	Este documento ha sido asentado en el libro de:
	<b>RESOLUCIONES</b>
	Por SECRETARIO, con:
	Número: 2091/2023 Fecha: 31-03-2023



## RESOLUCIÓN

### Servicio de Gestión Planeamiento.

Con relación al expediente nº 2016/5916, que versa acerca de Proyecto de Urbanización, relativo a Calle transversal derecha a camino Vereda Chica, Las Gavias, promovido por la entidad Gestión e Inversiones Islas Canarias, S.L., para lo cual concurren los siguientes.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 21 de julio de 2016 y con nº de registro de entrada en esta Gerencia 7.034, se presenta por D. José Antonio Molina Luis, en nombre y representación de la entidad arriba citada Proyecto de Urbanización relativo a la Calle transversal derecha a camino Vereda Chica, las Gavias.

2º.- Se emite, con fecha 13 de enero de 2021, **informe técnico por este Servicio de Gestión del Planeamiento en sentido favorable**, siendo su tenor literal el que sigue:


*"La técnico municipal que suscribe, con relación a la solicitud de Autorización de Proyecto de Urbanización de Suelo Clasificado de Urbano Consolidado, informa:*

1. *Con fecha 23 de diciembre de 2020 y número de registro 12.908 se aporta nueva documentación, la cual, consiste:*

- *Proyecto de urbanización de Calle transversal derecha a camino Vereda Chica, Las Gavias, redactado y firmado por el Arquitecto D. Manuel Alexis Hernández Luis de fecha 23 de diciembre de 2020, el cual consta de la siguiente documentación:*

<p>0.- DATOS GENERALES DE PROYECTO (D1-05)</p> <p>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.</p> <p>2.- NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACION EN PROYECTOS Y EN EJECUCION DE OBRAS.</p> <p>3.- D 162787, INFORME COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD</p> <p>4.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.</p> <p>5.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.</p> <p>6.- ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS.</p> <p>7.- PLIEGO DE CONDICIONES.</p> <p style="margin-left: 20px;">8.1.- PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS. 8.2.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES. 8.3.- PRESCRIPCIONES.</p> <p>8.- MEDICIONES Y PRESUPUESTOS.</p> <p>9.- PLAN DE EJECUCION</p> <p>10.- CALCULO DE SANEAMIENTO</p> <p>11.- PLANOS.</p> <p style="margin-left: 20px;">01.- SITUACION Y TOPOGRAFICO. 02.- AREA DE ACTUACION 03.- PERFILES CALLE URBANIZADA 04.- SECCIONES POR PARCELAS. SOLUCION ADOPTADA 05.- ZONIFICACION DE LA CALZADA 06.- ABASTECIMIENTO DE AGUA 07.- TELECOMUNICACIONES 08.- RED DE SANEAMIENTO. 09.- AGUAS PLUVIALES. 10.- INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA</p> <p>12.- ANEXOS: DOCUMENTACIÓN PARA AESA 1.1 PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO 1.2 PLANO DE ALZADOS Y DISPOSICIÓN DE MEDIOS AUXILIARES</p>
---

- *Proyecto de Red Baja Tensión Subterránea y Alumbrado Público para Urbanización de Calle, redactado y firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José A.*

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica <a href="#">Ver firma</a> PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario <a href="#">Ver firma</a>	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
<p>Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a></p>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:10	

Valentín Vinagrero y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Santa Cruz de Tenerife con N° 2054/2016 de fecha 07 de julio de 2016 y visado de calidad y conformidad con N° 573/2016 de fecha 07 de julio de 2016.

- Anexo al Proyecto de Red Baja Tensión Subterránea y Alumbrado Público para Urbanización de Calle, redactado y firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José A. Valentín Vinagrero y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Santa Cruz de Tenerife con N° 2834/2020 de fecha 30 de noviembre de 2020.
- Estudio de Impacto Ambiental de fecha 21 de enero de 2019, firmado por la Geógrafa Dña. Ana Dolores Rodríguez González.

2. Analizada la documentación aportada se informa lo siguiente:

2.1. Se ha aportado documento único del proyecto de urbanización.

2.2. En la propuesta de evacuación de aguas pluviales, con informe positivo del Consejo Insular, ésta queda condicionada a que antes del inicio de las obras llegar a un acuerdo entre administraciones sobre el vertido al Barranco de Barbados de las aguas de lluvia.

3. Respecto a la Cesión de Terrenos:


- Se adaptará a lo señalado en los expedientes de Convenio de cesión vinculados al proyecto de urbanización

4. Por tanto, visto lo anteriormente expuesto, se informa **favorablemente condicionado** a que durante la ejecución de la obra, y antes de la recepción de la misma, se llegue a un acuerdo sobre la evacuación de las pluviales, procediendo al cumplimiento del punto 2.2. del presente informe.

