



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
10/2002 CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



AURE/AD



CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Área de Gestión Urbanística

**DOÑA M<sup>a</sup> MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA -TALAVERA, OFICIAL MAYOR ACCIDENTAL, DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.**

**CERTIFICA:** Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día doce de Julio de dos mil dos, en el punto 5 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Al no estar dictaminado este asunto por la Comisión Informativa correspondiente, el Pleno ratifica su inclusión en el Orden del Día, según determina el art. 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y, a continuación, examina el expediente relativo a la gestión de la Unidad de Actuación GE-22, en San Miguel de Geneto, promovido por la entidad mercantil Insa Laguna, S.L., resultando:

1º. - La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Geneto 22 (GE-22) y para llevar a cabo su ejecución, presenta los correspondientes proyectos de equidistribución y urbanización.

2º. - Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación GE-22, se desarrollará a través de uno de los sistemas de ejecución privado de entre los previstos en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

- parcela de 3.720 m<sup>2</sup>, destinada a espacios libres.
- parcela de 3.088 m<sup>2</sup>, destinada a viario.

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

Las superficies de cesión al Ayuntamiento se describen como sigue:

- **Parcela de 3.720 m<sup>2</sup> destinada a espacios libres** y que linda: al Norte con vial D; al Sur, con vial C; al Oeste, con vial A; al Este, con calle en proyecto, continuación Calle Sagrada Familia.

- **Parcela de 3.266 m<sup>2</sup> destinada a viarios**, los cuales se describen a continuación:

- Vial C, de 568 m<sup>2</sup>. que linda al Norte, con espacios libres; al Sur, con parcela cuatro y construcciones existentes; al Oeste, con vía A; al Este, con calle en proyecto.
- Vial D, de 605 m<sup>2</sup>. que linda al Norte, con propiedad; al Sur, con espacios libres; al Oeste, con tramo de calle A; al Este, con calle en proyecto.

4º.- En cuanto al 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, INSA LAGUNA S.L. propone localizarlo en parcela ubicada dentro de la unidad, con destino residencial en tipología edificación cerrada de dos plantas, según el Plan General de Ordenación Urbana, que tiene una extensión superficial de mil setenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (1.074,82 m<sup>2</sup>) ( 870,76 m<sup>2</sup> de superficie edificable y 204 m<sup>2</sup> de patio de manzana), con una edificabilidad de 1.567,37 m<sup>2</sup> de forjado, y que linda al Norte, con calle C; al Sur con calle B; al Oeste, con parcela número cuatro; al Este, con traseras edificaciones a Calle Sagrada Familia del Barrio El Hurón.

5º.- Se ha elaborado la siguiente 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 SOCIEDAD MERCANTIL "INSA LAGUNA S.L." PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO GENETO-22 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA**

En la ciudad de La Laguna, a      de      de 2002

**REUNIDOS**

De una parte, doña **ANA M<sup>a</sup> ORAMAS GONZÁLEZ MORO** en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Ilustre 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 Oficial Mayor Accidental, doña **MARIA MERCEDES BETHENCOURT GARCIA-TALAVERA**, a los efectos previstos en el artículo 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, Don Ignacio Álvarez Rodríguez, mayor de edad, casado, vecino de La Laguna, con domicilio en Calle Sabino Berthelot, n<sup>o</sup> 24, piso 2<sup>o</sup>, con D.N.I. n<sup>o</sup> 43.612.763-W; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **INSA LAGUNA S.L.**, de nacionalidad española, domiciliada en La Laguna, Urbanización San Benito, n<sup>o</sup> 24, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 3 de Julio de 1987 ante el Notario de La Laguna, Don Clemente Esteban Beltrán, número 1.219 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil en el Tomo 809, folio 214, Hoja TF-3.264, inscripción 3<sup>a</sup>; y con NIF- B-380.811.790.

Devienen las facultades de representación del Sr. Álvarez Rodríguez, por su condición de Administrador Solidario, en virtud los acuerdos protocolizados por escritura otorgada el 10 de julio de 1996, ante el Notario de La Laguna Don Clemente Esteban Beltrán, con número de protocolo 1.470.

