




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



21.


CDP/mrcm.

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO PLENO.

Sesión ordinaria del día 11 de diciembre de 2003.

Testimonio:

"Visto el expediente relativo a los Proyectos de Urbanización y de Gestión Concertada de la Unidad de Actuación Bajamar 4, promovidos por Promociones e Inversiones Procaba, S.L., resulta:

1º.- La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Bajamar 4 (BM-4), y para llevar a cabo su ejecución, presenta los correspondientes proyectos de concierto y urbanización.

2º.- Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación BM-4, se desarrollará a través de un sistema privado, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

- Espacios Libres 4.830 m²
- Viario 3.830 m²

3º.- En el proyecto de concierto, se recoge la descripción de las fincas matrices y de las resultantes como consecuencia de la gestión de la Unidad.

Las superficies objeto de cesión a favor del Ayuntamiento se describen como sigue:

-- **Parcela I:** Urbana destinada a zona verde o parque público perteneciente a la Unidad de Actuación "BM 4", Bajamar, P.G.O.U. de La Laguna, con una superficie de 2.842 m²; que linda: al Norte, vía pública de la urbanización en proyecto; al Sur, vía pública de la urbanización en proyecto; al Este, vía pública de la urbanización en proyecto; al Oeste, Sr. Osmundo Lercaro y Sra. Ana M^a Rauscher.

- **Red Viaria: Vías Públicas:** forma parte de la Unidad de Actuación "BM 4" una vía pública de 3.042 m² que da acceso a todas las parcelas.

- El 10% de aprovechamiento de la Unidad de Actuación "BM 4": es de 1.610 m², ya que la edificabilidad de dicha Unidad de Actuación es de 16.100 metros cuadrados. Habida cuenta de las peculiaridades de esta Unidad de Actuación "PROMOCIONES INVERSIONES PROCABA, S.L." propone la sustitución de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico a favor de la Administración por su equivalente económico de 434.700 Euros, importe que será satisfecho por "PROMOCIONES INVERSIONES PROCABA, S.L."

4º.- Las parcelas que se quedarán de propiedad de la promotora se describen en el proyecto de equidistribución, y tienen la siguiente descripción:

- Parcela II: Urbana destinada a solar edificable perteneciente a la Unidad de Actuación "BM 4", Bajamar, P.G.O.U. de La Laguna, con una superficie de 11.125 metros cuadrados; que linda: al Norte, vía pública de la urbanización en proyecto y Apartamentos Don Felipe; al Sur, vía pública de la urbanización en proyecto; al Este, Apartamentos Don Felipe y Sres. Salazar y Ascanio, hoy U.A. BM-3; y al Oeste, vía pública de la urbanización en proyecto.

Obra nueva existente: dentro de la Finca (y formando -por tanto- parte de la misma) se enclava un edificio que consta de sótano, semisótano, planta baja y cinco plantas más, que se va a conservar, puesto que resulta plenamente compatible con el Planeamiento aplicable.

5º.- Se ha elaborado propuesta de Convenio de Gestión Concertada, del siguiente tenor literal:

"PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD MERCANTIL "PROMOCIONES INVERSIONES PROCABA, S.L." PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO BAJAMAR 4, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA EN BAJAMAR.

En la ciudad de la Laguna, a de 2003.

REUNIDOS

De una parte, doña **ANA M^a ORAMAS GONZÁLEZ-MORO** en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, actuando en representación ordinaria de dicha Corporación, en virtud de lo previsto en el artículo 21.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y asistido de la Secretaria General Accidental de la Corporación Municipal, doña **M^a MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALAVERA**, a los efectos previstos en el art. 162 del Real Decreto legislativo 781/86 de 18 de abril, del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.