Figuran en el expediente los informes:

<b>INFORMES:</b>	<b>ESTADO:</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Baja Tensión y telecomunicaciones	Favorable condicionado	Se adjunta informe
Abastecimiento y Saneamiento	Favorable	16/10/20
Tráfico	Favorable condicionado	Se adjunta informe
Consejo Insular de Aguas	Pendiente	
AESA	Favorable condicionado	Se adjunta informe
Medio Ambiente	No está sometida a evaluación de impacto amb.	Según informe (23/JUL/2020)
Urbanización	Favorable condicionado	

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - N°: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
N° expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 2/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

3º.- En fecha 14 de enero de 2021 se emite **Resolución núm. 179/2021, de aprobación condicionada del proyecto de urbanización**, que es debidamente notificada a la entidad interesada en fecha 19 de enero de 2021, por la que se resuelve lo siguiente:

**Primero.- Aprobar el proyecto de urbanización relativo a Calle transversal derecha a camino Vereda Chica, Las Gaviás, promovido por la entidad Gestión e Inversiones Islas Canarias, S.L., con CIF B76630011, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como rústico de asentamiento rural; y todo ello de conformidad con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, condicionándose dicha aprobación a todos y cada uno de los extremos recogidos en los informes previos emitidos, entre los cuales se incluye que durante la ejecución de la obra y antes de la recepción, se alcance un acuerdo sobre la evacuación de las aguas pluviales, de conformidad con el punto 2.2. del informe técnico favorable emitido por el servicio de gestión del planeamiento.**

**Segundo.- Establecer que el plazo para la realización material y completa de las obras de urbanización es de un año para iniciar las obras, a contar desde la notificación de la aprobación del proyecto de urbanización; y dos años para terminirlas, a contar desde el inicio de las obras.**

**Tercero.- Ordenar al promotor colocar en la obra un cartel, que le será facilitado en las Dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo- visible desde la vía pública e indicativo del número y fecha del acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización.**

**Cuarto.- Advertir al promotor, que no se podrá ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes; dicho deber tendrá que consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.**


**Quinto.- Notificar la presente Resolución a la promotora, al Servicio de Licencias, así como a todos aquellas administraciones y entidades y áreas que hayan emitido informe.**

**Sexto.- Señalar los recursos que, contra la presente resolución, procedan."**

4º.- Consta en el expediente informe emitido por TEIDAGUA, SA en fecha abril de 2022, en relación a la red de pluviales del proyecto de urbanización, con el siguiente contenido:

"(...)

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 3/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

EXPEDIENTE	2021 00 0560
ASUNTO	INFORME DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PROYECTO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN TRANSVERSAL DERECHA CAMINO VEREDA CHICA
PROMOTOR	GESTIONES E INVERSIONES ISLAS CANARIAS S.L
SITUACIÓN	TRANSVERSAL DERECHA CAMINO VEREDA CHICA

### INFORME

Con relación a la nueva documentación aportada, sobre la red de pluviales en la calle a urbanizar, transversal camino Vereda Chicha, se informa:

#### PLUVIALES

Como se expone, en la solicitud de informe del proyecto de URBANIZACIÓN DE LA TRANSVERSAL DERECHA CAMINO VEREDA CHICA, en el último tramo de la red, la conexión al Barranco de Barbados, se realizará por medio de un colector de pluviales, el cual transcurre por una parcela privada, generando una servidumbre de servicio en la zona de retranqueo de la parcela, por lo que no se podrá construir en ella, no existiendo por parte de Teidagua S.A ninguna otra determinación en relación a esta servidumbre.

La red de pluviales proyectada por el camino Vereda Chica finalizará en un pozo de registro ejecutado al final de este camino, posteriormente las aguas recogidas en este pozo se verterán al Barranco de Barbados por el colector de pluviales. La planificación de este pozo ha resultado del consenso entre esta Empresa y el área de Servicio de Gestión de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna.

Por lo que se informa **POSITIVAMENTE**, el proyecto de urbanización de la red de pluviales, debiendo cumplir el promotor con los criterios del Pliego de Condiciones Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de Teidagua S.A.

(...)"


5º.- Se incorporan al expediente con fecha 27 de marzo de 2023 informes emitidos por el Servicio de Inspección Urbanística, sobre la identificación de los titulares catastrales de las parcelas colindantes al proyecto de urbanización, con referencias catastrales **38023A033001300000FQ**, **38023A033001310000FP** y **38023A033000140000FX**.

6º.- Con fecha 29 de marzo de 2023 se emite **informe técnico favorable condicionado** por el Servicio de Gestión del Planteamiento, con el siguiente tenor literal:

*"(...) El técnico municipal que suscribe, con relación al condicionante con el que se aprueba el Proyecto de Urbanización se informa:*

1. *Con fecha 14 de enero de 2021 se aprueba condicionado el Proyecto de Urbanización relativo a la Calle transversal derecha a camino Vereda Chica, promovido por la entidad Gestión e Inversiones Islas Canarias, S.L. donde se recoge:*

