



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



AIAR/chp

## CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Servicio de Gestión Urbanístico

**DOÑA MARIA MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA – TALAVERA, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.**

**CERTIFICA:** Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de noviembre de dos mil cinco, en el punto 23 del Orden del Día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente nº 3009/200, nº 1483/2001 y nº 1799/2001, relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, sistema de ejecución, Convenio urbanístico de Gestión Concertada y Proyecto de Urbanización para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, presentado por la mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L., resulta:

Que con fecha 7 de noviembre de 2005, la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio ha emitido el correspondiente dictamen, que literalmente, dice:

**"PUNTO TRES.- Expedientes nº 3009/2000, nº 1483/2001 y nº 1799/2001, relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, sistema de ejecución, Convenio urbanístico de Gestión Concertada y Proyecto de Urbanización para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, presentado por la mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L.**

Vistos los expedientes administrativos 3009/00, 1483/01 y 1799/01, relativos a proyecto plan parcial, gestión concertada y proyecto de urbanización, respectivamente, del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, resulta lo siguiente:

1º.- Con fecha 11 de septiembre de 2000, y número de registro de entrada 5259, se presentó por parte de la entidad Socas y Perera, S.L., para su aprobación inicial, el Plan Parcial correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3 delimitado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

2º.- La citada entidad insta asimismo, tramitándose con el número de expediente 1483/01, en su calidad de propietaria única de los terrenos incluidos en el mencionado sector de suelo urbanizable, la ejecución del mismo mediante el sistema de concierto, presentándose propuesta de convenio urbanístico de gestión concertada.

En el mismo sentido se ha presentado proyecto de urbanización de los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación.

3º.- El 27 de abril de 2005, el Sr. Alcalde Accidental, dictó Decreto número 1352/2005, en virtud del cual se resolvió:

7E0784975



*Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto de Plan Parcial para la ordenación del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, presentado por la entidad Construcciones Socas y Perera.*

*Segundo: Admitir la iniciativa formulada por la entidad Construcciones Socas y Perera, S.L., sobre el establecimiento del sistema de gestión concertada para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3 del Plan General de Ordenación Urbana.*

*Tercero: Aprobar el proyecto de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, presentado por la entidad Construcciones Socas y Perera, S.L.*

*Cuarto: Aprobar inicialmente la propuesta de Convenio de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad propietaria condicionada a la liberación antes de la aprobación definitiva de las cargas urbanísticas de las parcelas objeto de cesión a la Administración, en los términos expresados en la parte expositiva que antecede, epígrafe segundo c).*

*Quinto: Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Canarias y en el de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión de la Provincia. El cómputo del plazo del trámite de información pública comenzará a partir del día siguiente a la primera publicación del correspondiente anuncio, concluyendo una vez transcurrido un mes desde el día siguiente de la última publicación, y durante este periodo se podrán deducir las alegaciones que se estimen pertinentes.*

*Sexto: Notificar la presente resolución a los propietarios afectados."*

Constan publicados anuncios en el periódico "El Día" en su edición del sábado 7 de mayo de 2005; en el Boletín Oficial de la Provincia número 78, del lunes 16 de mayo de 2005; y en el Boletín Oficial de Canarias número 98 del viernes 20 de mayo de 2005.

4º.- Con independencia de otros informes que obran en el expediente, consta informe emitido por el Servicio de Planificación y Cooperación del Excmo. Cabildo Insular de fecha 16 de diciembre de 2002, emitido al amparo de lo dispuesto en el artículo 35.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en cuya virtud la Sra. Consejera Delegada del Área de Planificación y Cooperación el 18 de diciembre de 2002 resolvió informar favorablemente el documento de Plan Parcial La Cuesta 3.

5º.- Por la Sra. Alcaldesa dictó Decreto número 2655/2005, de fecha 19 de julio de 2005, por el que se resolvió:

*Primero: aprobar con carácter provisional el documento de plan parcial presentado por la entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L. para el Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3*

*Segundo: Requerir a la entidad promotora al objeto de que aporte, dentro del plazo de diez días a contar desde el siguiente a que tenga lugar la notificación, tres ejemplares del documento de Plan Parcial para su posterior remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias para su informe.*

*Tercero: Notificar a la entidad promotora y a los demás interesados en el expediente."*

6º.- Constan informes del Servicio de Gestión Urbanística y de Planeamiento y Planificación, en los expedientes administrativos 1483/01, 1799/01 y 3009/00, de fecha 25 de octubre de 2005.