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



151



AUS/ad

del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, el presente documento de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA**, y, en la 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 INSA LAGUNA S.L. es propietaria única, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, de las fincas urbanas que se corresponde con las siguientes:

**Primera:**

**Descripción:**

" RÚSTICA: Trozo de terreno, dentro del cual se enclava una casa terrera, situado donde dicen "LOS MORALES", en el pago de GENETO, término municipal de LA LAGUNA; tiene una cabida, según su título, de una hectárea, setenta y un áreas, pero como consecuencia de varias segregaciones, su superficie ha quedado reducida a NOVENTA Y OCHO AREAS, de los cuales ocupa la casa noventa y seis centiáreas. – linda todo: Norte, finca de doña Luisa Pío Bello, hoy la finca que seguidamente se describe bajo la letra B); Sur, Camino, hoy además en parte, propiedad de Don Enrique Rodríguez Vera, en otra, de don Miguel Pérez Mesa, en otra, de don Juan Martín Góngora, en otra, calle Primera Transversal al Camino del Hurón, en una pequeña parte, de don Peter Larsen, y en otra, de don José Jerez Rodríguez, todas dichas propiedades pertenecieron a la finca matriz de la cual la presente es resto; Este, propiedad de doña Juana Bello Trujillo, hoy en parte, de don Miguel Pérez Mesa, en otra, de don Peter Larsen, en otra, de don José Jerez Rodríguez, y en otra, de don Jorge Felipe, todas dichas propiedades pertenecieron a la finca matriz de la cual la presente es resto; y Oeste, Camino de San Miguel de Geneto, y hoy además en parte, propiedad de Don Enrique Rodríguez Vera, que perteneció a la finca matriz de la cual la presente es resto."

**Inscripción:** 2ª de la finca número 15.200, al folio 65 del tomo 2.043, libro 149 del Registro de la propiedad número Dos de La Laguna.

**Título:** escritura de transmisión con contraprestación diferida, otorgada el 15 de febrero de 2001, ante el Notario Don Juan José Esteban Beltrán, con número de protocolo 567.

**Referencia catastral:** No consta.

**Segunda:**

**Descripción:**

"RÚSTICA: Trozo de terreno, donde llaman "PAJARITO", en el pago de Geneto, término municipal La Laguna; tiene una superficie de CUARENTA Y CUATRO ÁREAS Y OCHO CENTIAREAS, que linda: Este, finca propiedad de herederos de doña Juana Bello Trujillo; Oeste, carretera de Geneto, actualmente Camino de San Miguel de Geneto; Norte y Sur, fincas de Don José Pío bello, o sea la finca descrita anteriormente bajo la letra A), y la que seguidamente se describe bajo la letra C), respectivamente."

**Título:** escritura de transmisión con contraprestación diferida, otorgada el 15 de febrero de 2001, ante el Notario Don Juan José Esteban Beltrán, con número de protocolo 567.

**Inscripción:** Tomo 1.879, Libro 117, folio 215, finca 12.114 del Registro de la Propiedad número Dos de La Laguna, Inscripción 3ª.

**Referencia catastral:** No consta.

**Tercera:**

**Descripción:**

"RÚSTICA: Trozo de terreno, donde llaman "PAJARITO", en el pago de Geneto, término municipal de La Laguna; tiene una superficie de CUARENTA Y CUATRO ÁREAS Y OCHO CENTIAREAS, que linda: Este, finca propiedad de herederos Doña Juana Bello Trujillo; Oeste, Carretera de Geneto, actualmente Camino de San Miguel de Geneto; Norte, de herederos de don Antonio Rodríguez Suárez; y Sur, la finca descrita en la precedente finca B."

**Inscripción** . – Tomo 1.912, Libro 124, folio 74, finca 12.618 del Registro de la propiedad número Dos de La Laguna.

**Título** . – escritura de transmisión con contraprestación diferida, otorgada el 15 de febrero de 2001, ante el Notario Don Juan José Esteban Beltrán, con número de protocolo 567.

**Referencia catastral** . – No consta.

**Cuarta:**

**Descripción:**

"URBANA: TROZO DE TERRENO en este término municipal de La Laguna, en San Miguel de Geneto, donde dicen "El Moralito", que mide NOVECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS y linda: al frente u Oeste, en línea de veinte metros, con finca matriz de la que segrega propiedad de Don Enrique Rodríguez Díaz; izquierda entrando o norte, con herederos de Don Manuel Santana Delgado; a la derecha o sur, herederos de José Pío Bello, hoy de "INSA LAGUNA, S.L."; al fondo o Este, con Barranco del Hurón.

**Inscripción** . – Tomo 2.103, libro 169, folio 15, finca 16.832, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad Número Dos de La Laguna.

