

**CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA NORMA ZONAL E47 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, CON EL FIN DE FORMALIZAR LA ESTRUCTURA PARCELARIA CONFORME A LA ORDENACIÓN DEL PGO, EN CUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LAS DETERMINACIONES DEL PGO, EL ARTÍCULO 259 DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS, Y EL ARTÍCULO 157 DEL REGLAMENTO QUE LA DESARROLLA.**

En Las Palmas de Gran Canaria, a seis de octubre de dos mil veinte.

### **PARTES INTERVINIENTES**

De una parte, D. Javier Erasmo Doreste Zamora, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, que le fue conferido por Decreto del Alcalde número 29036/2019, de 26 de junio, con domicilio a estos efectos en esta Capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C; interviene en este acto asistido por D. Antonio José Muñecas Rodrigo, Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

Y de otra parte, D. Roberto Chamorro Blanco, con DNI número 71.549.934-Q y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de Linares Rivas, número 1, bajo, C.P. 15.015, A Coruña, interviene en nombre y representación de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.", con CIF número B70503370 y domicilio social en A Coruña, Avenida de Linares Rivas, números 1-2-3, bajo-entrepantalla, C.P. 15.015. Fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada en A Coruña por el Notario D. Emilio López de Paz el día 20 de octubre de 2016, número 872 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3.596, folio 115, hoja C-55.147, inscripción 1ª.

### **INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD**

El Sr. D. Javier Erasmo Doreste Zamora interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Excmo. Sr. Alcalde mediante Decreto número 30451/2019, de 19 de julio, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, así como por el artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (R.O.G.A.), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas num. 89, de 23 de julio de 2004. Actuando, asimismo, en virtud del Decreto del Alcalde número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, y se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y de los de las Concejalías Delegadas y marco legal de funciones de estos; y facultado para este otorgamiento mediante el acuerdo de

delegación de competencias de la Junta de Gobierno de la Ciudad, adoptado en sesión de 30 de julio de 2015.

El Sr. Doreste Zamora interviene en este acto asistido por D. Antonio José Muñecas Rodrigo, Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del R.O.G.A.

El Sr. D. Roberto Chamorro Blanco, interviene en nombre y representación de la compañía mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.", resultando su representación de poder especial que le fue conferido para la suscripción del presente Convenio mediante escritura autorizada en A Coruña por el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, D. Francisco-Manuel López Sánchez, el día 27 de enero de 2020, para su número 150 de protocolo.

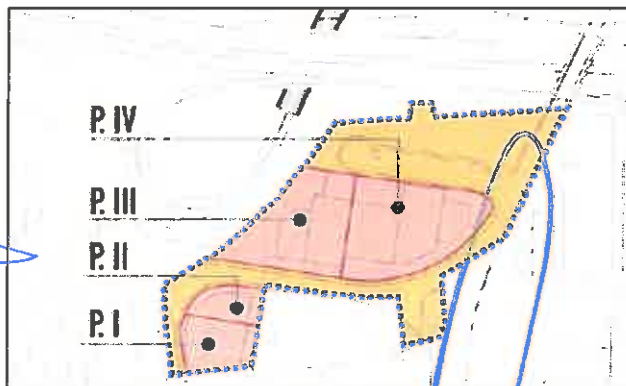
Las partes intervinientes se reconocen capacidad jurídica suficiente y poder bastante para obligarse en el presente Convenio Urbanístico, y a tal efecto

## EXPONEN

I.- El Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) vigente en la actualidad delimita un ámbito de suelo urbano consolidado con ordenanza específica E47 "Carretera de Chile – Norte".

El artículo 5.13.46 de la normativa urbanística del PGO establece que esta norma zonal es de aplicación a las parcelas designadas como P-I P-II, P-III y P-IV en el plano de situación de la norma zonal E47 situadas en la Carretera de Chile.

El ámbito de la Norma Zonal E47 se divide en dos manzanas separadas por la Carretera de Chile, una al Norte (en adelante Manzana Norte) que incluye a las parcelas edificables PIII y PIV, y otra al Sur (en adelante Manzana Sur) que incluye a las PI y PII.



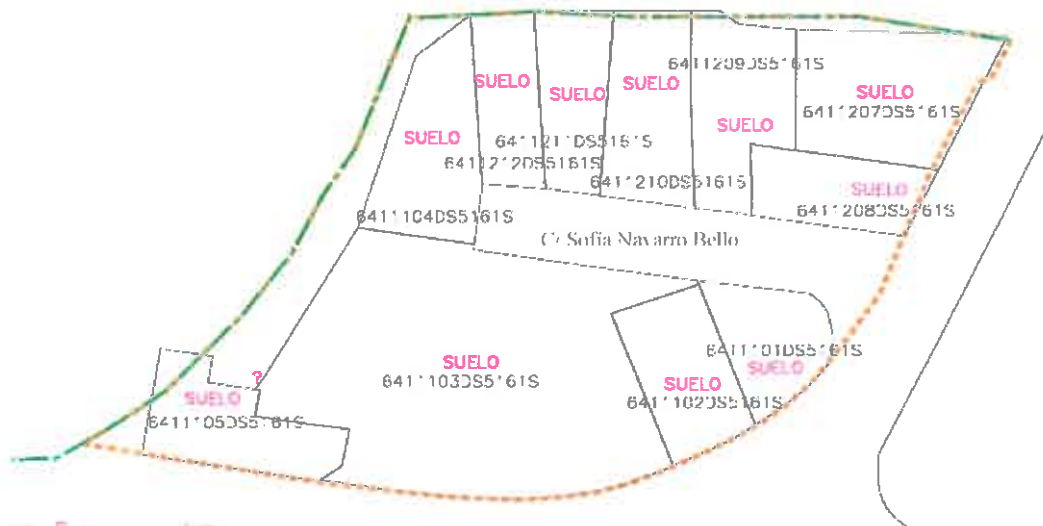
La imagen de la izquierda correspondiente al ámbito de la Norma Zonal E47 identifica en color rosa las parcelas edificables en el ámbito de la Norma Zonal, y en color amarillo las zonas destinadas a viarios y Espacios Libres, según aparece recogido en la página 288 de la Normativa del PGO.