7º.- Consta elaborada una propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada del siguiente tenor literal:

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD CONSTRUCCIONES SOCAS Y PERERA, S.L. PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE LA CUESTA 3 DEL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



**ALAB**chp

## CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Servicio de Gestión Urbanístico

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. SITUADA LA CUESTA, SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

En la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, a            de

#### REUNIDOS

de una parte, doña **ANA M<sup>a</sup> ORAMAS GONZÁLEZ-MORO** en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal 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 asistida de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo doña **LUDIVINA MUÑOZ DE BUSTILLO DÍAZ**, 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.

De otra parte, doña **ROSA MARÍA PITTI REYES**, con D.N.I. 42.017.655-J, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio profesional en Avenida Reyes Católicos nº 29, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **CONSTRUCCIONES SOCAS Y PERERA, S.L.**, con domicilio social en Avenida Reyes Católicos, nº 23, en Santa Cruz de Tenerife, y provista de CIF nº B-38545075, constituida en Escritura autorizada ante la Sra. Notario doña María Luisa García de Blas Valentín-Fernández, el 8 de junio de 1999, al nº 1.749 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al tomo 1837, Folio 59 vuelto, Hoja nº 20.371, actúa en su condición de Administradora solidaria, en virtud de nombramiento en la Escritura de poder de 8 de junio de 1999, otorgada ante la Sra. Notario doña María Luisa García de Blas Valentín-Fernández, al nº 1.750 de su protocolo.

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 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 Construcciones Socas y Perera, S.L. es titular en pleno dominio de la siguiente finca:

- "TROZO DE TERRENO, donde llaman el Charcón y Finca España, más abajo de la Ermita de Santa María de Gracia en el termino municipal de La Laguna, con casa, que ocupa una extensión superficial de TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con Barranco de Santos y fincas del Ayuntamiento de La Laguna, hoy Escuela Infantil "Las Palmeras"; al Sur, en parte con Camino que le separa de la Carretera de Santa Cruz - La Laguna, y en parte con propiedad de Don Santiago Martín y otros; al Este, en parte, con Doña María Mercedes Menéndez García Talavera y en parte con otros propietarios y Avenida de España

7E0784974



hoy Avenida de Las Palmeras: Oeste, en parte con Camino de la Verdellada y en parte, con finca de Dña. Isaac Cabrera, hoy Calle Aries.”

Título.- Escritura de Agrupación otorgada por Construcciones Socas y Perera, S.L., el 24 de julio de 2002, ante la Sra. Notaria Dña. María Luisa García de Blas Valentín-Fernández, al nº 2.524 de su protocolo.

Inscripción.- Tomo 1.873, folio 69, finca 51.631.

Referencia catastral: 2704727057503

Esta finca constituye la totalidad del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3 del Plan General de Ordenación Urbana.

Dicha parcela se encuentra afectada por las siguientes cargas: convenio urbanístico; derecho de uso vitalicio e hipoteca.

2º) En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Cristóbal de La Laguna se contiene la delimitación de Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, que abarca parte de los terrenos incluidos en la finca descrita, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los parámetros y determinaciones del Plan Parcial del mencionado Sector, para su posterior desarrollo mediante un sistema de ejecución privada y a través de las formas de gestión legalmente establecidas.

3º) La entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L. ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Cristóbal de La Laguna y el establecimiento del sistema de ejecución pertinente, en los siguientes términos:

a) Mediante escrito de 29 de mayo de 2001 (Registro de Entrada nº 4077) se presentó a trámite la iniciativa para la gestión del Sector por el sistema de concierto y el Proyecto de Concierto, dando lugar al expediente nº 1483/01.

b) El 5 de julio de 2001 (Registro de entrada nº 5185 ) se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramita con el número de expediente 1799/01.

El 27 de abril de 2005, el Sr. Alcalde Accidental dictó Decreto número 1352/2005, en virtud del cual se resolvió admitir la iniciativa formulada, aprobar con carácter inicial el proyecto de urbanización y la propuesta de convenio, ordenando la apertura de la pertinente información pública.

En este sentido constan publicados anuncios en el periódico "El Día" en su edición del sábado 7 de mayo de 2005; en el Boletín Oficial de la Provincia número 78 del lunes 16 de mayo de 2005; y en el Boletín Oficial de Canarias número 98 del viernes 20 de mayo de 2005.

