. Este Plan se redacta en base a tal hecho, la existencia de dicho Convenio, lo que supone una alteración "de facto" a la titularidad registral real de Planning City S.A. como propietario único, lo que debe ser considerado en la constitución de la Junta de Compensación y en el Proyecto de Compensación que reflejará la titularidad del Ayuntamiento de un aprovechamiento de 11.551,43 m2 de edificación residencial en bloques de 3 plantas de altura.

C) MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS

Para la ejecución del presente Plan Parcial se establece específicamente la creación de una sola unidad de ejecución para la que se fija el SISTEMA DE COMPENSACION, a cuyos efectos Planning City S.A. como propietaria de más del 60 % de la superficie del polígono presentará al Ayuntamiento las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación, que lo aprobará conforme se especifica en el Art. 157 del TR - LS/92, acomodando la referida Junta de Compensación su actuación a lo previsto en los Art. 157,158,159,160,161 del Capítulo II - Actuación Mediante Unidades de Ejecución del referido texto legal.

Posteriormente a las aprobaciones anteriormente referidas la Junta de Compensación, en representación corporativa de los propietarios, ajustará sus actuaciones para la ejecución de las obras de urbanización en las dos etapas previstas en el documento número 4 - Plan de Etapas.

En todo caso los propietarios ajustarán sus actuaciones conforme a lo previsto en TR - LS/92, Capítulo III, sección 1ª - Derechos y Deberes Básicos de los Propietarios, sección 2ª - Facultades Urbanísticas, sección 3ª - Derechos a Urbanizar, sección 4ª - Derecho al Aprovechamiento Urbanístico, sección 5 ª - Derecho a Edificar, sección 6ª - Derecho a la Edificación.

En todo caso y conforme al Art. 154 los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

Los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propieatrios afectados, según especifica el Art. 155, comprende los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstas en los Planes y Proyectos y sean de interés para el sector o área de actuación, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestarenlos servicios, salvo la parte que deban construir los usuarios según la reglamentación de aquellos, sin perjuicio de lo señalado en el Art. 30 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los Planes.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

c) El coste de los Planes Parciales y de los Proyectos de Urbanización y Gastos originados por la Compensacíon y la Reparcelación.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlo.

En lo que corresponde a la conversación de las obras de urbanización deberá tenerse en cuenta la clasificación de los espacios libres en

a) espacios públicos
b) espacios semipúblicos
c) espacios privados

La conservación de los espacios públicos correrá a cargo de la Junta de Compensación hasta el momento de la terminación de las obras, pasando a partir de dicho momento a ser responsabilidad de todos los propietarios del Plan Parcial, y subsidiariamente a cargo del Ayuntamiento si bien la Junta de Compensación creará una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Polígono Residencial "El Palmeral" que se registrará como entidad colaboradora del Ayuntamiento previa aprobación por el mismo de sus Bases y Estatutos.

La conservación de los espacios semipúblicos correrá a cargo de la comunidad de propietarios a que pertenezcan dichos espacios y se regularán atendiendose a la Ley de Propiedad Horizontal.

El mantenimiento y ornato de los espacios privados correrán a cargo de los particulares que los poseyeren y de los futuros propietarios de las parcelas o viviendas en la medida en que estos sustituyan a los promotores.

En cuanto a la conservación de obras de urbanización y redes de infraestructuras no definidas anteriormente corresponderán a los futuros propieatrios - a través de la Junta de Mantenimiento, y subsidiariamente al Ayuntamiento, en calidad de propietarios de los viales, espacios libres y jardines por los que pasan o como propietarios de la servidumbre de paso sobre predios, en caso de que se establecieran.

A los efectos de fijar la fecha y procedimiento de la recepción de las obras por el Ayuntamiento se establece:

- Una vez concluida la urbanización, la Junta de Compensación lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento aportando el Certificado Final, expedido por la Dirección Técnica, solicitando que las obras sean recibidas.

- El Ayuntamiento, dentro de los 60 dias siguientes a la fecha en que reciba la comunicación anterior, señalará dia y hora para proceder a la recepción solicitada, convocando al representante de la Junta de Compensación y a la Dirección Técnica, recibiendo las mismas, si hubieran sido ejecutadas de acuerdo con el Proyecto de Urbanización aprobado, levantandose el oportuno acta que firmarán los asistentes.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 24/4/95 y provisionalmente el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana

EL SECRETARIO GENERAL,

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
SECRETARIA

- En el supuesto de que se observase algún defecto en las obras, o en parte de estas, se recibirán las que fueran de conformidad, fijandose por el Ayuntamiento al Promotor un plazo máximo para la subsanación de tales defectos o exigiendo el correspondiente Proyecto Técnico Reformado si procediese. Ejecutada la subsanación en el plazo prefijado se realizará por el Ayuntamiento la recepción; en caso contrario se ejecutará por el Ayuntamiento con cargo a la Garantía del 6 % establecida por los promotores.