Establece asimismo el artículo señalado del PGO que las superficies destinadas a espacio libre y viario se obtendrán por cesión tras la firma del correspondiente convenio al efecto.

El viario recibirá el tratamiento de “blando” encaminado a la mejor integración posible con el espacio libre colindante.

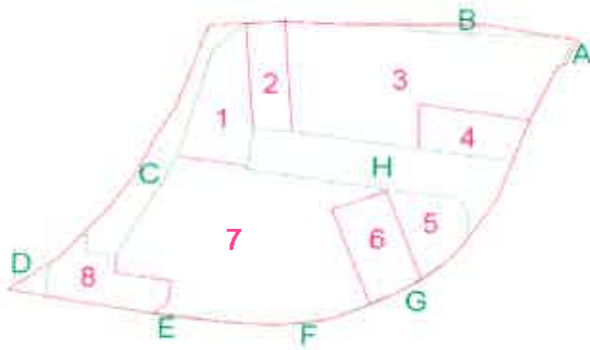
Con el fin de concretar la ordenación de volúmenes y rasantes de la manzana Norte, se ha tramitado un Estudio de Detalle que fue aprobado por acuerdo plenario el 25 de octubre de 2019, en el que se recoge la delimitación exacta de la misma de acuerdo a los límites de la expropiación realizada en su momento para la ejecución de la vía GC-2. Considerando que la información utilizada para la elaboración del Estudio de Detalle está más actualizada y es más precisa que la del PGO, se ha utilizado la información topográfica derivada del mismo en la elaboración del presente documento.

II.- La manzana Norte está constituida por un total de 11 parcelas catastrales, de las que algunas están incluidas solo en parte según catastro (de acuerdo al montaje del plano catastral y del PGO que se refleja a continuación), correspondiendo el resto del ámbito a dominios públicos existentes entre los que se incluyen la actual calle Sofía Navarro Bello.



De acuerdo a la realidad, según se recoge en el Estudio de Detalle aprobado el 25 de octubre de 2019, los terrenos que se incluyen en la manzana Norte engloban la totalidad de ocho fincas registrales, correspondientes a las 11 parcelas catastrales indicadas anteriormente, de titularidad privada, todas ellas propiedad de la entidad mercantil “AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.”, que suponen una superficie total de 7.305 m<sup>2</sup>, correspondiendo los restantes 1.667 m<sup>2</sup> a la calle Sofía Navarro Bello (978 m<sup>2</sup>) para la que el PGO prevé su desplazamiento más al Norte, quedando los terrenos ocupados por la actual calle en la zona edificable, y a terrenos residuales en los bordes (689 m<sup>2</sup>) correspondientes a dominios

públicos que quedan entre los linderos de las parcelas privadas y el límite del ámbito según el PGO.



En la imagen de la izquierda se identifican con los números del 1 al 8 las fincas registrales propiedad de "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", y con las letras de la A a la H los terrenos de dominio público correspondiendo la actual calle Sofía Navarro Bello a la identificada como H.

Por tanto, la estructura parcelaria actual de la manzana Norte es la siguiente:

PROPIETARIO	FINCAS EXISTENTES ACTUALMENTE			
	Nº	Parcela Catastral	Finca Registral	Superficie (m2)
AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	1	6411104DS5161S0001SK	36429	566
	2	6411212DS5161S0001GK	6572	348
	3	6411207DS5161S0001BK	36405	2.132
		6411209DS5161S0001GK		
		6411210DS5161S0001BK		
	4	6411208DS5161S0001YK	6571	377
	5	6411101DS5161S0001IK	7432	376
	6	6411102DS5161S0001JK	36414	466
	7	6411103DS5161S0001EK	36428	2.604
8	6411105DS5161S0001ZK	36406	436	
		<b>Total</b>	<b>7.305</b>	
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Calle Sofía Navarro Bello			978
	Terrenos residuales de Dominio Público			689
			<b>Total</b>	<b>1.667</b>
<b>TOTAL MANZANA NORTE</b>				<b>8.972</b>

III.- La manzana Norte, con una superficie total de 8.972 m<sup>2</sup>, queda conformada en la ordenación prevista en el PGO por una zona edificable en la que se localizan las parcelas edificables PIII y PIV, con una superficie total de 5.153 m<sup>2</sup>, que corresponderán a los titulares de los terrenos que no son dominios públicos, además de una zona destinada a Espacio Libre Público de 2.264 m<sup>2</sup>, que según la delimitación del Estudio de Detalle aprobado el 25 de octubre de 2019 resulta algo mayor, arrojando una superficie de 2.300 m<sup>2</sup>, y otra zona destinada a viario público de 1.519 m<sup>2</sup>, que el PGO determina que deberán ser cedidas al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

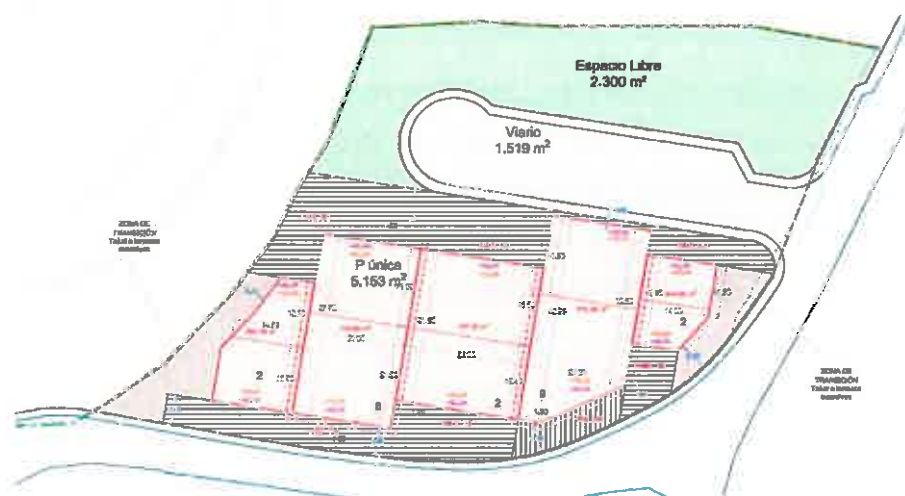


Imagen extractada del Plano de Ordenación del Estudio de Detalle aprobado el 25/10/2019