**Título** . – Escritura de segregación y compraventa, otorgada el tres de enero de 2002, ante el Notario Don Juan José Esteban Beltrán.

**Referencia catastral** . – No consta.

Estas fincas integran la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación Geneto 22 del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN SEBASTIÁN DE  
LA LAGUNA



# CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Área de Gestión Urbanística



AGS/ad

2º) En el Plan General de Ordenación Urbana de este municipio se contiene la delimitación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano, denominada Geneto 22 [ (Planos de Ordenación (15-6) ] situada en Barrio El Hurón, en San Miguel de Geneto, que abarca la totalidad de los terrenos incluidos en las fincas descritas, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

### Unidad de Actuación GE-22

Superficie total	16.070 m <sup>2</sup>
Superficie edificable	9.262 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	16.672 m <sup>2</sup> c
Edificabilidad media:	1,04 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Tipología	EC2
Espacios libres	3.720 m <sup>2</sup>
Viario	3.088 m <sup>2</sup>
Total cesiones	6.808 m <sup>2</sup>
Sistema de Gestión	Privado

A continuación, se describe el Cuadro - Resumen de las características de la citada Unidad de Actuación, según se colige del Proyecto de Equidistribución presentado y de los documentos de subsanación de deficiencias que se han aportado para la corrección del mismo:

Superficie total	15.993 m <sup>2</sup>
Superficie edificable	9.007 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	15.673,7 m <sup>2</sup>
Edificabilidad media	0,98 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Tipología EC2	
Espacios libres	3.720 m <sup>2</sup>
Viario	3.266 m <sup>2</sup>
Total cesiones	6.986 m <sup>2</sup>
Sistema de Gestión	Concierto

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 establecidos.

3º) La entidad mercantil INSA LAGUNA S.L., ha formulado, transcurrido el plazo de un año contado a partir de la publicación del acuerdo de la aprobación definitiva del planeamiento general que incorpora la ordenación pormenorizada necesaria para legitimar directamente la actividad de ejecución, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación GE-22 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 5 de octubre del pasado año ( con registros de entrada nº 7.374 y 7.375) se presentaron a trámite Proyectos de Equidistribución y de Urbanización, dando lugar al Expediente nº 2.464/2001.

b) Mediante escrito de 12 de noviembre de 2001( registro de entrada nº 8.268) se presentó Proyecto Técnico de Alumbrado Público, visado con el número 054757, de 21 de septiembre de 2001.

4º) La relación de propietarios de terrenos afectados por la Unidad de Actuación referida es la siguiente:

**A) Unidad de Actuación GE-22:**

	SEGÚN FICHA DEL P.G.O.U.	SEGÚN PROYECTO
INSA LAGUNA S.L. ( 100%)	16.070 m <sup>2</sup>	15.993 m <sup>2</sup>

----- 0 -----

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

**E S T I P U L A C I O N E S**

**PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación GE-22:**

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 del municipio de La Laguna para la Unidad de Actuación GE-22.

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 cargas derivados de la ordenación urbanística y la homogeneidad de las operaciones compensatorias y reparcelatorias.

b) El Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.2.c del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



CERTIFICADOS

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Área de Gestión Urbanística



AURS/ad

GE-22 del Plan General de Ordenación Urbana, a la entidad mercantil INSA LAGUNA S.L. dada su condición de propietario único 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 GE-22 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 INSA LAGUNA S.L., adoptada por el órgano competente de la Corporación municipal.

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

f) Respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico en favor de la Administración, INSA LAGUNA S.L. propone localizarlo en parcela ubicada dicha unidad con una superficie de 1.074.82 m<sup>2</sup>, con tipología edificatoria EC 2.

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

La entidad mercantil INSA LAGUNA S.A. 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 dos años, 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 Equidistribución de la Unidad de Actuación GE-22, respecto de las obras de urbanización, y en el mismo plazo de dos años, contados a partir de la notificación de la licencia municipal de edificación, en lo que atañe a las obras de construcción de la parcela edificable.

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

Dada la condición de propietario único de los terrenos de la Unidad de Actuación GE-22, 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 INSA LAGUNA S.L. se omite la incorporación de

los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil INSA LAGUNA S.L. 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 la parcela edificatoria resultante.

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

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

**QUINTA: Transmisión de los terrenos destinados a cesión obligatoria y 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 viales y a espacios libres, en la cuantía y proporción establecidas en el Proyecto de Equidistribución de la Unidad de Actuación GE-22.