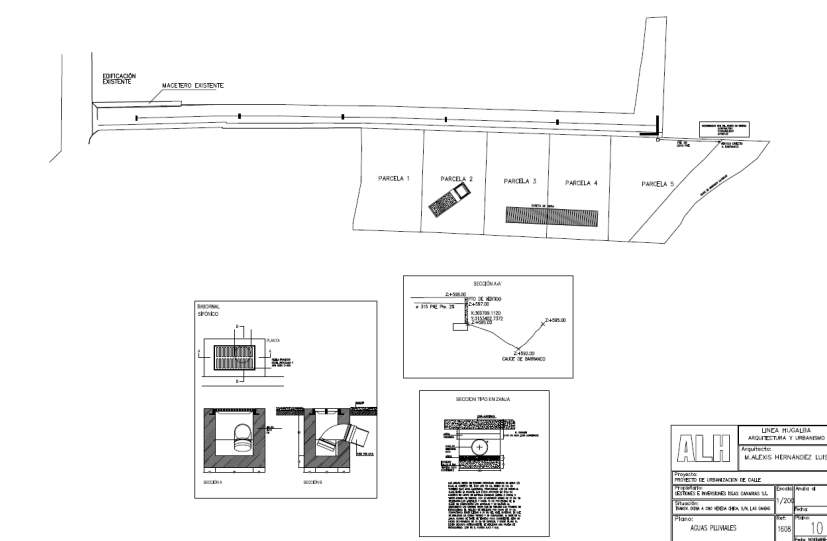
Documento asociado al expediente nº 2016005916

Firmado por:	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 4/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

Primero.- Aprobar el proyecto de urbanización relativo a Calle transversal derecha a camino Vereda Chica, Las Gavias, promovido por la entidad Gestión e Inversiones Islas Canarias, S.L., con CIF B76630011, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como rústico de asentamiento rural; y todo ello de conformidad con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, condicionándose dicha aprobación a todos y cada uno de los extremos recogidos en los informes previos emitidos, entre los cuales se incluye que durante la ejecución de la obra y antes de la recepción, se alcance un acuerdo sobre la evacuación de las aguas pluviales, de conformidad con el punto 2.2. del informe técnico favorable emitido por el servicio de gestión del planeamiento.


2. Tras reunión mantenida con el Consejo Insular de Tenerife, así como la empresa Teidagua S.A. se ha llegado al acuerdo que la solución aprobada por el Consejo Insular de Agua de Tenerife y a propuesta por GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS, S.L. es técnicamente la más adecuada.

Se adjunta plano de la Red de pluviales.



3. Tras conversaciones con el interesado dando el visto bueno a las obras recogidas en el Proyecto de Urbanización, se remite nuevamente el informe positivo del Consejo Insular de Aguas, donde se establece las coordenadas de conexión del colector de pluviales al Barranco de Barbado. Se adjunta nuevamente la copia del Informe positivo del Consejo Insular de Aguas.

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 5/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

"4)...II.- La obra de desagüe se proyecta en el punto de coordenadas de referencia aproximadas X:369.798,78; Y:3.153.402,50; Z:597, en los terrenos de la margen derecha del barranco de Barbado. Las actuaciones afectarían a las parcelas de referencia catastral 38023A03300130 y 38023A03300131.

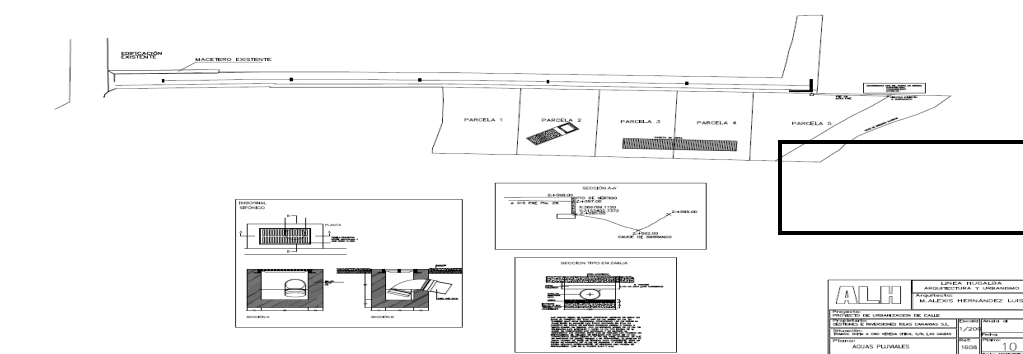


Ubicación aproximada del punto de vertido de pluviales al barranco.

Conforme al detalle aportado se ejecutará un vertido directo a la cota Z:597m con un colector de 315mm de diámetro, a través de un muro que linda igualmente con la margen derecha del barranco (no ejecutado). Dicho muro fue informado por este CLATF en el expediente 1989-AG y, conforme al informe técnico emitido, no requería autorización administrativa en materia de cauces por no variar el curso natural de las aguas.

Comprobado que la superficie a drenar forma parte de la cuenca hidrológica del barranco de Barbado, SE PROPONE informar que no existe inconveniente desde el punto de vista hidráulico en que se lleven a cabo obras para el desagüe de las pluviales al barranco."

4. Se adjunta informe positivo de la empresa TEIDAGUA S.A. solución de la red de pluviales recogida en el proyecto de urbanización de la transversal derecha del camino Vereda Chica.
5. Se advierte, que como parte del colector de la red de pluviales pasa adosado al linde de una de las parcelas recogidas en la promoción de dicha entidad, antes de la Recepción Definitiva de las obras de urbanización deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad como carga de la parcela con referencia catastral 38023A03300130.