La obtención de los espacios libres y viarios previstos en el planeamiento debe realizarse necesariamente mediante la firma de un Convenio en el que se determinen las condiciones y forma de cesión, de acuerdo con lo estipulado en la normativa del PGO para el ámbito incluido en la Norma Zonal E47, así como en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para las Actuaciones urbanísticas aisladas (art. 259) y el Reglamento que la desarrolla (Art. 157):

*Art. 259 (Ley): Actuaciones urbanísticas aisladas*

1. *La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación.*
2. *El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación, salvo lo previsto en el artículo 56.1 b) de esta ley.*
3. *Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquellas.*



*Art. 157 (Reglamento): Actuaciones urbanísticas aisladas*

1. La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación.
2. Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquellas.

Por otro lado, "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", como propietaria de los terrenos de la manzana Norte sobre los que el planeamiento localiza los terrenos de cesión, está interesada en fijar las condiciones de desarrollo que le permitan acometer las obras de edificación en el plazo más breve posible.

Vista la confluencia de intereses entre la Administración Municipal y el particular, e interesando a ambas partes la definición de los términos en los que debe llevarse a cabo el desarrollo de los terrenos incluidos en el ámbito de la manzana Norte de la Norma Zonal E47, **suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN con sujeción a las siguientes**

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio tiene por objeto establecer las condiciones y compromisos entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", en su condición de propietaria de la totalidad de los terrenos localizados en la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E47 del PGO, con el fin de realizar las cesiones correspondientes a zonas verdes y viarios, determinar las condiciones para la urbanización de los mismos y conformar la parcela edificable de acuerdo a la ordenación establecida en el PGO, dando cumplimiento a lo establecido en dicha norma Zonal que estipula la obligación de formular un Convenio con esta finalidad.

Dicho lo anterior queda plenamente justificado el interés público de las actuaciones a las que se refiere el presente Convenio.

**SEGUNDA.- REDISTRIBUCIÓN DE LOS TERRENOS QUE CONFORMAN LA MANZANA NORTE DEL ÁMBITO DE LA NORMA ZONAL E-47**

I. Actualmente, la entidad mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." es propietaria de las siguientes fincas incluidas en la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E-47 del PGO de Las Palmas de Gran Canaria:

1. Trozo de terreno sito en el Barrio de Guanarteme, con una superficie de cinco áreas veinticinco centiáreas (525 m<sup>2</sup>), que linda: Norte, con la finca nº 32-Bis; Sur, con resto de la finca matriz 32 de la que se segrega; Este, o Naciente, con la finca nº 28; y Oeste, o Poniente, con la finca nº 32-Bis.

La superficie catastral es de 566 m<sup>2</sup>, que corresponde a la real de la parcela, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456168.15 3111244.85	456187.07 3111284.49	456189.25 3111253.03
456177.83 3111277.01	456188.70 3111260.15	456187.92 3111241.85
456186.64 3111284.33	456189.02 3111255.45	456168.15 3111244.85

Referencia Catastral: 6411104DS5161S0001SK

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.222, Libro 700, Folio 12, Finca nº 36.429, Inscripción 18ª.

Cargas: Afecciones fiscales

2. Solar sin concreta numeración en el vial transversal a la carretera del Puerto de la Luz a Tamareceite, sector Guanarteme, hoy Carretera de Chile nº 6, con una superficie de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados (345 m<sup>2</sup>), que linda: Frente o Naciente, con la vía de situación, antes se decía resto de la finca matriz; Derecha o Norte, con la finca de Don Nemesio Suárez, antes se decía resto de la finca principal de donde se segregó; Izquierda o Sur, y Fondo o Poniente, con los herederos de Don Juan Negrín González.

Su superficie real es de 348 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456187.07 3111284.49	456199.97 3111252.19	456188.70 3111260.15
456195.85 3111285.26	456189.25 3111253.03	456187.07 3111284.49
456197.81 3111285.37	456189.02 3111255.45	

Referencia Catastral: 6411212DS5161S0001GK

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.185, Libro 663, Folio 23, Finca nº 6.572 Inscripción 20ª.

Cargas: Afecciones fiscales

3. Trozada de terreno destinada a la edificación situada en la barriada de Guanarteme, con una superficie de mil novecientos sesenta metros cuadrados (1.960 m<sup>2</sup>), que linda: al Naciente o frente, con la carretera que va del Puerto de la Luz a Tamaraceite; al Norte o derecha entrando, con terrenos que fueron de Don Juan Negrín Cabrera, hoy parte de ellos de herederos de Don Camilo Martín Navarro y el resto, hacia el naciente, de Don Prudencio Medina separados de la que se describe por un camino o calle en proyecto; al Sur, o izquierda, con solar nº 11-I y con terrenos que fueron de don Juan Negrín Cabrera, hoy de herederos de Don Juan Negrín González; y al Poniente o fondo, con solar nº 11-II y con terrenos que fueron de Don Juan Negrín Cabrera, hoy de herederos de Don Juan Negrín González.

Su superficie real es de 2.132 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456274.43 3111272.31	456225.32 3111248.53	456232.77 3111282.89
456273.42 3111271.95	456225.28 3111248.54	456242.39 3111281.85
456265.95 3111256.26	456218.91 3111249.46	456242.80 3111281.81
456265.76 3111255.75	456209.11 3111250.90	456261.70 3111281.31
456246.08 3111258.81	456200.64 3111252.14	456269.97 3111281.09
456242.39 3111259.31	456199.97 3111252.19	456272.21 3111281.03
456236.58 3111260.21	456197.81 3111285.37	456277.99 3111280.00
456234.89 3111260.51	456211.31 3111284.61	456274.43 3111272.31
456234.99 3111254.11	456215.13 3111284.39	456274.43 3111272.31
456234.99 3111247.17	456224.54 3111284.39	
456231.53 3111247.76	456230.79 3111284.39	

Referencias Catastrales: 6411207DS5161S0001BK, 6411209DS5161S0001GK, 6411210DS5161S0001BK y 6411211DS5161S0001YK.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.185, Libro 663, Folio 30, Finca nº 36.405, Inscripción 15ª.