Y de la otra, Don **ANTONIO PÉREZ CALERO**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 41.956.080-D, y domicilio en C/ Horacio Nelson nº 21.- 2.B, actuando en nombre y representación, como Administrador Único, de la sociedad **"PROMOCIONES INVERSIONES PROCABA, S.L."**, con C.I.F. nº B-38622213, y domicilio -que se designa a efectos de notificaciones- en Urbanización Montalmar, Parcela nº 1 - 1º Izqda., Bajamar, 38250 - La Laguna, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 25 de enero de 2001 ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife Don Nicolás Quintana Plasencia, bajo el nº 261 de Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, al Tomo 2.195 de la Sección General, folio 74, hoja TF-26.333, inscripción 1ª.

Devienen las facultades de representación del Sr. Pérez Calero de su condición de Administrador Único, con todas las facultades legales y estatutarias, en virtud de la propia escritura fundacional.

Ambas partes, según intervienen se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el presente documento de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, y, en representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes

ANTECEDENTES

1º) La sociedad mercantil PROMOCIONES INVERSIONES PROCABA, S.L. señala que es titular en pleno dominio de las siguientes fincas:

- 1.- Finca Urbana, sita en el pago de Bajamar, Término Municipal de La Laguna, en la Urbanización Montalmar, que mide, según el registro 2.891'50 metros cuadrados, aunque según reciente medición tiene una superficie de 2.785 metros cuadrados. LINDA: al Norte, Apartamentos Don Felipe; al Sur, Finca 13.020 - Edificio Tinguaro; al Este, Edificio Tinguaro y Aptos. Don Felipe; y al Oeste, Sr. Osmundo Lercaro y Sra. Ana Mª Rauscher.

Título.- Escritura de compraventa otorgada ante el Notario La Laguna Don Francisco García-Arquimbau Ayuso, de fecha 13/09/2002, bajo el número 758 de su Protocolo.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº Uno de La Laguna, Tomo 1.882, Libro 482 de La Laguna, Folio 10, Finca nº 52.153, antes 45.328, inscripción 1ª.

Cargas o gravámenes.- Libre de cargas y gravámenes.

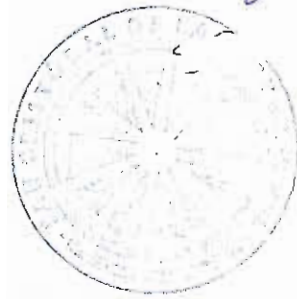
- 2.- Finca urbana sita en el pago de Bajamar, Término Municipal de La Laguna, en la Urbanización Montalmar, que mide 12.214 metros cuadrados. LINDA: al Norte, Finca nº 52.153 (antes 45.328); al Sur, Finca 13.021 y Sres. Tabares; al Este, Sres. Salazar y Ascanio; y al Oeste, Sr. Osmundo Lercaro. Obra nueva existente: dentro de la Finca (y formando -por tanto- parte de la misma) se enclava un edificio que consta de sótano, semisótano, planta baja y cinco plantas más, determinando un total de 168 fincas registrales con los números 52.802 a la 52.696. Mediante certificación registral de 7 de mayo de 2003, se señala que la constitución en Régimen de Propiedad Horizontal sobre la finca se inscribe a nombre de la entidad Promociones Inversiones Procaba, S.L.

Título.- Escritura de ampliación de capital con aportaciones no dinerarias otorgada ante el Notario La Laguna Don Francisco García-Arquimbau Ayuso, de fecha 20/09/2002, bajo el número 782 de su Protocolo.

Inscripción.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Nº Uno de La Laguna al Tomo 1.538, Libro 138, Finca nº 13.020.

Cargas o gravámenes.- Gravada con una hipoteca a favor de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, por importe de 11.851.772,29 euros de principal, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de La Laguna Don Francisco García-Arquimbau Ayuso el 23/12/02 bajo el número 1.009 de su Protocolo.

- 3.- Finca urbana sita en el pago de Bajamar, Término Municipal de La Laguna, en la Urbanización Montalmar, que mide 2.010 metros cuadrados.



LINDA: al Norte, resto de la finca principal de donde se segregó; al Sur, Sr. Osmundo Lercaro; al Este, Sres. Tabares; y al Oeste, Sr. Osmundo Lercaro.