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 Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta

3. a) Las bases de actuación vienen constituidas, en primer lugar, por las determinaciones y parámetros de ordenación de la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna, para Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, así como por la ordenación pormenorizada que establece el Plan Parcial que desarrolla el referido Sector.

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 compensatorias y parcelatorias.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



AIAR/chp

## CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Servicio de Gestión Urbanístico

b) El Ayuntamiento de San Cristóbal 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 del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3 del PGOU a la entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L., dada su condición de propietaria única de los terrenos afectados por el desarrollo del Sector, 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 Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3 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 del Sector, en los términos previstos por el planeamiento general y el plan parcial.

d) La actividad de urbanización se desarrollará en los términos de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización promovido por la entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L., adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

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

### **SEGUNDA: Compromisos relativos a la programación temporal de la urbanización y edificación.-**

La entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización y edificación, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de los tres años, contados a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la adjudicación de la partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución, y del Plan Parcial y los Proyectos de Urbanización y del Concierto Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3

### **TERCERA: Especificaciones relativas a la sociedad mercantil de gestión.-**

Dada la condición de propietario único del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, 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 Construcciones Socas y Perera, 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 y de las obras de construcción de las parcelas edificatorias resultantes.

### **CUARTA: Garantías de ejecución de las obras de urbanización.-**

7E0784973



La entidad Construcciones Socas y Perera, 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, en con arreglo a las determinaciones de los Proyectos de Urbanización, y que ascienden a la cantidad de ciento dieciséis mil doscientos veinticinco euros con cuarenta y ocho céntimos ( 116.225.480 €).

**QUINTA: 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 en escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a vías rodadas y peatonales, equipamiento social, docente y deportivo, parques y parcelas sustentantes del 10 % del aprovechamiento medio del área de reparto.

Las parcelas que, como resultado de la gestión y ejecución del Sector, quedarán como propiedad del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna son las siguientes:

**PARCELAS DESTINADAS A PARQUES URBANOS:**

**Parcela A1**, de 1.045,34 m<sup>2</sup> de superficie, y que linda: al Norte, en línea de 75,40 metros con el camino que va a los Valles y parte con finca de Don Isaac Cabrera; al Sur, en línea de 59,39 metros con finca que fue de Don Juan Sallarés Xercavins y Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y camino; al Este, en línea de 95,45 metros con las nuevas fincas resultantes identificadas como A2, A3 y A4; y por el Oeste, con los mismos linderos que por el Norte, al ser una finca triangular y unida en el vértice por el Oeste.

**Parcela A6**, de 6.561,28 m<sup>2</sup> de superficie, y que linda: al Norte, en líneas de 27,44, 27,73 y 102,82 metros, con las nuevas fincas resultantes identificadas como A7, A17 y A9; al Sur, en línea de 82,34 metros con finca propiedad del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife; al Este, en línea de 55,11 metros, con finca propiedad de Doña Mercedes Menéndez García – Talavera; y al Oeste, en línea de 71,08 metros con la nueva finca resultante identificada como A5.

**PARCELA SUSTENTANTE DEL 10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO :**

**Parcela A2**, de 1.127,68 m<sup>2</sup> de superficie, destinada a uso residencial, y que linda: al Norte, en línea de 32,00 metros con la nueva finca A3; al Sur, en línea de 40,88 metros, con la finca antes descrita A1 destinada a parque urbano; al Este, en línea de 47,54 metros con la nueva finca A5 destinada a viario; y al Oeste, en línea de 22,20 metros con la ya descrita finca A1 destinada a parque urbano.

Esta parcela se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo.

**PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO SOCIAL:**

**Parcela A8**: de 402,23 m<sup>2</sup> de superficie, de forma triangular, destinada a equipamiento social, y que linda: al Norte, en línea de 28,36 metros con la finca A1; al Sur, con la misma finca A1 al ser el vértice de un triángulo; al Este, en línea de 28,36 metros con la nueva finca A1; y al Oeste, en línea de 40,00 metros con las nuevas fincas A1 y A3.

**PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO DOCENTE:**

**Parcela A9**: de 5.007,30 m<sup>2</sup> de superficie, destinada a equipamiento docente, y que linda: al Norte, en línea de 118,90 metros con la nueva finca A17 destinada a viario; al Sur, en línea de 102,82 metros con la nueva finca A6 destinada a parque urbano; al Este, en línea de 96,43 metros, con finca propiedad de Doña Mercedes Menéndez García – Talavera; y al Oeste, con el vértice del triángulo que forma esta finca.

**Parcela A14**: de 1.124,52 m<sup>2</sup> de superficie, y que linda: al Norte, en línea de 50,01 metros con el Barranco de Santos; al Sur, en línea de 69,00 metros, con la nueva finca A5, destinada a viario; al Este, en línea de 25,50 metros con la actual guardería, y al Oeste, con el vértice del triángulo que forma la finca A5 destinada viario.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



AIAR/chp

## CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Servicio de Gestión Urbanístico

### PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

**Parcela A13:** de 2.317,97 m<sup>2</sup> de superficie, destinada a equipamiento deportivo, y que linda: al Norte, en línea de 36,92 metros con la nueva finca A5 destinada a viario.; al Sur, en línea de 39,29 metros con la unidad de actuación identificada como ZC14 del Plan General de Ordenación de La Laguna ; al Este, en línea de 59,24 metros con la nueva finca A5; y al Oeste, en línea de 57,53 metros con la nueva finca A12 que se adjudica a la entidad Construcciones Socas y Perera, S.L.

### PARCELAS DESTINADAS A VÍAS RODADAS Y PEATONALES:

**Parcelas A3, A5, A12, A16 y A17, de 222,20, 8.257,23, 432,76, 1201,16 y 1.164,20 metros cuadrados de superficie respectivamente.**

Para una mejor identificación de las fincas descritas, y en cumplimiento de la normativa hipotecaria vigente, se acompañará copia de plano 04, visado por el COAC el 15/03/02 con nº 053714.

A tal efecto los representantes legales de la entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, 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 San Cristóbal de La Laguna designe con la finalidad de otorgar las escrituras públicas correspondientes.

Se hace constar expresamente que las parcelas de cesión al Ayuntamiento, con excepción de las destinadas a viario, se entregarán valladas perimetralmente y libres de escombros y residuos, al objeto de que no resulten accesibles desde la vía pública.

**SEXTA: Liberación de las cargas que figuran inscritas sobre las fincas registrales objeto de este convenio:**

Con respecto al Convenio que aparece como carga en las certificaciones registrales, señalar, que el mismo queda sustituido por el presente, puesto que el ámbito que aquél tenía por objeto fue modificado por el Plan General de Ordenación, sustituyéndose por el Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3.

En relación con el crédito con garantía hipotecaria que consta sobre la finca propiedad de la promotora a favor de la entidad Banco Santander Central Hispano en Santa Cruz de Tenerife, comparecerán a la firma del Convenio los apoderados de dicha entidad que consentirán la liberación de la referida carga en lo que respecta a las parcelas de cesión al Excmo. Ayuntamiento.

A la firma del Convenio comparecerá igualmente Don Francisco Menéndez García – Talavera, en nombre y representación de su padre Don Francisco Menéndez Rodríguez, según poder notarial que deberá mantener su vigencia, a los efectos de consentir que el derecho de usufructo vitalicio que consta inscrito se circunscriba a la parcela número 1 de las de cesión obligatoria, liberando de dicha carga al resto de parcelas resultantes del proyecto de equidistribución.

Se hace constar que la entidad promotora se compromete al abono de un canon por importe de seiscientos un euros con un céntimo (601,01 €) mensuales a favor del Excmo. Ayuntamiento, si al tiempo de la recepción de las obras de urbanización continuara vigente en dicho momento, y hasta se proceda a la cancelación de dicho derecho.

7E0784972



En cuanto se den las circunstancias que permitan el levantamiento de la carga de derecho de usufructo vitalicio a favor de Don Francisco Menéndez Rodríguez, la entidad Construcciones Socas y Perera, S.L. se compromete a la realización de cuantas actuaciones sean necesarias para proceder a la cancelación de la misma en el Registro de la Propiedad de La Laguna.

**SÉPTIMA: Conservación de las obras de urbanización.-**

La entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L. asumirá íntegramente la conservación de la urbanización hasta el momento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viales 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 los Proyectos de Urbanización aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de San Cristóbal 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 Construcciones Socas y Perera, S.L., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto del Sector de Suelo Urbanizable de referencia.

Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen, derivados de la elevación a público de este documento serán de cuenta y a cargo de la empresa mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L.

Se advierte de la obligación de presentar copia del presente convenio por la entidad promotora ante el Registro de la Propiedad, a los efectos de la inscripción de sus determinaciones y la liquidación de impuestos que pudiera corresponder, todo ello sin perjuicio de las exenciones que correspondan del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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 Construcciones Socas y Perera**

Fdo.: Ana M<sup>a</sup> Oramas González-Moro Fdo.: P.P. Rosa María Pitti Reyes

Ante mí, la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo

**Fdo.: Ludivina Muñoz de Bustillo Díaz."**

Por todo lo expuesto, la Comisión Informativa acuerda elevar el expediente al Pleno del Ayuntamiento, con la siguiente propuesta:

**Primero:** Aprobar con carácter definitivo el documento de Plan Parcial presentado por la entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L. para el Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3.





AIAR/chp

**Segundo:** Aprobar el establecimiento del sistema de ejecución por concierto para el desarrollo y ejecución del sector de suelo urbanizable La Cuesta 3, de acuerdo con la iniciativa formulada por la entidad mercantil Construcciones Socas y Perera, S.L.

**Tercero:** Aprobar con carácter definitivo la propuesta de Convenio urbanístico de Gestión Concertada a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento y la entidad propietaria, promotora de la gestión y ejecución del sector de suelo urbanizable La Cuesta 3.

**Cuarto:** Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en el citado Sector de Suelo Urbanizable presentado por al entidad Construcciones Socas y Perera, S.L. que deberá ejecutarse mediante bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y la Empresa Teidagua, cumplimentado las condiciones que constan a continuación:

**Red de abastecimiento:**

Se instalará una red principal de FD Ø 150 por la calle principal paralela al barranco. En las calles transversales se instalará una red Ø 100 FD conectadas a la de 150 mediante válvula de corte.

En la transversal paralela a la Avenida de Las Palmeras, la red a instalar quedará unida a la existente y con el mismo diámetro en el otro tramo de calle ya realizada.

Por las aceras se instalará una red terciaria Ø 63 mm PB-16 Atm quedando registradas las acometidas para cada parcela.

Los cruces hasta la red terciaria se ejecutarán en 80 mm FD instalando válvulas de corte en ambos sentidos de la acera.

Se preverá la instalación de un contador para uso de riego de jardines conectado a la red terciaria.

Las bocas de incendio quedarán conectadas directamente de la red principal y estarán situadas de tal manera que ningún punto dentro de la urbanización quede desprotegido de estas a más de 100 m.

Puntos de conexión: las conexiones a las redes existentes, se ejecutarán mediante válvula de corte en Avenida de Las Palmeras a la red de 250 mm FD y en la proximidad de la calle Aries y Géminis a la red de 150 FD

**Saneamiento:**

Se instalará una red separativa pluviales de residuales por las calles proyectadas, con diámetro de 315 PVC (color teja) para las residuales y utilizando el mismo material para las aguas de lluvia, instalando pozos de registro cada 50m como máximo y en todas las intersecciones y quiebros de calles.

Los imbornales estarán situados cada 25 m y conectados a la red con tubería de 200 PVC.

Por las aceras se instalará una red de 200 PVC (color teja) quedando registrados los puntos de conexión para cada parcela mediante arquetas de 30 x 30 cm. Igualmente quedarán registradas las aguas pluviales que se originen en las futuras edificaciones (cubiertas y patios) y conectadas a la red para tal fin.

Puntos de conexión: Los puntos de conexión a la red de saneamiento son conformes, enviando las pluviales al barranco próximo a la urbanización.

7E0784971



Las instalaciones y conexiones serán ejecutadas por el Promotor y se avisará a Teidagua con antelación para supervisar las obras.

Alumbrado público:

Los modelos de las luminarias a instalar deberán estar homologados por el Instituto Astrofísico de Canarias.

La interdistancia de puntos de luz será en todo momento de 25 - 30 metros. Se dispondrá de forma unilateral o al tresbolillo.

Se colocarán columnas de 10/5 m de altura y equipo de 70/100 w de sodio de alta presión.

En el replanteo y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de la Recepción de las obras por el Ayuntamiento, se deberá contactar con esta Administración para supervisar que las obras se ejecutan conforme a la normativa municipal.

Deberá tramitarse el proyecto técnico ante la Consejería de Industria para su autorización, y en el Instituto Astrofísico de Canarias.