Cargas: Afecciones fiscales

4. Solar que actualmente corresponde al número 234 de la calle Fernando Guanarteme, antes sin concreta numeración en la carretera del Puerto de la Luz a Tamaraceite, con una superficie de trescientos treinta metros cuadrados (330 m<sup>2</sup>), que linda: al Norte o derecha entrando, con Don Nemesio Suárez, antes se decía con resto de la finca principal de donde fue segregado; Sur, o izquierda, con terrenos de herederos de Don Juan Cabrera González; Este, o naciente o frontis, con la vía de situación; y Oeste, o poniente o fondo, con Don Nemesio Suárez, antes se decía con resto de la finca principal de donde fue segregado.

Su superficie real es de 377 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:



[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456234.99 3111247.17

456234.99 3111254.11

456234.89 3111260.51

456236.58 3111260.21

456242.39 3111259.31

456246.08 3111258.81

456265.76 3111255.75

456261.46 3111244.30

456261.01 3111243.32

456235.53 3111247.08

456234.99 3111247.17

Referencia Catastral: 6411208DS5161S0001YK.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.222, Libro 700, Folio 10, Finca nº 6.571, Inscripción 18ª.

Cargas: Afecciones fiscales

5. Solar situado en la Carretera de Chile, con una superficie de trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>), que linda: al Norte, con transversal de la calle Fernando Guanarteme; Sur, con la carretera de Chile; Este o Naciente, con transversal de la calle Fernando Guanarteme; y Oeste o poniente, con Don José Colomer Armas.

Su superficie real es de 376 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456226.06 3111234.30

456225.80 3111235.00

456226.79 3111234.85

456244.95 3111232.62

456245.62 3111232.12

456246.25 3111231.57

456246.82 3111230.97

456247.34 3111230.31

456247.79 3111229.61

456248.18 3111228.87

456249.04 3111224.83

456249.07 3111222.35

456248.70 3111220.02

456247.50 3111218.39

456244.77 3111215.09

456241.07 3111211.75

456237.97 3111209.59

456235.94 3111208.11

456226.06 3111234.30

Referencia Catastral: 6411101DS5161S0001IK.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.222, Libro 700, Folio 9, Finca nº 7.432, Inscripción 16ª.

Cargas: Afecciones fiscales

6. Edificio de una sola planta destinada a industria y almacén, situado en la carretera de Chile, que va del Puerto de la Luz a Tamaraceite. El edificio es de forma rectangular y mide diez metros de anchura por veinte de fondo se halla rodeado por sus cuatro fachadas de una faja de terreno de tres metros de anchura y forma todo una sola finca que mide dieciséis metros de anchura por veintitrés de fondo, ocupando una superficie de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados (416 m<sup>2</sup>), de los cuales doscientos metros cuadrados corresponden al edificio y los doscientos dieciséis metros cuadrados restantes al terreno que le rodea. Linda: Frente o Sur, con dicha carretera de Chile; Derecha, Izquierda y Fondo, con terrenos que fueron de Don Juan Negrín Cabrera, hoy de sus herederos.

Actualmente las construcciones inscritas en la finca han sido objeto de demolición. La superficie catastral es de 466 m<sup>2</sup>, que corresponde a la real de la parcela, siendo sus coordenadas georreferenciadas.



[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456221.92 3111200.48

456235.94 3111208.11

456221.92 3111200.48

456211.17 3111228.87

456233.64 3111206.42

456226.06 3111234.30

456229.88 3111204.30

Referencia Catastral: 6411102DS5161S0001JK.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.222, Libro 700, Folio 13, Finca nº 36.414, Inscripción 17ª.

Cargas: Afecciones fiscales

7. Trozo de terreno sito en Guanarteme, con una superficie de veintisiete áreas veintiuna centiáreas, que linda: Norte, con terrenos de Doña Delfina Ajenjo Bonafe, finca nº 28; Sur, con la carretera del Puerto de la Luz a Tamaraceite o Carretera de Chile; Este o Naciente, con terrenos de Don Enrique Colomer Sancho, finca nº 31; y Oeste, o poniente, con la finca expropiada nº 32-bis de la Consejería de Obras Públicas.

Su superficie real es de 2.604 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456190.96 3111194.34

456151.03 3111209.74

456226.06 3111234.30

456183.63 3111194.90

456151.80 3111214.66

456211.17 3111228.87

456178.21 3111195.38

456150.98 3111214.78

456221.92 3111200.48

456164.78 3111197.47

456152.46 3111216.89

456219.48 3111199.31

456162.12 3111197.86

456168.15 3111244.85

456213.92 3111196.98

456163.31 3111198.72

456187.92 3111241.85

456212.45 3111196.51

456165.67 3111200.42

456187.80 3111240.80

456207.23 3111195.33

456166.94 3111207.27

456207.47 3111237.73

456196.62 3111194.16

456152.64 3111209.49

456225.80 3111235.00

456190.96 3111194.34

Referencia Catastral: 6411103DS5161S0001EK.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.222, Libro 700, Folio 11, Finca nº 36.428, Inscripción 18ª.

Cargas: Afecciones fiscales

8. Solar sin concreta numeración en la carretera del Puerto de la Luz a Tamaraceite, que ocupa una superficie de cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados según registro y cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados según el catastro; eran los solares 11, 12 y 13 del plano particular. Todos los solares colindantes con el descrito pertenecen a los sucesores de Juan Negrín Cabrera. Frente o Sur, en línea de 31 m, con la vía de situación, siguiendo un chaflán de 5 m lineales que une este lindero con el Naciente. Derecha, o naciente, en 5 líneas que cortan ángulos rectos, en 6,50 m que parten del chaflán del Sur, con calle en proyecto, sigue una recta normal a la anterior de 16,50 m en dirección de naciente a poniente, que tiene 9 m lineales, y en otra perpendicular a esta de 5 m en dirección de sur a norte, con solar nº 9 del aludido plano. Izquierda o poniente, en línea de 20 m con solar nº 14 del referido plano. Fondo, o Norte, en línea de 9 m con solar nº 5 del aludido plano.