- La Garantía establecida por los promotores se devolverá a los mismos después de un año de la fecha de la recepción, con independencia del periodo decenal exigible por vicios de construcción.

- En todo caso el Ayuntamiento expedirá el CERTIFICADO DE DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANISTICO conforme al Art. 28 de la L.R.S.-TR 1/92, en un plazo máximo de tres meses desde la fecha en que los promotores acrediten los deberes de urbanización.

D) COMPROMISOS QUE SE HUBIESEN DE CONTRAER ENTRE EL URBANIZADOR Y EL AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS.

1) **Entre Ayuntamiento y Promotores**

Los promotores se comprometen formalmente, como acredita el presente documento, a colaborar con el Ayuntamiento del siguiente modo:

A.- Creación de la Junta de Compensación, sometiendo sus Bases y Estatutos a la aprobación municipal, correspondiendo dicha Junta:

a) La eleboración del Proyecto de Urbanización en el plazo que se estipule, y costear y en su caso ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

b) Ceder los terrenos a dotaciones públicas.

c) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento por exceder del susceptible de apropiación privada o en sus caso adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable, a cuyos efectos se propone:

1. Adquisición por los promotores mediante pago en metálico, una vez recibida la urbanización, los suelos edificables residenciales y comerciales que reciba el Ayuntamiento a precios establecidos de forma reglamentaria según el párrafo anterior o por arbitraje, para dedicarlos a los usos previstos en conformidad a los objetivos del Plan.

2. Adquisición de derecho de superficie por tiempo y canon a establecer sobre los suelos establecidos para usos sociales, docentes y deportivos para ser destinados, una vez edificados, a dichos usos en régimen de explotación privado.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL TECNICA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/97, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 7.02.96

San Bartolomé de Tirajana

EL SECRETARIO GENERAL

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana

d) Los promotores no ejercitarán el derecho a urbanizar mientras tanto no se consolide documentalmente las cesiones obligatorias del aprovechamiento apropiable por el Ayuntamiento, de las cesiones gratuitas que se estipulen y no se haya efectuado la reparcelación de cargas y derechos en la forma que se estipule en los Proyectos de Compensación y Reparcelación aprobados.

e) No se podrá ejercer el derecho a edificar hasta tanto no se hayan ejecutado las obras de urbanización, no obstante los promotores o futuros propietarios podrán solicitar licencia de edificación condicionada a no obtener licencia de uso de la edificación hasta que no hayan sido recibidas las obras de urbanización.

f) La conservación de las obras de urbanización hasta la terminación completa de las mismas. Las obligaciones derivadas del compromiso de conservación se trasladará a los propietarios, directamente por subrogación en cuanto a los especios privados o semipúblicos o indirectamente a trávés de una Entidad Colaboradora de Conservación, en los que corresponde a los espacios públicos. Las Bases y Estatutos de la Entidad Colaboradora de Conservación del Poligono Residencial Permanente "El Portal del Tablero" serán redactados por la Junta de Compensación y aprobados por el Ayuntamiento.

g) La Junta de Compensación, conforme con el Art. 160.1, será exclusivamente responsable frente al Ayuntamiento de la urbanización completa de la unidad de ejecución y de la edificación de los solares resultantes, en subrogación del derecho a edificar de los futuros adquirientes de solares, a cuyo efecto se establece:

- Fijado el plazo para edificar en el Plan, y no cumpliendo dicho plazo, el Ayuntamiento obligará a la venta forzosa a favor de la Junta de -compensación por el valor resultante conforme al Art. 30. La Junta de Compensación se compromete a ejecutar por sí la edificación dentro de un nuevo plazo que no podrá ser superior a dos tercios de lo anteriormente permitido.

En todo caso, el incumplimiento de las obligaciones de la Junta de Compensación y sus miembros, habilitará al Ayuntamiento para expropiar sus derechos.

Por su parte, el Ayuntamiento, aprobado el Plan Parcial por la Comisión Provincial de Urbanismo, dará el máximo de facilidades administrativas par la gestión de los documentos precizos para la rápida realización de las obras de urbanización.