Documento asociado al expediente nº 2016005916

Firmado por:	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico:	03-05-2023 10:35:07	- 6/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11

6. En conclusión, una vez recibidos los informes favorables del Consejo Insular de Aguas de Tenerife y de la empresa Teidagua S.A. se informa la red de pluviales FAVORABLEMENTE CONDICIONADO al cumplimiento del punto 5 del presente informe. Sin perjuicio de cualquier otro punto recogido en la Resolución 179/2021 del 14 de enero de 2021, por el que se autorizó el Proyecto de Urbanización.

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 7/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	



Santa Cruz de Tenerife, a fecha de la firma.  
ÁREA DE RECURSOS HIDRÁULICOS  
Sección de Gestión Admva. / ER / ISR  
Ref. Origen:  
Ref. CIATF: **4211-ACP**  
Trámite: **Traslado de Informe.**

Destinatario:  
Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna  
O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo  
Servicio de Gestión del Planeamiento.

**Asunto: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE TRANSVERSAL DERECHA A CAMINO VEREDA CHICA, LAS GAVIAS, T.M. DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA.**

Visto escrito remitido por esa Gerencia, obrante en el expediente **4211-ACP**, registrado de entrada con fecha 11 de agosto de 2020, mediante el que se solicita informe competencial acerca de proyecto de urbanización en suelo urbano consolidado en calle Transversal derecha a Camino Vereda Chica-Las Gavias, cuyo promotor es la entidad "GESTIÓN E INVERSIONES DE LAS ISLAS CANARIAS, S.L.", al estar tramitando expediente en materia urbanística, se le significa lo siguiente:

- Con fecha 21 de agosto de 2020, se registró de entrada nuevo oficio remitido por esa Gerencia, indicando que la documentación había sido remitida por error, desistiendo de la emisión de informe competencial.
- No obstante, el proyecto afecta a determinadas competencias del Consejo, como por ejemplo en materia de policía de aguas y sus cauces, tal y como se deduce del análisis realizado por los servicios técnicos del Departamento de Aguas Superficiales del Área de Recursos Hidráulicos, en informe de fecha 27 de agosto de 2020, del que procede destacar lo siguiente:

*"/.../II- Respecto a las posibles afecciones a la red de cauces, desde el departamento de Aguas Superficiales se informa lo siguiente:*

*> El ámbito del proyecto de urbanización se ubica en la margen derecha del barranco de Barbado. El barranco No está incluido en el Catálogo de Caudes de Titularidad Pública del CIATF.*

C/ Leoncio Rodríguez, 3. 2º Tel: 922 20 88 05 www.aguastenerife.org  
38003 Santa Cruz de Tenerife Fax: 922 20 88 04 e-mail: ciatf@ciatf.es  
C.I.F.: Q-8850002J

CIATF 1/3

Código Seguro De Verificación	Zd1Qb3e7pQDm5k3QDuvQ...	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Javier Davara Méndez	Firmado	01/12/2020 19:52:27	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.aguastenerife.org/verifirma/code/Zd1Qb3e7pQDm5k3QDuvQ...">https://verifirma.aguastenerife.org/verifirma/code/Zd1Qb3e7pQDm5k3QDuvQ...</a>			

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 8/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	





Ubicación aproximada del proyecto de urbanización respecto de la red hidrográfica insular.

➤ Del análisis de la documentación aportada, se identifica posible afección de la red de pluviales prevista en la Calle objeto del proyecto y que desagua al barranco de Barbado en el lugar de coordenadas de referencia aproximadas X:369.804,63 Y: 3.153.400,97 Z:595 (véase plano 09 "Aguas Pluviales").

Con carácter general las obras necesarias para evacuar las pluviales al barranco requieren informe/autorización en materia de cauces. Para su estudio se precisará la siguiente documentación técnica:

- Plano de planta de la red de pluviales en formato dxf/dwg y coordenadas UTM.
  - Detalle constructivo de las obras representando su ubicación respecto del barranco con sus respectivas secciones transversales acotadas.
  - Justificación de que el desagüe de las pluviales se realiza por encima de la cota de la lámina de agua asociada a la avenida de T= 500 años."
- De esta forma, con fecha 1 de septiembre de 2020 se notificó oficio a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en el que se comunicaba que en caso de que se pretendiese llevar a cabo las obras de urbanización, se debía remitir, a este Consejo, el proyecto definitivo, para su análisis por las distintas áreas, advirtiendo que las obras podrían afectar al barranco de Barbado, requiriendo autorización en materia de cauces, debiendo ser solicitada, por su promotor, acompañando la solicitud de la documentación indicada en el informe técnico transcrito.
  - Así, con fecha 10 de noviembre de 2020, se registró de entrada nuevo escrito remitido por la entidad ADH Arquitectos, en representación de la entidad GESTIONES E INVERSIONES ISLAS CANARIAS S.L., aportando la documentación requerida por el Departamento de Aguas Superficiales en relación con las obras necesarias para el vertido de pluviales al barranco de Barbado indicando que dicha documentación se relaciona también con la aportada en el expediente 1989-AG.
  - Por último, los servicios técnicos del Departamento de Aguas Superficiales del Área de Recursos Hidráulicos, emitieron nuevo informe de fecha 24 de noviembre de 2020, del que procede destacar lo siguiente:

CIATF 2/3

Código Seguro De Verificación	Zd1Q3e7pQ0n5Rk3Q0uvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Davara Méndez	Firmado	01/12/2020 19:52:27
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.aguasenerife.org/verifirma/code/Zd1Q3e7pQ0n5Rk3Q0uvQ==">https://verifirma.aguasenerife.org/verifirma/code/Zd1Q3e7pQ0n5Rk3Q0uvQ==</a>		



Documento asociado al expediente nº 2016005916

Firmado por:	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 9/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

"I...II- La obra de desagüe se proyecta en el punto de coordenadas de referencia aproximadas X:369.798,78; Y:3.153.402,50; Z:597, en los terrenos de la margen derecha del barranco de Barbado. Las actuaciones afectarían a las parcelas de referencia catastral 38023A03300130 y 38023A03300131.



Ubicación aproximada del punto de vertido de pluviales al barranco.

Conforme al detalle aportado se ejecutaría un vertido directo a la cota Z:597m con un colector de 315mm de diámetro, a través de un muro que linda igualmente con la margen derecha del barranco (no ejecutado). Dicho muro fue informado por este CIATF en el expediente 1989-AG y, conforme al informe técnico emitido, no requería autorización administrativa en materia de cauces por no variar el curso natural de las aguas.

**Comprobado que la superficie a drenar forma parte de la cuenca hidrológica del barranco de Barbado, SE PROPONE informar que no existe inconveniente desde el punto de vista hidráulico en que se lleven a cabo obras para el desagüe de las pluviales al barranco."**

En consecuencia, se pone en su conocimiento, el contenido del informe transcrito, en el que se indica que, en función de la documentación aportada, no existe afección de la obra de vertido con respecto al cauce, afectando a terrenos particulares coincidentes con las parcelas con referencias catastrales 38023A03300130 y 38023A03300131, por lo que no se requiere autorización en materia de cauces, en función en función de lo dispuesto en el art. 58.1 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, sin perjuicio de la obligación de solicitar el resto de autorizaciones que sean preceptivas.

Por último, indicar que, el presente análisis realizado en materia de cauces, se debe entender como complementario de lo informado por el Área de Infraestructura Hidráulica en el expediente 1139-PRO.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

EL GERENTE  
Javier Davara Méndez.  
(Firmado electrónicamente)

CIATF 3/3

Código Seguro De Verificación	Ed1Qb3e7pQ0m5k3Q0uvQ---	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Javier Davara Méndez	Firmado	01/12/2020 19:52:27
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	<a href="http://verifirma.aguasenteseife.org/verifirma/code/Ed1Qb3e7pQ0m5k3Q0uvQ---">http://verifirma.aguasenteseife.org/verifirma/code/Ed1Qb3e7pQ0m5k3Q0uvQ---</a>		



Documento asociado al expediente nº 2016005916

Firmado por:	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico:	03-05-2023 10:35:07	- 10/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11



EXCMO. AYTO. SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO (SERVICIO DE LICENCIAS)

EXPEDIENTE	2021 00 0560
ASUNTO	INFORME DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PROYECTO	PROYECTO DE URBANIZACIÓN TRANSVERSAL DERECHA CAMINO VEREDA CHICA
PROMOTOR	GESTIONES E INVERSIONES ISLAS CANARIAS S.L
SITUACIÓN	TRANSVERSAL DERECHA CAMINO VEREDA CHICA

**INFORME**

Con relación a la nueva documentación aportada, sobre la red de pluviales en la calle a urbanizar, transversal camino Vereda Chicha, se informa:

**PLUVIALES**

Como se expone, en la solicitud de informe del proyecto de URBANIZACIÓN DE LA TRANSVERSAL DERECHA CAMINO VEREDA CHICA, en el último tramo de la red, la conexión al Barranco de Barbados, se realizará por medio de un colector de pluviales, el cual transcurre por una parcela privada, generando una servidumbre de servicio en la zona de retranqueo de la parcela, por lo que no se podrá construir en ella, no existiendo por parte de Teidagua S.A ninguna otra determinación en relación a esta servidumbre.

La red de pluviales proyectada por el camino Vereda Chica finalizará en un pozo de registro ejecutado al final de este camino, posteriormente las aguas recogidas en este pozo se verterán al Barranco de Barbados por el colector de pluviales. La planificación de este pozo ha resultado del consenso entre esta Empresa y el área de Servicio de Gestión de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna.

Por lo que se informa **POSITIVAMENTE**, el proyecto de urbanización de la red de pluviales, debiendo cumplir el promotor con los criterios del Pliego de Condiciones Técnicas de Abastecimiento y Saneamiento de Teidagua S.A.

La Laguna, 21 de abril de 2022

DISTRIBUCIÓN Y PRODUCCIÓN DE SANEAMIENTO



**Nota:** En nuestra página web Teidagua.com, apartado Publicaciones, *Vincón del Proyecto*, se informa detalladamente sobre los criterios de aplicación en los proyectos de urbanización y edificación en lo referente a red de abastecimiento y saneamiento.