Su superficie real es de 436 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456161.85 3111197.67	456133.26 3111212.80	456152.64 3111209.49
456148.48 3111199.86	456135.67 3111214.48	456166.94 3111207.27
456147.11 3111200.06	456141.88 3111221.26	456165.67 3111200.42
456146.12 3111200.25	456143.67 3111220.98	456163.31 3111198.72
456142.67 3111200.81	456142.90 3111216.04	456162.12 3111197.86
456134.04 3111202.35	456150.98 3111214.78	456161.85 3111197.67
456133.30 3111202.48	456151.80 3111214.66	
456131.71 3111202.76	456151.03 3111209.74	

Referencia Catastral: 6411105DS5161S0001ZK.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, al Tomo 2.231, Libro 709, Folio 73, Finca nº 36.406, Inscripción 12ª.

Cargas: Afecciones fiscales

II. El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario de los siguientes terrenos incluidos en la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E-47 del PGO de Las Palmas de Gran Canaria:

1. Terreno de dominio público destinado a viario, correspondiente a la Calle Sofía Navarro Bello, inscrito con el nº 2251 del Epígrafe 1-C (viales) del Inventario Municipal de Bienes, en el que se describe como Vial de 72 metros de largo y 13 metros de ancho.

Linda: Norte, parcelas propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.", con referencias catastrales 6411208DS5161S0001YK, 6411209DS5161S0001GK, 6411210DS5161S0001BK, 6411211DS5161S0001YK y 6411212DS5161S0001GK; Sur, parcelas propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.", con referencias catastrales 6411101DS5161S0001IK, 6411102DS5161S0001JK y 6411103DS5161S0001EK; Este, Carretera de Chile; y Oeste, parcela propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U." con referencia catastral 6411104DS5161S0001SK.

Su superficie real es de 978 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456245.62 3111232.12	456215.91 3111249.46	456248.80 3111220.15
456244.95 3111232.62	456225.28 3111248.54	456248.70 3111220.02
456226.79 3111234.85	456225.32 3111248.53	456249.07 3111222.35
456225.80 3111235.00	456231.53 3111247.76	456249.04 3111224.83
456207.47 3111237.73	456234.99 3111247.17	456248.18 3111228.87
456187.80 3111240.80	456235.53 3111247.08	456247.79 3111229.61
456187.92 3111241.85	456261.01 3111243.32	456247.34 3111230.31
456189.25 3111253.03	456261.46 3111244.30	456246.82 3111230.97
456199.97 3111252.19	456257.22 3111232.99	456246.25 3111231.57
456200.64 3111252.14	456257.05 3111232.55	456245.62 3111232.12
456209.11 3111250.90	456256.85 3111232.14	

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral



Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

2. Terrenos residuales de dominio público entre los límites de las parcelas privadas y el límite del ámbito de la manzana Norte de la Norma Zonal E-47, que totalizan una superficie de 689 m<sup>2</sup>, divididos en 7 porciones de terreno que se identifican a estos efectos con las letras A a la G, y que se describen a continuación:

**PARCELA A:** Porción de terreno de dominio público destinado a viario, que forma parte de la Carretera de Chile, que linda: Norte, Sur, y Este, más terrenos de la Carretera de Chile; y Oeste, parcela propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.", con referencia catastral 6411207DS5161S0001BK.

Su superficie real es de 8 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456277.99 3111280.00

456275.65 3111272.73

456277.99 3111280.00

456279.09 3111279.81

456274.43 3111272.31

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral

Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**PARCELA B:** Porción de terreno de dominio público, que linda: Norte, nudo de acceso a la GC-2; Sur, parcelas propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.", con referencias catastrales 6411207DS5161S0001BK y 6411209DS5161S0001GK; Este, termina en punta, y Oeste, parcela propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U." con referencia catastral 6411209DS5161S0001GK.

Su superficie real es de 78 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456230.79 3111284.39

456269.97 3111281.09

456232.77 3111282.89

456233.35 3111284.39

456261.70 3111281.31

456230.79 3111284.39

456253.35 3111284.39

456242.80 3111281.81

456272.21 3111281.03

456242.39 3111281.85

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral

Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**PARCELA C:** Porción de terreno de dominio público, que linda: Norte, y Oeste, nudo de acceso a la GC-2; Sur, parcela propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.", con referencia catastral 6411105DS5161S0001ZK; y Este, parcelas propiedad de "Avantespacia

Inmobiliaria S.L.U.” con referencias catastrales 6411103DS5161S0001EK y 6411104DS5161S0001SK.

Su superficie real es de 530 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456141.88	3111221.26	456195.85	3111285.26	456150.98	3111214.78
456148.80	3111228.82	456187.07	3111284.49	456142.90	3111216.04
456156.97	3111240.04	456186.64	3111284.33	456143.67	3111220.98
456162.20	3111250.96	456177.83	3111277.01	456141.88	3111221.26
456167.63	3111259.66	456168.15	3111244.85		
456176.66	3111284.17	456152.46	3111216.89		

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral

Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**PARCELA D:** Porción de terreno de dominio público, de forma sensiblemente triangular, que linda: Norte, nudo de acceso a la GC-2; Sur, Carretera de Chile; Este, parcela propiedad de “Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.”, con referencia catastral 6411105DS5161S0001ZK; y Oeste, termina en punta.

Su superficie real es de 53 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456131.71	3111202.76	456133.26	3111212.80
456121.47	3111204.61	456131.71	3111202.76

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral

Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**PARCELA E:** Porción de terreno de dominio público, destinado a viario, que forma parte de la Carretera de Chile, que linda: Norte, parcelas propiedad de “Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.”, con referencias catastrales 6411103DS5161S0001EK y 6411104DS5161S0001SK; Sur, Este y Oeste, más terrenos de la Carretera de Chile.