La instalación deberá ser ejecutada por Instalador Autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre y RD 2295/1985, de 9 de octubre).

Una vez ejecutadas las instalaciones se deberá tramitar el boletín de la instalación eléctrica (debidamente diligenciado por la Consejería de Industria) en la compañía suministradora, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación del suministro. Los gastos que se ocasionen en la tramitación del expediente correrán a cargo del promotor.

Vías:

En los cruces de vías, los pasos de peatones se ejecutarán a cinco (5) metros de la alineación perpendicular, por lo que deberá corregirse esta deficiencia en los planos.

Los imbornales que queden cerca de vados y pasos de peatones, se colocarán aguas arriba de éstos.

Se deberá especificar el uso de los denominados viales peatonales y rodados del proyecto. Si se trata de vías peatonales con acceso restringido de tráfico, se aportará planta de tráfico corregida con la señalización correspondiente a este uso y con los vados para vehículos correspondientes.

El vial peatonal rodado de mayor longitud de este proyecto no acabará nunca en la calzada sino en la acera de la calle, por lo que deberá corregirse este aspecto en los planos de proyecto. En el tramo que resta hasta la calzada se desarrollará el vado para acceso de vehículos.

En el tratamiento de estos viales peatonales - rodados se tendrá en cuenta el doble uso y se dividirá en dos franjas longitudinales, la de acceso de vehículos tendrá acabado asfáltico, y la otra que englobará la línea de alcorques y el 1,5 m restante tendrá uso exclusivo peatonal. El acabado no será solera de hormigón, por lo que ha de modificarse este aspecto del proyecto.

Las canalizaciones se ejecutarán conforme a las Ordenanzas de calas y canalizaciones municipales aprobadas el 29/06/94, situándose a la profundidad mínima que se indica a continuación:

- Electricidad alta tensión: 1,20 m.
- Electricidad baja tensión: 0,80 m.
- Alumbrado público y tráfico: 0,40 m.
- Agua potable: 1,00 m.

Se observará lo contenido en la Ley Canaria de Accesibilidad (Ley 8/1995, de 6 de abril) referente a la eliminación de barreras arquitectónicas.

Ámbito del parque:

El cerramiento del parque será opaco hasta una altura de un (1) metros y con verja o vegetación hasta un máximo de dos metros veinte (2.20) centímetros medidos desde la rasante de la calle o espacio libre público. Deberá presentarse detalle de los muros de cerramiento, tanto de los que dan a vía pública como los colindantes con otras parcelas de uso público o privado.

Deberá presentarse detalle de las rampas del parque tanto la de acceso como la de que se encuentra interior al mismo, en cuanto a pendientes, materiales a emplear y barandillas de seguridad.

Deberá presentarse detalles de pavimentación, bordillos y remates de jardines."

La promotora debe 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. A dicho cartel se le sacará una foto que se entregará en esta Administración, para su archivo en el expediente.

**Quinto:** Requerir a la entidad promotora para que deposite fianza por importe de ciento dieciséis mil doscientos veinticinco euros con cuarenta y ocho céntimos ( 116.225.48 € ) como garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización proyectadas. El depósito de la fianza debe hacerse efectivo en la Intervención – Tesorería de esta Gerencia Municipal de Urbanismo.

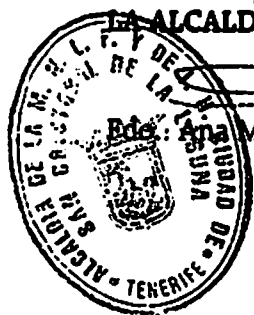
**Sexto:** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias y en de la Provincia, publicándose en éste último el texto íntegro de la normativa y ordenanzas que serán de aplicación en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable La Cuesta 3, así como notificar a los interesados y dar traslado del mismo al Servicio de Licencias y al de Intervención-Tesorería de esta Gerencia, y a las empresas Emelsa y Teidagua.”

El Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, acuerda aprobar en los términos expresados el transcrito dictamen.”

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, antes de ser aprobada el acta que contiene el acuerdo transcrito, haciendo la salvedad en este sentido y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la citada acta, expide la presente de orden y con el visto bueno la Sra.ª Alcaldesa a dieciséis de Diciembre de dos mil cinco.

Vº. Bº.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA



Edo. María Oramas González -Moro