Asimismo, en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, se materializará en parcela con destino edificación cerrada ubicada en la Unidad de Actuación GE-22, con una superficie de 1.074,82 m<sup>2</sup>.

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

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

La entidad mercantil INSA LAGUNA 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 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.

**SÉPTIMA: Elevación a escritura pública del presente convenio.-**

El presente Convenio Urbanístico 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 INSA LAGUNA S.L. conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Equidistribución 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 INSA LAGUNA 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 sólo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**



**CERTIFICADO**

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Área de Gestión Urbanística



AURS/ad

*La Alcaldesa-Presidenta*

*La entidad INSA LAGUNA S.L.*

*Fdo: Ana Oramas González Moro*

*Fdo: Ignacio Álvarez Rodríguez"*

6º.- La Sección de Arquitectura, en informe de 2 de mayo de 2002, indica que con la documentación aportada el 25 de abril de 2002 (registro de entrada nº 2.811) se corrigen los errores observados en el informe precedente, admitiéndose la propuesta de cesión del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico a favor de la Administración expuesta en los escritos de 5 y 25 de abril, con registro de entrada nº 2.225 y nº 2.811 respectivamente; por lo que, salvo informe jurídico en contra, se propone la continuación del trámite del proyecto.

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

- **Informe de la Sección de Arquitectura**, de 18 de diciembre de 2001, en el que se indica que el proyecto de referencia se ajusta a las determinaciones del vigente P.G.O.U., siendo su documentación correcta y suficiente, cumpliendo lo establecido en los artículos 41 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.
- **Informes técnicos complementarios sobre vías y señalizaciones**, de 30 de abril de 2002, en el que se recogen los requerimientos a observar durante la ejecución de las obras.
- **Informe del Ingeniero Técnico Industrial**, de 18 de diciembre 2001, en el que se indica que el Proyecto de Alumbrado Público cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y con la reglamentación específica, añadiendo las condiciones a cumplimentar durante la ejecución de las obras.
- **Informe del Negociado de Medio Ambiente, Parques y Jardines**, de 8 de marzo de 2002, en el que se señala que con la documentación aportada se da solución a las observaciones del informe anterior.
- **Informe de la Empresa de Teidagua** de 13 de septiembre de 2001, en cuanto a las redes de abastecimiento y saneamiento, en el que se indican los aspectos técnicos a cumplimentar durante la ejecución de las obras y se advierte que al no existir en la actualidad instalaciones donde verter las aguas residuales, se

preverá un sistema alternativo, el cual precisará la autorización del Consejo Insular de Aguas.

8º.- Consta en el expediente informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, con el voto favorable de los veinticuatro miembros asistentes, acuerda:

**PRIMERO.-** Admitir la iniciativa formulada por INSA LAGUNA S.L., en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Geneto 22 del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, para el establecimiento del sistema de ejecución de concierto para el desarrollo de la citada unidad y, en consecuencia, adjudicar a esta entidad mercantil la ejecución de dicha Unidad.

**SEGUNDO.-** Aprobar la propuesta de Convenio Urbanístico de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad INSA LAGUNA S.L., para la ejecución de la citada Unidad de Actuación GE-22, en San Miguel de Geneto, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora, bajo la condición suspensiva de que se aporten las autorizaciones del Consejo Insular de Aguas de Tenerife en lo relativo al encauzamiento del barranquillo y a la instalación de un sistema alternativo donde verter las aguas residuales (al no existir en la actualidad red de alcantarillado), si bien, se podrán realizar los trámites procedentes para la firma de los correspondientes documentos públicos de formalización de los mismos, entre los que se incluye la cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento, facultando a la Sra. Alcaldesa para la suscripción de los mismos.

**TERCERO.-** Establecer que el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento se materializará mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de una parcela de mil setenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (1.074.82 m<sup>2</sup>), cuya descripción y ubicación se recoge en el proyecto de equidistribución presentado.

**CUARTO.-** Aprobar el Proyecto de Urbanización de la citada Unidad de Actuación, presentado por la entidad INSA LAGUNA S.L., bajo la condición suspensiva de que se aporten las autorizaciones del Consejo Insular de Aguas de Tenerife mencionadas anteriormente, si bien, aunque en ningún caso se iniciarán las obras de urbanización objeto del proyecto, se podrán realizar los actos preparatorios de las mismas hasta la aportación de las citadas autorizaciones.