Su superficie real es de 9 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456134.04	3111202.35	456162.12	3111197.86	456179.96	3111195.13
456142.67	3111200.81	456164.78	3111197.47	456175.63	3111195.61
456146.12	3111200.25	456178.21	3111195.38	456163.63	3111197.15
456147.11	3111200.06	456183.63	3111194.90	456152.16	3111199.12
456148.48	3111199.86	456190.96	3111194.34	456134.04	3111202.35
456161.85	3111197.67	456185.36	3111194.52	456134.04	3111202.35

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral

Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.





**PARCELA F:** Porción de terreno de dominio público, destinado a viario, que forma parte de la Carretera de Chile, que linda: Norte, parcela propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.", con referencia catastral 6411103DS5161S0001EK; Sur, Este y Oeste, más terrenos de la Carretera de Chile.

Su superficie real es de 3 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456212.45	3111196.51	456203.03	3111194.51	456207.23	3111195.33
456209.42	3111195.54	456196.62	3111194.16	456212.45	3111196.51

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral

Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**PARCELA G:** Porción de terreno de dominio público, destinado a viario, que forma parte de la Carretera de Chile, que linda: Norte, parcelas propiedad de "Avantespacia Inmobiliaria S.L.U.", con referencias catastrales 6411101DS5161S0001IK, 6411102DS5161S0001JK y 6411103DS5161S0001EK; Sur, Este y Oeste, más terrenos de la Carretera de Chile.

Su superficie real es de 8 m<sup>2</sup>, siendo sus coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456247.50	3111218.39	456232.93	3111205.83	456229.88	3111204.30
456246.84	3111217.50	456227.63	3111202.98	456233.64	3111206.42
456245.01	3111215.31	456221.04	3111199.76	456235.94	3111208.11
456241.06	3111211.44	456215.28	3111197.41	456237.97	3111209.59
456240.24	3111210.78	456213.92	3111196.98	456241.07	3111211.75
456237.83	3111208.95	456219.48	3111199.31	456244.77	3111215.09
456236.57	3111208.00	456221.92	3111200.48	456247.50	3111218.39

Referencia Catastral: No tiene asignada referencia catastral

Inscripción en el Registro de la Propiedad: No consta inscrita.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

- III. De acuerdo a las determinaciones del PGO deberá adecuarse la realidad actual de los terrenos a la prevista por el planeamiento, lo que supone la conformación de una única finca edificable que aglutinará todos los terrenos aportados por "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.", y dos fincas de dominio público destinadas a Viario y Espacio Libre que serán propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Esto supone que la entidad "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." pasará de ostentar la titularidad de 7.305 m<sup>2</sup> a ser propietaria de 5.153 m<sup>2</sup> que corresponden a la zona edificable, mientras que los dominios públicos pasarán de un total de 1.667 m<sup>2</sup> a 3.819 m<sup>2</sup>, entendiéndose sustituidos los aportados, y cedidos gratuitamente por "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." los restantes 2.152 m<sup>2</sup>, dando así cumplimiento a las determinaciones

del PGO. Por ello es necesario proceder a la formalización de las nuevas fincas según se prevén en el PGO, de forma que puedan sustituirse las actuales fincas registrales por las nuevas fincas resultantes de la ordenación prevista según se indica a continuación:

- A. "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." resulta adjudicataria de la parcela edificable incluida en la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E-47 del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, que corresponde a la que queda descrita como:

Terreno edificable de la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E-47 del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 5.153 m<sup>2</sup>, que linda: Norte, terrenos destinados a Espacio Libre y Viario de nueva apertura en el ámbito de la manzana Norte de la Norma Zonal E-47, que se adjudican al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria; Sur y Este, Carretera de Chile; y Oeste, nudo de acceso a la GC-2.

Coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456164.10 3111254.00	456257.44 3111235.30	456209.42 3111195.54
456164.10 3111254.00	456257.48 3111234.83	456203.03 3111194.51
456189.12 3111250.05	456257.47 3111234.37	456196.62 3111194.16
456252.44 3111240.02	456257.43 3111233.90	456185.36 3111194.52
456252.90 3111239.97	456257.34 3111233.44	456179.96 3111195.13
456253.36 3111239.88	456257.22 3111232.99	456175.63 3111195.61
456253.81 3111239.75	456257.05 3111232.55	456163.63 3111197.15
456254.24 3111239.59	456256.85 3111232.14	456152.16 3111199.12
456254.66 3111239.38	456248.80 3111220.15	456134.04 3111202.35
456255.06 3111239.14	456246.84 3111217.50	456133.30 3111202.48
456255.44 3111238.87	456245.01 3111215.31	456121.47 3111204.61
456255.79 3111238.56	456241.06 3111211.44	456135.67 3111214.48
456256.12 3111238.23	456240.24 3111210.78	456148.80 3111228.82
456256.41 3111237.87	456237.83 3111208.95	456156.97 3111240.04
456256.68 3111237.48	456236.57 3111208.00	456162.20 3111250.96
456256.91 3111237.08	456232.93 3111205.83	456164.10 3111254.00
456257.10 3111236.65	456227.63 3111202.98	
456257.25 3111236.21	456221.04 3111199.76	
456257.37 3111235.76	456215.28 3111197.41	

- B. El Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria resulta adjudicatario de las siguientes parcelas incluidas en la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E-47 del PGO de Las Palmas de Gran Canaria:

1. Terreno de dominio público destinado a Espacio Libre de la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E-47 del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 2.300 m<sup>2</sup>, que linda: Norte, Carretera GC-2; Sur, Parcela edificable y terreno destinado a Viario de nueva apertura en el ámbito de la manzana Norte de la Norma Zonal E-47, que se adjudican a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." y al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria respectivamente; Este, Carretera de Chile y terreno destinado a Viario



de nueva apertura en el ámbito de la manzana Norte de la Norma Zonal E-47, que se adjudica al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria; y Oeste, nudo de acceso a la GC-2.

Coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456189.12 3111250.05	456260.36 3111252.94	456184.24 3111266.72
456164.10 3111254.00	456259.83 3111252.97	456183.71 3111265.93
456167.63 3111259.66	456253.30 3111254.00	456183.25 3111265.09
456176.66 3111284.17	456250.07 3111260.18	456182.87 3111264.21
456197.81 3111285.37	456200.97 3111267.95	456182.57 3111263.31
456215.13 3111284.39	456200.27 3111268.61	456182.35 3111262.38
456222.66 3111284.39	456199.52 3111269.20	456182.20 3111261.44
456233.35 3111284.39	456198.72 3111269.72	456182.14 3111260.49
456253.35 3111284.39	456197.88 3111270.17	456182.17 3111259.53
456279.09 3111279.81	456197.01 3111270.55	456182.27 3111258.58
456275.65 3111272.73	456196.10 3111270.84	456182.46 3111257.65
456273.42 3111271.95	456195.17 3111271.06	456182.73 3111256.73
456265.70 3111255.74	456194.22 3111271.20	456183.08 3111255.84
456265.39 3111255.32	456193.27 3111271.25	456183.50 3111254.99
456265.05 3111254.92	456192.32 3111271.22	456183.99 3111254.17
456264.67 3111254.55	456191.37 3111271.11	456184.56 3111253.40
456264.27 3111254.22	456190.44 3111270.92	456185.19 3111252.68
456263.84 3111253.92	456189.52 3111270.65	456185.88 3111252.02
456263.38 3111253.66	456188.63 3111270.29	456186.62 3111251.42
456262.91 3111253.43	456187.78 3111269.87	456187.41 3111250.89
456262.42 3111253.25	456186.97 3111269.37	456188.25 3111250.43
456261.92 3111253.11	456186.20 3111268.80	456189.12 3111250.05
456261.40 3111253.01	456185.49 3111268.16	
456260.88 3111252.95	456184.83 3111267.47	

2.

Terreno de dominio público destinado a Viario de la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E-47 del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de 1.519 m<sup>2</sup>, que linda: Norte y Oeste, terreno destinado a Espacio Libre en el ámbito de la manzana Norte de la Norma Zonal E-47, que se adjudica al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria; Sur, Parcela edificable y terreno destinado a Espacio Libre en el ámbito de la manzana Norte de la Norma Zonal E-47, que se adjudican a "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." y al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria respectivamente; y Este, Carretera de Chile.

Coordenadas georreferenciadas:

[U.T.M. Huso: 28 WGS84]

456252.44 3111240.02	456183.99 3111254.17	456182.20 3111261.44
456189.12 3111250.05	456183.50 3111254.99	456182.35 3111262.38
456188.25 3111250.43	456183.08 3111255.84	456182.57 3111263.31
456187.41 3111250.89	456182.73 3111256.73	456182.87 3111264.21
456186.62 3111251.42	456182.46 3111257.65	456183.25 3111265.09
456185.88 3111252.02	456182.27 3111258.58	456183.71 3111265.93
456185.19 3111252.68	456182.17 3111259.53	456184.24 3111266.72
456184.56 3111253.40	456182.14 3111260.49	456184.83 3111267.47

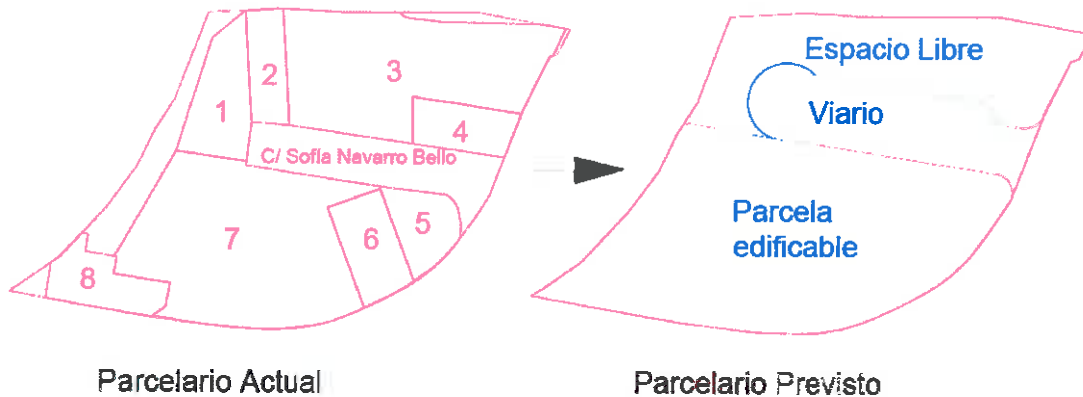
456185.49 3111268.16  
456186.20 3111268.80  
456186.97 3111269.37  
456187.78 3111269.87  
456188.63 3111270.29  
456189.52 3111270.65  
456190.44 3111270.92  
456191.37 3111271.11  
456192.32 3111271.22  
456193.27 3111271.25  
456194.22 3111271.20  
456195.17 3111271.06  
456196.10 3111270.84  
456197.01 3111270.55  
456197.88 3111270.17  
456198.72 3111269.72  
456199.52 3111269.20  
456200.27 3111268.61  
456200.97 3111267.95  
456250.07 3111260.18

456253.30 3111254.00  
456259.83 3111252.97  
456260.36 3111252.94  
456260.88 3111252.95  
456261.40 3111253.01  
456261.92 3111253.11  
456262.42 3111253.25  
456262.91 3111253.43  
456263.38 3111253.66  
456263.84 3111253.92  
456264.27 3111254.22  
456264.67 3111254.55  
456265.05 3111254.92  
456265.39 3111255.32  
456265.70 3111255.74  
456265.95 3111256.26  
456257.22 3111232.99  
456257.34 3111233.44  
456257.43 3111233.90  
456257.47 3111234.37

456257.48 3111234.83  
456257.44 3111235.30  
456257.37 3111235.76  
456257.25 3111236.21  
456257.10 3111236.65  
456256.91 3111237.08  
456256.68 3111237.48  
456256.41 3111237.87  
456256.12 3111238.23  
456255.79 3111238.56  
456255.44 3111238.87  
456255.06 3111239.14  
456254.66 3111239.38  
456254.24 3111239.59  
456253.81 3111239.75  
456253.36 3111239.88  
456252.90 3111239.97  
456252.44 3111240.02