Título.- Escritura de compraventa otorgada ante el Notario La Laguna Don Francisco García-Arquimbau Ayuso, de fecha 14/01/2003, bajo el número 37 de su Protocolo.

Inscripción.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad N° Uno de La Laguna al Tomo 1538, Libro 138, Finca n° 13.021.

Cargas o gravámenes.- Libre de cargas y gravámenes.

Estas fincas constituyen la totalidad de la Unidad de Actuación BM-4, en Bajamar, del Plan General de Ordenación Urbana.

2º) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna se contiene la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada Bajamar 4, situada en Bajamar, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN BM-4

Superficie total:	16.710 m ²
Superficie edificable:	8.050 m ²
Edificabilidad media:	0,96 m ² c/ m ² s
Tipología:	EA6
Espacios Libres	4.830 m ²
Viario:	3.830 m ²
Total cesiones:	8.660 m ² s
Sistema de Gestión:	privado

Se establecen dichas determinaciones de ordenación pormenorizada en el Plan General de Ordenación Urbana para su posterior desarrollo mediante un sistema de ejecución privada y a través de las formas de gestión legalmente establecidas.

3º) La entidad mercantil Promociones Inversiones Procaba,S.L. ha formulado, transcurrido el plazo previsto en el artículo 100 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, contado a partir de la aprobación definitiva del planeamiento general, que incorpora la ordenación pormenorizada necesaria para el desarrollo de la actividad de ejecución, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación BM-4 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:
a) Mediante escrito de 22 de enero de 2003 (Registro de Entrada n° 634) se presentó a trámite el Proyecto de Concierto, dando lugar al expediente n° 307/03.

b) El 4 de octubre de 2002, con Registro de Entrada n° 7284 se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramita con el n° 3111/02, aportándose posteriormente proyecto específico de alumbrado.

De conformidad con los antecedentes reseñados, se formaliza por las partes el presente de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, a tenor de las siguientes

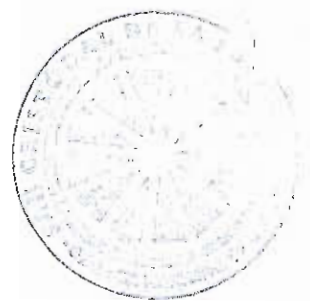
ESTIPULACIONES

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación BM-4.

a) Las bases de actuación vienen constituidas, en primer lugar, por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, para la Unidad de Actuación BM-4.

Se pacta expresamente que, al tratarse de un supuesto de propietario único, no se precisa la incorporación de bases de actuación en los términos legalmente establecidos para asegurar la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y la homogeneidad de las operaciones parcelatorias.

b) El Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.2.c del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación BM-4 del PGOU a la entidad mercantil Promociones Inversiones Procaba, S.L., dada su condición de propietaria única de los terrenos afectados por el desarrollo de la Unidad de Actuación, y la formulación de la correspondiente iniciativa dentro del plazo legalmente establecido y con las condiciones que la ley determina.

c) El sistema de ejecución para el desarrollo de la Unidad de Actuación BM-4 será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el completo desarrollo de la Unidad de Actuación, en los términos previstos por el planeamiento general.

d) La actividad de urbanización se desarrollará en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización promovido por la entidad mercantil Promociones Inversiones Procaba, S.L., adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

e) El reparto y adjudicación de las parcelas resultantes del desarrollo de las Unidad de Actuación se regirá por el contenido del Proyecto de Concierto, en los términos de su aprobación definitiva adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

SEGUNDA: Sustitución del 10 % del aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación Bajamar 4 por su equivalente económico.

El 10% de aprovechamiento medio de la Unidad de Actuación "BM 4" es de 1.610,00 metros cuadrados, habida cuenta que la edificabilidad de dicha Unidad de Actuación es de 16.100 metros cuadrados.