TEIDAGUA S.A. - NIF A63889070 - C/ San Agustín, 8, La Laguna (Tenerife) - T. 922 41 113, 922 41 113, Hoja 17 de 202, Inc. J/CI

Documento asociado al expediente nº 2016005916

Firmado por:	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
Registrado en:	RESOLUCIONES - N.º: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico:	03-05-2023 10:35:07	- 11/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11

A los anteriores antecedentes resultan de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**I.-** El artículo 295.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), establece lo siguiente:

*"1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuyo objeto consiste en posibilitar la ejecución material de las determinaciones de los planes, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.*

(...)

**3. Los proyectos de urbanización y de ejecución de sistemas:**

*a) No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las normas e instrucciones técnicas del planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales de edificación y urbanización.*

*b) Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.*

*c) No podrán modificar las determinaciones del planeamiento que ejecutan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, salvo que se dé la situación prevista en el artículo 290.1.e) de esta ley.*

**4. Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al ayuntamiento, de acuerdo con alguna de las siguientes formas:**

*a) Como documento del procedimiento a seguir para el establecimiento y adjudicación de un sistema privado de ejecución.*

*b) Siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras en el resto de casos.*

**5. La documentación de los proyectos estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.**


**6. Las determinaciones de este artículo serán de aplicación también a la ejecución de dotaciones o equipamientos públicos cuando sea procedente".**

**II.-** El artículo 37 de la citada Ley, relativa a los deberes de las personas propietarias de suelo rústico, establece:

1. Con carácter general, en el marco de la legislación estatal sobre suelo y demás leyes sectoriales de directa aplicación, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes deberes:

a) De conservar y mantener el suelo, y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético, así como las construcciones, instalaciones e infraestructuras.

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 12/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.

d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.

3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:

a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondiente.

b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

4. En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:

a) Abonar, cuando proceda, el canon por aprovechamiento en suelo rústico.

b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.


c) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes.

**III.-** El artículo 6 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (en adelante, RGEPC), que versa acerca de la organización temporal de la ejecución del planeamiento, señala lo que sigue:

*"1. El planeamiento urbanístico fijará los plazos máximos para presentar a trámite:*

(...)

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 13/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

*d) Realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada. La aprobación de los Proyectos de Urbanización incluirá los plazos máximos para el inicio y ejecución de todas las obras y actuaciones contenidas en los mismos.*

*2. Con carácter subsidiario, para el supuesto que el planeamiento urbanístico no establezca plazos máximos, se determinan los siguientes plazos máximos para la gestión y ejecución de planeamiento:*

(...)

*c) Para la realización de las obras de urbanización: dos años desde el inicio de las obras que deberán comenzar en el plazo de un año desde la aprobación del proyecto de urbanización si se produce al tiempo del proyecto equidistributivo o un año desde la aprobación de este último”.*

**IV.-** El artículo 337 de la LSENPC establece lo siguiente:

*“1. Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.*

*2. Los carteles de obras públicas indicarán, además, el importe de la inversión y la administración o administraciones que participan en la financiación”.*

**V.-** El artículo 165 del RGEPC, que versa acerca de los presupuestos de la edificación, señala que:

*‘1. La edificación de parcelas y solares requiere:*

*a) El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este, en todo caso.*

*b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles, conforme a esta ley, para simultanear aquellas y las de edificación.*

*2. La edificación de parcelas solo será posible con simultánea ejecución o afianzamiento de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquellas en solares”.*

**VI.-** El artículo 267 de la LSENPC establece lo siguiente:

**1.** La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.


**2.** Reglamentariamente se establecerá el procedimiento para la recepción.

**3.** Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria.

**4.** Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso o servicio públicos, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento.

**5.** En caso de denegación, total o parcial, de la recepción, se deberá especificar las deficiencias concretas que la justifican. En ningún caso se podrá denegar la recepción cuando el importe de dichas deficiencias sea inferior al 50% del valor del aval presentado.

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 14/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

6. Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud de recepción, acompañada de la documentación exigida reglamentariamente, sin que la Administración hubiera notificado resolución expresa, la recepción se entenderá producida por imperativo de la ley con las mismas consecuencias que aquella.

7. En la recepción por imperativo legal, el ayuntamiento queda obligado a: a) conservar la urbanización, subrogándose en los contratos con las empresas suministradoras de servicios; b) prestar los servicios municipales obligatorios; c) tramitar y, en su caso, otorgar los títulos habilitantes de la edificación y ejercicio de actividades; y d) cualquier otro previsto por la legislación.