En cuanto a la presentación de servicios, antes de la recepción de las obras, los servicios prestados a la Urbanización por las Compañias Suminstradoras o el Ayuntamiento serán abonados por el promotor o los futuros propietarios integrados en la Entidad Urbanística Colaboradora de Urbanización, incluso los de mantenimiento de las áreas públicas. Una vez recepcionadas las obras, el Ayuntamiento se hará cargo de los pagos de todos los servicios y su correspondiente mantenimiento de las áreas públicas y quedando las áreas privadas o semipúblicas a cargo de los particulares o del promotor, si asi se conviniere con la Entidad Urbanística de Conservación.

2. **Entre Promotores y futuros Propietarios**

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana a

EL SECRETARIO GENERAL,

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
SECRETARIA

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada la fecha 29 OCT. 1996

APROBACION "DEFINITIVA", del presente expediente. C.C.

Las palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

a) Los compromisos entre promotores, (Junta de Compensación) y futuros propietarios quedarán debidamente fijados en los contratos de compraventa de las parcelas de terrenos urbanizados, o edificaciones en su caso. Adjunto al contrato de compraventa se facilitará al comprador Plano acotado de la parcela que adquiere y un ejemplar de la Ordenanzas del Plan Parcial.

b) La subrogación de los futuros propietarios de la obligación de conservar a su costa la urbanización se hará constar expresamente en cuantos documentos públicos o privados se ortorguen entre los promotores y aquellos.

c) Los futuros propietarios se comprometerán a mantener los solares o edificios y jardines en su caso en buen estado de conservación cumpliendo las obligaciones generales de Sanidad y Policía.

d) Los propietarios adquirentes de las parcelas dedicarán los solares a los usos previstos, cumpliendo los plazos de solicitud de licencia y de edificación estipulado en el Plan de Etapa.

e) La falta de adquisición del derecho a edificar por causa imputable titular del terreno determinará su venta forzosa a la Junta de Compensación, por el valor urbanístico aplicable y con la aplicación de la reducción del aprovechamiento señalado en los Art. 30.1. del TR 1/92.

f) El titular del terreno edificará dentro de los plazos fijados en la licencia, y en caso contrario le será aplicable lo previsto en el Art. 36 TR 1/92.

E) GARANTIAS DE EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS

El T.R. de la LRS-DL 1/92 dispone de un amplio espectro de medidas coercitivas en manos de la administración actuante, para agilizar la acción de los promotores una vez aprobado el Plan Parcial.

La continuidad de la actuación urbanística que se pretende ejecutar queda garantizada mediante la realización del Proyecto de Urbanización correspondiente en el plazo de cuatro meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial (publicación en el BOC), conforme quedó estipulado en el Convenio Urbanístico de 10 de Septiembre de 1.993, entre el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y Planning City S. A.

A efectos de regulación de compromisos y garantías subsidiarias se estará a la publicada tabla de vigencia de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Reparcelaciones a que aludía la disposición final única del TR de la LRS.

En todo caso, conforme al vigente Reglamento de Gestión, se establecererá una Garantía del exacto cumplimiento de dicho compromiso de urbanizar por importe del 6% del coste de las obras de urbanización, bien en metálico, en valores públicos o en aval bancario.

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.96 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana, a _____.

EL SECRETARIO GENERAL,

p. C.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.

Santa Brígida, a

Las palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,

F) MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE

Los promotores garantizan las aportaciones económicas financieras necesarias a la Junta de Compensación para llevar a término la Urbanización proyectada.

El promotor privado tiene solvencia económica y trayectoria financiera experimentada en otras urbanizaciones según consta en los archivos municipales, además de la propiedad de los terrenos como elemento consolidado.

En todo caso la empresa promotora cuenta con la reinversión de los beneficios de venta de activos inmobiliarios en la zona, los posibles créditos en base a las cantidades invertidas en adquisición de los terrenos del polígono, y costos de tramitación de expediente, y en las cantidades obtenidas por ventas escalonadas de solares dentro del mismo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de Diciembre de 1.994

Firmado: Juan Fco Medina Hernández, Dr. Arquitecto

DILIGENCIA :- Para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente nº 24/94, aprobado inicialmente por el Pleno Municipal el día 4.08.95 y provisionalmente el día 9.02.96.

San Bartolomé de Tirajana, a ——— .

EL SECRETARIO GENERAL,

p. d.

Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana
SECRETARIA

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de 29 OCT. 1996 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,