Habida cuenta las peculiaridades de esta Unidad de Actuación, "PROMOCIONES INVERSIONES PROCABA, S.L." propone la sustitución de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico a favor de la Administración por su equivalente económico de 434.700 Euros, según la valoración efectuada por los Servicios Técnicos de ese Ayuntamiento de 7 de abril, notificada el siguiente día 30, importe que será satisfecho por "PROMOCIONES INVERSIONES PROCABA, S.L."

Aprovechamiento de la U.A.:.....	16.100 m2
10% de aprovechamiento:.....	1.610 m2

Valor unitario de repercusión según el Ayuntamiento: 270 €/m²

Valor del 10% (270x1.610):.....434.700 Euros

TERCERA: Compromisos relativos a la programación temporal de la urbanización.-

La entidad mercantil Promociones Inversiones Procaba, S.L. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de 24 meses, contados a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución, y de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación BM-4.

CUARTA: Especificaciones relativas a la sociedad mercantil de gestión.-

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación BM-4, la aplicación del sistema de ejecución por concierto y la forma de gestión directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de urbanización y edificación, junto con la forma jurídica societaria adoptada por Promociones Inversiones Procaba, S.L. se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir esta entidad mercantil el entero desarrollo y la completa ejecución directa de las obras de urbanización de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación.

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

La entidad Promociones Inversiones Procaba, S.L. depositará, en el plazo de un mes a partir de la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, aval bancario o garantías financieras suficientes a juicio de la Corporación Municipal para aseguramiento de la entera ejecución de las obras de urbanización con arreglo a las determinaciones de los Proyectos de Urbanización, en los términos de su aprobación definitiva.

SEXTA: Transmisión de los terrenos destinados a cesión obligatoria gratuita.-

La empresa mercantil propietaria de los terrenos afectados por la ordenación asume el compromiso de formalizar escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viario y espacio libre, en cuantía y proporción establecidas en el proyecto de Concierto de las Unidades de Actuación BM-4.

Respecto a la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento urbanístico, se materializará en el abono de su equivalente económico detallado en la Estipulación Segunda.

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil Promociones Inversiones Procaba, S.L., con apoderamiento bastante para la plena transmisión de la titularidad de los terrenos, comparecerá ante el fedatario público en el día y la hora que el Ayuntamiento de La Laguna designe con la finalidad de otorgar las escrituras públicas correspondientes.

La entidad Promociones Inversiones Procaba, S.L., se compromete a liberar las parcelas de cesión al Ayuntamiento de cualquier posible carga, incluida la hipoteca a favor de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, por importe de 11.851.772,29 euros de principal, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de La Laguna Don Francisco García-Arquimbau Ayuso el 23/12/02 bajo el número 1.009 de su Protocolo, que grava la finca nº 13.020.

SÉPTIMA: Conservación de las obras de urbanización.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



La entidad mercantil Promociones Inversiones Procaba, S.L. asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viario y espacios libres de uso público y su consiguiente integración en el Patrimonio municipal, y en cualquier caso hasta que se produzca la recepción definitiva de conformidad de las obras de urbanización ejecutadas en los términos previstos en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de La Laguna.

OCTAVA: Elevación a escritura pública del presente convenio.

El presente convenio se elevará a escritura pública en el plazo de un mes a partir de su aprobación definitiva conjunta con la adjudicación de la iniciativa a la entidad mercantil Promociones Inversiones Procaba, S.L., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación de referencia.

Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen, derivados de la elevación a público de este documento, así como su inscripción, serán de cuenta y a cargo de la empresa mercantil Promociones Inversiones Procaba, S.L..

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

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

**LA ENTIDAD PROMOCIONES
INVERSIONES
PROCABA, S.L.**

Fdo.: Ana M^a Oramas González-Moro

Fdo.: Antonio Pérez Calero

Ante mí, la Secretaria General Accidental,
Fdo: M^a Mercedes Bethencourt García-Talavera"

6º.- El Área de Gestión Urbanística, en informe de 13 de agosto de 2003, indica que con el proyecto de reparcelación presentado el 7 de agosto de 2003, se da cumplimiento a las observaciones de los informes precedentes.