8. En todo caso, a los efectos de la legislación hipotecaria, el transcurso del plazo tendrá el efecto de la certificación expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización

**VII.-** El artículo 149 del RGEPC, relativo a la documentación y forma para la recepción de las obras de urbanización, establece lo que sigue:

*1. La recepción de obras de urbanización se sujetará a las reglas establecidas en este artículo.*

*2. Concluida la obra se notificará tal hecho en forma fehaciente al Ayuntamiento, con solicitud de que se incoe el expediente de recepción de aquella.*

*3. Lo dispuesto en el número anterior será aplicable a la urbanización realizada sobre fases determinadas previstas en el proyecto de urbanización o a servicios completos, aunque no se hubiesen ejecutado las obras correspondientes a la totalidad de la urbanización prevista, pudiendo tramitarse la recepción de fases de urbanización o servicios de forma independiente, otorgando el acuerdo de recepción de fase de urbanización o del servicio los mismos efectos que la recepción de la urbanización para la fase o servicio concreto recepcionado.*

*4. A la solicitud de recepción se acompañará los siguientes documentos:*

*a) Certificación final de las obras firmada por la entidad urbanizadora y el técnico director de las obras.*

*b) Actas de recepción de la obra realizada por el contratista de que se trate.*


*c) Descripción literal y gráfica de los servicios objeto de la urbanización y valoración económica de los servicios a ceder al Ayuntamiento.*

*d) Descripción literal y gráfica de las parcelas dotacionales cedidas al Ayuntamiento, así como de aquellas donde se materialice la participación del Ayuntamiento en la plusvalía, acreditando su condición de solar, así como los puntos de enganche a las redes.*

*e) Documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada.*

*f) Memoria Justificativa de desviaciones detallando las posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto al proyecto de urbanización aprobado durante la ejecución de las obras que no afecten sustancialmente a la ordenación que se ejecuta. A dicha Memoria se deberá adjuntar las actas levantadas durante la inspección municipal y, en especial, aquellas donde por los técnicos municipales se impusieran la realización de desviaciones al proyecto de urbanización. Se podrán incluir también en esta Memoria, que completará el proyecto de urbanización según dispone el artículo 55 de este Reglamento, sin necesidad de modificar el correspondiente planeamiento, los traslados de usos, aprovechamiento y parámetros urbanísticos de parcelas lucrativas adjudicadas a propietarios a otras parcelas adjudicadas a la Administración de similares características, siempre que dichos traslados se tengan que realizar debido a causas sobrevenidas de interés público, como la protección sobrevenida especial de*

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 15/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	

una parcela por motivos arqueológicos, ambiental o cualquier otro que impida destinar una parcela concreta al uso lucrativo inicialmente asignado en el planeamiento y obligue por tal circunstancia adjudicar dicha parcela a la Administración para uso público. En este supuesto, esta Memoria de desviaciones deberá completarse con la pertinente modificación del instrumento reparcelatorio para realizar los reajustes en la titularidad que se hará por los trámites procedimentales previstos en el artículo 26.4 de este Reglamento.

5. Por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se comprobará, en el plazo máximo de dos meses, que la obra realizada ha sido ejecutada conforme al Proyecto de Urbanización y, en su caso, a la documentación aportada en la solicitud. En el caso que de la comprobación municipal se desprenda que alguna obra urbanizadora no se ajusta al Proyecto de Urbanización o, en su caso, a la Memoria Justificativa aportada, se notificará al solicitante la totalidad de las deficiencias observadas en relación con el contenido del proyecto, para que las subsane en el término que se señale que no podrá exceder de un mes. De las subsanaciones efectuadas se levantará acta que se incorporará al acuerdo de aprobación definitiva.

6. Una vez emitido informe técnico donde se requiera al solicitante la subsanación de deficiencias, no se podrá emitir nuevo informe ni requerir al solicitante para subsanar otras distintas de las contempladas en la notificación a que se refiere el número anterior.

7. Subsanadas las deficiencias y levantada el correspondiente Acta o, en su caso, constatado que la urbanización se ha ejecutado conforme al proyecto de urbanización y, en su caso, Memoria justificativa presentada, se procederá a la terminación del procedimiento de recepción mediante resolución expresa dictada por el órgano competente según el correspondiente Reglamento Orgánico. En dicha resolución se hará constar:

a) Devolución de las garantías depositadas para responder de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

b) La cancelación de las cargas urbanísticas que gravan las fincas desde la inscripción de la distribución equitativa.

c) La extinción de los deberes que incumbían a los adjudicatarios de la ejecución.


d) Emplazamiento en el plazo de quince días a los responsables de la ejecución de la urbanización para el levantamiento de la correspondiente Acta de recepción formal.

8. En el caso de denegación, total o parcial, de la recepción instada, se deberán especificar las deficiencias concretas que la justifican. En ningún caso se podrá denegar la recepción de la urbanización por la falta de ejecución de una unidad de obra o dotación o servicio público previsto en el proyecto de urbanización cuando su inejecución haya estado motivada por imposibilidad técnica o jurídica sobrevenida o cualquier otra causa justificada no imputable al promotor. En este caso, será necesario que por el promotor de la urbanización se presente aval ante el Ayuntamiento que cubra el importe de ejecución de la misma, según presupuesto de obra contenido en el propio Proyecto de Urbanización, sustituyendo este aval al ya aportado para responder de la ejecución de las obras de urbanización que deberá devolverse tras la recepción de la urbanización.