Además, el citado proyecto técnico deberá ejecutarse bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y la Empresa Teidagua, observando en su ejecución las condiciones que a continuación se señalan:

**Red de abastecimiento. –**

- Actualmente no existe red de abastecimiento en la zona para las demandas requeridas.
- Para el Proyecto de urbanización se dejará prevista una red principal o primaria de Ø 150 por la Calle B según planos del proyecto desde San Miguel de Geneto hasta el límite de la actuación, instalando dos válvulas de corte en el inicio y final.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Área de Gestión Urbanística



AU/S/ad

- Los cruces de la red primaria a las terciaria se ejecutarán en  $\varnothing 80$  mm. FD hasta llegar las aceras, donde estará instalada una red  $\varnothing 63$ mm PE-16 Atm. en este punto de unión se instalará dos válvulas de corte una para cada sentido de la acera.
- Ningún punto dentro de la urbanización quedará desprotegido a más de 100 m. de un hidratante, estando estos conectados directamente de la red principal.
- En la red terciaria instalada por la acera quedará registradas las conexiones para las futuras edificaciones o parcelas.

#### Red de saneamiento. –

- En este momento no existen instalaciones donde verter las aguas residuales, por lo que preverán un sistema alternativo y será el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien otorgue y dictamine éste.
- Se dejará previsto en la urbanización un sistema separativo pluviales de residuales instalando dos redes principales de  $\varnothing 315$  mm. PVC (color teja).
- Los pozos de registro e imbornales estarán situados a una distancia máxima de 50 metros y todos los cambios de dirección e intersecciones.
- Por la acera se instalará una red de  $\varnothing 200$  PVC igualmente color teja, registrando mediante arquetas de 30 x 30 cm. en cada parcela o edificación.
- Las instalaciones y futuras conexiones serán ejecutadas por el Promotor y se avisará a la empresa municipal Teidagua con antelación para supervisar las obras.

#### Red de Alumbrado Público. –

- El cuadro de mando y protección de Alumbrado Público deberá instalarse junto al Centro de Transformación previsto ejecutar. En el citado cuadro se dejará espacio para albergar la unidad reductora de consumo en cabecera.
- Deberá tramitarse por parte del promotor, el mencionado Proyecto Técnico en la Consejería de Industria para su autorización y en el Instituto de Astrofísica de Canarias.
- En el replanteo de las obras y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de la recepción de las obras por este Ayuntamiento, contacte con el mismo, con el fin de supervisar las obras para que se realicen siguiendo la normativa municipal.
- La instalación deberá ser ejecutada pro Instalador Autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e

Instrucciones Técnicas Complementarias ( Decreto 2.413/1973, de 20 de septiembre. B.O.E. nº 242, de 9 de octubre).

- Se hace constar, que una vez ejecutadas las instalaciones de Alumbrado Público, se deberá tramitar el boletín de instalación eléctrica, debidamente diligenciado por la Consejería de Industria, en Unelco, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación, si fuese necesario, del suministro. Los gastos que se ocasionen en la tramitación del expediente correrán a cargo del promotor.

**Ejecución de vías, calas y señalizaciones. –**

- Los imbornales que queden cerca de vados y pasos de peatones, se colocarán aguas arriba de éstos.
- Las canalizaciones de servicios han de ser conformes a las Ordenanzas de Calas y Canalizaciones municipales aprobadas el 29 de junio de 1994, por las cuales se situarán a la profundidad mínima que a continuación se indica, siempre que sea posible:
  - Electricidad alta tensión: 1,20 m.
  - Electricidad baja tensión: 0,80 m.
  - Alumbrado público y tráfico: 0,40 m.
  - Agua Potable: 1,00.
- Se observará lo contenido en la Ley territorial 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad), en lo referente a la eliminación de barreras arquitectónicas.
- Los vados para paso de peatones se ejecutarán con pavimento antideslizante.

**QUINTO.-** Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por importe 53.840,64 €, conforme a lo dispuesto en artículo 109.4ºc) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, 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.

**SÉPTIMO.-** Dar cuenta a la Comisión Informativa correspondiente en la primera sesión que celebre, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 126.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.”

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, expide la presente, de orden y con el Visto Bueno del Consejero Director de Urbanismo, en San Cristóbal de La Laguna, a veintiséis de Agosto de dos mil dos.

VºBº

EL CONSEJERO – DIRECTOR,

Fdo.: Francisco Gutiérrez García