7º.- En cuanto al Proyecto de Urbanización, se han emitido los siguientes informes:

- **Informes del Área de Gestión Urbanística**, de 10 de marzo, 21 de octubre y 3 de noviembre de 2003, en los que se indican cuales son los documentos aptos para su aprobación por haberse corregido los defectos observados en los informes precedentes; y que el proyecto de alumbrado público aportado cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y con la reglamentación específica, añadiendo condiciones a cumplimentar durante a le ejecución de las obras.

Según los mencionados informes, los documentos objeto de aprobación son:

- "SEGUNDO PROYECTO REFORMADO DEL DE URBANIZACIÓN MONTALBAR, UNIDAD DE ACTUACIÓN BM-4," visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, con el número 4842 y fecha 28 de Julio de 2003.

- "ANEXO" al anterior, referido al Parque Público, y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos con igual número y fecha 23 de Octubre de 2003.

- "ADENDA" al Anexo anterior visada por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos con fecha 31 de Octubre de 2003 e igual número.

- "PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO PARA LA U.A. BAJAMAR (BM-4), URBANIZACIÓN MONTALBAR", visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Canarias con el número 42.377 y fecha 19 de agosto de 2003.

- Informe del **Negociado de Medio Ambiente** de 8 de abril, 13, 28 y 31 de octubre de 2003. En este último informe se señaló que "...no hay objeción alguna a este proyecto por parte del Servicio de Parques y Jardines."

- Informe de **Teidagua**, de 13 de noviembre de 2002 en cuanto a las redes de saneamiento y abastecimiento, señalando las condiciones a cumplimentaren la ejecución de las obras.

- Informe de **3 de noviembre de 2003, del Área de Gestión Urbanística**, en el que se señala en relación a la fianza a depositar por el promotor como garantía de la correcta ejecución de las obras contenidas en los proyectos presentados, que aquella "...se corresponde con el 15% del total de los P.E.M. Siendo éste 430.348,86 €, la fianza asciende a la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (64.552,33 €)**."

8º.- La Comisión Informativa de Ordenación del territorio ha emitido el correspondiente dictamen.

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, por dieciséis votos a favor, ningún voto en contra y diez abstenciones, acuerda:

PRIMERO.- Admitir la iniciativa formulada por Promociones Inversiones Procaba, S.L. sobre el establecimiento del sistema de ejecución del concierto para el desarrollo de la Unidad de Actuación Bajamar 4 del Plan General de Ordenación Urbana, situada en Bajamar y, en consecuencia, adjudicar la ejecución de dicha unidad a esta entidad mercantil.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio de Gestión Concertada, a suscribir entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad Promociones Inversiones Procaba, S.L., para la ejecución de la Unidad de Actuación Bajamar 4, en Bajamar, cuyo contenido se recoge en los antecedentes, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora; facultando a la Alcaldía-Presidencia para la firma de los correspondientes documentos públicos de formalizaciones de los mismos, entre los que se incluye la cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento.

TERCERO.- Establecer que el 10% del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento y cuya gestión compete a la Gerencia Municipal de Urbanismo como parte del Patrimonio Municipal del Suelo se materializará mediante el abono en esta Administración por Promociones Inversiones Procaba, S.L., de su equivalente económico, que asciende a la cantidad de cuatrocientos treinta y cuatro mil setecientos euros (434.700 Euros).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



CUARTO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación presentada por la entidad Promociones Inversiones Procaba, S.L. que deberá ejecutarse bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y la Empresa Teidagua, cumplimentado las condiciones que a continuación se señalan:

- Red de abastecimiento.

"Se instalará una red principal \varnothing 100 FD por la calle, tal como se refleja en planos del proyecto. Por las aceras quedará instalada una red de 63mm PE-16 Atm. conectada a la principal mediante cruces de 80mm FD. quedando registrados mediante cruces de 80mm FD quedando registrados mediante válvulas de corte en ambos sentidos de estas.