9. Igualmente, sin perjuicio del anterior procedimiento, la recepción de la urbanización podrá llevarse a cabo mediante convenio en los términos del artículo 290 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias "

**VIII.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Documento asociado al expediente nº 2016005916

Firmado por:	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 16/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	



"1. Los actos administrativos serán objeto de publicación cuando así lo establezcan las normas reguladoras de cada procedimiento o cuando lo aconsejen razones de interés público apreciadas por el órgano competente.

En todo caso, los actos administrativos serán objeto de publicación, surtiendo ésta los efectos de la notificación, en los siguientes casos:

a) Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas o cuando la Administración estime que la notificación efectuada a un solo interesado es insuficiente para garantizar la notificación a todos, siendo, en este último caso, adicional a la individualmente realizada.

b) Cuando se trate de actos integrantes de un procedimiento selectivo o de concurrencia competitiva de cualquier tipo. En este caso, la convocatoria del procedimiento deberá indicar el medio donde se efectuarán las sucesivas publicaciones, careciendo de validez las que se lleven a cabo en lugares distintos.

2. La publicación de un acto deberá contener los mismos elementos que el artículo 40.2 exige respecto de las notificaciones. Será también aplicable a la publicación lo establecido en el apartado 3 del mismo artículo.

En los supuestos de publicaciones de actos que contengan elementos comunes, podrán publicarse de forma conjunta los aspectos coincidentes, especificándose solamente los aspectos individuales de cada acto.

3. La publicación de los actos se realizará en el diario oficial que corresponda, según cual sea la Administración de la que proceda el acto a notificar.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44, la publicación de actos y comunicaciones que, por disposición legal o reglamentaria deba practicarse en tablón de anuncios o edictos, se entenderá cumplida por su publicación en el Diario oficial correspondiente."


**IX.-** En cuanto a la competencia, los Estatutos de la Gerencia en su artículo 11.1 letra m), establecen que corresponde al Consejero-Director de la Gerencia la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

De conformidad con todo lo expuesto y según lo establecido en el artículo 4.1 de los Estatutos de este Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, **RESUELVO:**

**PRIMERO.- Aprobar la modificación, en lo relativo a la evacuación de las aguas pluviales, del proyecto de urbanización sito en Calle transversal derecha a camino Vereda Chica, Las Gavias, promovido por la entidad Gestión e Inversiones Islas Canarias, S.L., con CIF B76630011, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como rústico de asentamiento rural; y todo ello de conformidad con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos.**

**Se condiciona la aprobación a todos y cada uno de los extremos recogidos en los informes previos emitidos, entre los que se incluye que, dado que parte del colector de la red de pluviales pasa adosado al linde de una de las parcelas recogidas en la promoción de dicha entidad, antes de la recepción definitiva de las obras de urbanización deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad como carga de la parcela con referencia catastral 38023A03300130, de conformidad con el punto 5 del informe técnico favorable condicionado emitido por el Servicio de Gestión del Planeamiento en fecha 29 de marzo de 2023; así como a los condicionantes establecidos en la Resolución núm. 179/2021, de 14 de enero, de aprobación del proyecto de urbanización.**

Documento asociado al expediente nº 2016005916

Firmado por:	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
Registrado en:	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico:	03-05-2023 10:35:07	- 17/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11

**SEGUNDO.-** Establecer que el plazo para la realización material y completa de las obras de urbanización es de un año para iniciar las obras, a contar desde la notificación de la aprobación del proyecto de urbanización; y dos años para terminarlas, a contar desde el inicio de las obras.

**TERCERO.-** Ordenar al promotor colocar en la obra un cartel, que le será facilitado en las Dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo- visible desde la vía pública e indicativo del número y fecha del acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización.

**CUARTO.-** Advertir al promotor, que no se podrá ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes; dicho deber tendrá que consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

**QUINTO.-** Notificar la presente Resolución a la promotora, al Servicio de Licencias y a todas aquellas administraciones y entidades y áreas que hayan emitido informe.

**SEXTO.-** Notificar a los titulares catastrales de las parcelas colindantes con referencias catastrales 38023A033001300000FQ, 38023A033001310000FP y 38023A033000140000FX.

**SÉPTIMO.-** Notificar la presente Resolución mediante publicación de un anuncio en el BOP y en la web del O.A. Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.


**OCTAVO.-** Señalar los recursos que, contra la presente resolución, procedan.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación.

Dado en la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, por el Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante el Secretario Delegado, que da fe.

El Consejero Director,  
PDF res. 5225/2020 – La Directora Técnica  
Fdo: Yaiza Pérez Moreno  
(Documento con firma electrónica)

Documento asociado al expediente nº 2016005916

<b>Firmado por:</b>	YAIZA MÁRIA PÉREZ MORENO - Directora Técnica PEDRO LASSO NAVARRO - Secretario	Fecha: 31-03-2023 15:11:11 Fecha: 31-03-2023 15:17:03	
<b>Registrado en:</b>	RESOLUCIONES - Nº: 2091/2023	Fecha: 31-03-2023 15:17	
Nº expediente administrativo: 2016-005916 Código Seguro de Verificación (CSV): E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/E4F4F625DEC69EBCABC87DA900085DCE</a>			
Fecha de sellado electrónico: 03-05-2023 10:35:07	- 18/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 03-05-2023 10:35:11	