De acuerdo a lo indicado la modificación de estructura parcelaria en la manzana Norte del ámbito de la E47 sería:

PROPIETARIO	FINCAS EXISTENTES ACTUALMENTE				FINCAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN	
	Nº	PARCELA CATASTRAL	Finca Registral	Superficie (m2)	Carácter	Superficie (m2)
AVANTESPACIA INMOBILIARIA, S.L.U.	1	6411104DS5161S0001SK	36429	566	Parcela Edificable	5.153
	2	6411212DS5161S0001GK	6572	348		
	3	6411207DS5161S0001BK	36405	2.132		
		6411209DS5161S0001GK				
		6411210DS5161S0001BK				
		6411211DS5161S0001YK				
	4	6411208DS5161S0001YK	6571	377		
	5	6411101DS5161S0001IK	7432	376		
	6	6411102DS5161S0001JK	36414	466		
7	6411103DS5161S0001EK	36428	2.604			
8	6411105DS5161S0001ZK	36406	436			
		<b>Total</b>	<b>7.305</b>		<b>Total</b>	<b>5.153</b>
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA		Calle Sofia Navarro Bello		978	Espacio Libre, Dominio Público	2.300
		Terrenos residuales de Dominio Público		689	Viario, Dominio Público	1.519
		<b>Total</b>	<b>1.667</b>		<b>Total</b>	<b>3.819</b>
		<b>TOTAL MANZANA NORTE</b>		<b>8.972</b>		<b>8.972</b>



### TERCERA. –COMPROMISOS ASUMIDOS POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete, en ejecución del presente Convenio a:

- 1) Colaborar con "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." en el desarrollo urbanístico del ámbito de la Norma Zonal, agilizando el proceso y realizando todas las tareas administrativas necesarias para llevar el proceso a buen fin.
- 2) Tramitar el presente Convenio para, una vez aprobado definitivamente, elaborar la certificación administrativa que permita la inscripción registral de las nuevas fincas conforme se describen y adjudican en la estipulación segunda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias "La certificación por el Secretario Municipal expedida con el contenido establecido en 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, aprobadas por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, o norma que lo sustituya, del acuerdo de aprobación definitiva del convenio urbanístico de junto con los documentos anexos, será título inscribible".
- 3) Los Proyectos de Edificación que se presenten a trámite, o con anterioridad a su presentación, deberán acompañarse del Proyecto de las obras de Urbanización de los terrenos de cesión, comprometiéndose el Ayuntamiento a su tramitación conjunta.



- 4) Elaborar, en el plazo de dos meses desde la firma del presente Convenio, un documento técnico en el que se concreten las características técnicas de las obras de urbanización a realizar en los terrenos objeto de cesión (Espacio Libre y Viarios), cuya ejecución se sufragará en su totalidad por "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." y que servirán de base para la redacción del proyecto de Obras de Urbanización en que se definan y concreten las obras a realizar. Se pone de manifiesto que la cuantificación recogida en el Listado de Actuaciones del PGO para el EL 1442 "Espacio Libre Carretera de Chile" de 1.209.546 € para una superficie de 2.264 m<sup>2</sup>, es decir una estimación de 534,25 €/m<sup>2</sup> es claramente un error, debiendo ser en realidad de acuerdo con los módulos utilizados en la redacción de dicho documento de 124.520,00 €, es decir de 55 €/m<sup>2</sup>, lo que se ajusta a los precios usuales de mercado. No obstante, el presupuesto de dichas obras será el derivado de dar cumplimentación a las características técnicas que se definan.
- 5) Una vez recibida la urbanización del viario y de los espacios libres, se conservarán en las mismas condiciones que el resto de las parcelas de dominio público, destinadas al mismo uso, del término municipal.

#### CUARTA. - COMPROMISOS ASUMIDOS POR "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U."

La entidad mercantil "AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U." se compromete, en ejecución del presente Convenio, a:

- 1) Presentar a trámite el Proyecto de Edificación y el proyecto de Obras de Urbanización para su tramitación conjunta en el plazo de 3 meses a contabilizar desde la inscripción registral a su favor del solar de la manzana Norte conforme a la descripción que se recoge en la estipulación segunda, lo que conlleva la cesión a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de todos los terrenos comprendidos en la manzana Norte del ámbito de la Norma Zonal E47 no incluidos en la delimitación de dicho solar.
- 2) El Proyecto de las obras de urbanización se adaptará a las condiciones Técnicas que el Ayuntamiento determine en el documento que elaborará a tal efecto, de acuerdo a lo establecido en la estipulación 3ª apartado 4º.
- 3) Ejecutar las obras de urbanización de la manzana Norte simultáneamente a las obras de edificación de la misma, que, aunque se definan y tramiten en proyectos y expedientes independientes, deberán finalizarse y recibirse por el Ayuntamiento antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la edificación que se realice.



- 4) Abonar la totalidad de los gastos de urbanización de la manzana Norte, con el límite derivado de las determinaciones del PGO, que establece un presupuesto de ejecución para el viario identificado como "1237-UR" de 80.000,00 €, y un módulo para las zonas verdes de 55 €/m<sup>2</sup>, lo que considerando la superficie real que resulta de cesión para este uso de 2.300 m<sup>2</sup>, supone un coste de 126.500,00 €, por lo que el abono de la totalidad, de los gastos de urbanización, asciende a 206.500,00 €.

Y en prueba de conformidad con lo expuesto, los comparecientes firman el presente Convenio por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados, quedando una copia en poder de cada parte firmante.

POR EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS  
DE GRAN CANARIA

POR AVANTESPACIA INMOBILIARIA S.L.U.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL  
ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN  
Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,  
(Decreto n.º 29036/2019, de 26 de junio)

Fdo.: Javier Erasmo Doreste Zamora

Fdo.: Roberto Chamorro Blanco

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA  
JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Antonio José Muñecas Rodrigo