El punto de conexión se realizará a la red principal existente.

Para una posible ampliación, el final de la red principal proyectada, quedará registrada mediante válvula de corte.

NOTA: En la nueva edificación deberá existir un aljibe y motobomba capaz de garantizar una reserva de agua mínima de 1000 litros por vivienda."

- Red de saneamiento.

"Se instalará una red separativa, pluviales de residuales con un diámetro de 315mm PVC (color teja) instalando pozos de registro cada 45m y en todos los cambios de dirección de la red.

Las aguas pluviales que se recojan en la cubierta y patios en proyecto de la nueva edificación no se conectarán a la red de residuales.

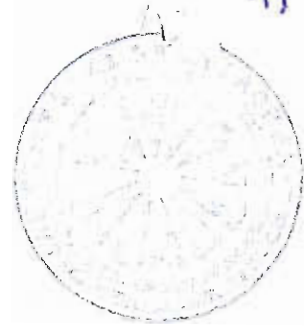
Las instalaciones y conexiones de abastecimiento y saneamiento, serán ejecutadas por el Promotor y se avisará a esta Empresa con antelación para supervisar las obras."

- Alumbrado público.

"Se hace constar, que la red hidráulica que abastecerá a los hidrantes de contra incendios a instalar deberá tener un caudal de 500 l/min. a una presión de 10 m.c.a. como mínimo y los hidrantes serán del tipo 80 mm. con racor de bombero (DN100) y señalizados conforme a la Norma UNE 23.033. Se colocarán al menos dos unidades."

"Los modelos de luminarias a instalar deberán estar homologadas por el Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.). Se dotará a la instalación de cuadro de mando y protección de Alumbrado Público, así como espacio para albergar equipo de medida y equipo reductor del consumo en cabecera. Asimismo, se recomienda dotar al parque/plaza de iluminación a base de puntos de luz cuya altura mínima sea 5 mts.

Se hace constar, que en el replanteo y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de la Recepción Provisional de las Obras por este Ayuntamiento, contacte con la oficina técnica con el fin de supervisar las obras para que realicen siguiendo directrices municipales. Deberá tramitarse el citado Proyecto Técnico ante la Consejería de la Presidencia e Innovación Tecnológica para su autorización y en el Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.).



[Handwritten signature or mark]

La instalación deberá ser ejecutada por Instalador Autorizado y en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias. (Decreto 2413/1973 de 20 de Septiembre. BOE nº 242 de fecha 9 de Octubre de 1.973 y Real Decreto 2295/1985 de 9 de Octubre. BOE nº 242).

Se hace constar, que una vez ejecutadas las instalaciones de alumbrado Público, se deberá tramitar el boletín de la instalación eléctrica (debidamente diligenciado por la Consejería de Presidencia e innovación Tecnológica) en la compañía suministradora, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación del suministro, si fuese necesario. Los gastos que se ocasionen en la tramitación del expediente correrán a cargo del promotor."

- Parques y jardines.-

"...los alcorques se abrirán junto al bordillo de la acera y no en el centro de la misma como figuran en los planos."

- Canalizaciones.-

"Las canalizaciones han de estar conforme a las Ordenanzas de Calas u Canalizaciones Municipales aprobadas el 29/06/94, por las cuales se situarán a la profundidad mínima que a continuación se indica:

Electricidad alta tensión: 1,20 m

Electricidad baja tensión: 0,80 m

Alumbrado público y tráfico: 0,40 m

Agua potable 1,00"

QUINTO.- Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por importe de sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y dos euros con treinta y tres céntimos (64.552,33 €), en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

SEXTO.- Dar traslado de los correspondientes expedientes a la Sección de Gestión Tributaria a los efectos de que, en su caso, practique las liquidaciones tributarias que resulten exigibles, notificar a los interesados y comunicar el acuerdo a las Áreas afectadas."

La Secretaria General Accidental,

DECRETO.// 12 de diciembre de 2003.

Cumplase.

LA ALCALDESA

