



3V5172,772



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO

SCP.-mccc



DOÑA M.^a MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALAVERA, OFICIAL MAYOR ACCIDENTAL DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA.

CERTIFICA: Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día cuatro de abril de dos mil uno, en el punto 20 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

“Vistos los expedientes relativos a la ejecución de la Unidad de Actuación ZC-30, en Barrio Nuevo, promovidos por la entidad mercantil Residencial Parque Nuevo, S.L., resulta:

1º.- La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación ZC-30, y con la finalidad de proceder a la ejecución de la misma, ha presentado proyectos de concierto y de urbanización, además de proyecto específico para la cubrición del Barranco de los Menceyes.

Según la ficha del Plan General de Ordenación Urbana, la delimitación de ésta tiene por objeto la obtención de los terrenos destinados a viario y a parque, así como la urbanización de las vías y de la zona del parque correspondiente a la unidad y los terrenos que fuera de ella formen parte y sean de titularidad municipal.

El proyecto de concierto ó equidistribución presentado, consta de Memoria y documento anexo de documentación.

En cuanto a este proyecto, una vez presentada documentación corregida,- la última data de 28 de febrero y 1 de marzo del año en curso-, la Sección de Arquitectura, en informe de 12 de los corrientes, señala que con las correcciones introducidas se da cumplimiento a las observaciones efectuadas, indicando, además, que se considera suficientemente garantizada la permuta de suelo equivalente al aprovechamiento que le corresponde a la Administración.

De conformidad con el proyecto de equidistribución presentado, y en concreto, con el plano corregido número 4 , presentado el día 28 de febrero pasado, le corresponden a la Administración Municipal, las siguientes superficies:

- parcela 3, de 465,30m²: zona verde.

- parcela 4, de 3.170,80 m2: zona verde
- parcela 10b, de 95 m2: zona verde.
- parcela 11, de 225 m2: zona verde
- parcela 5, de 181.80 m2 : peatonal
- parcela 6, de 226,40 m2: peatonal.
- parcela 7, de 186,10 m2: peatonal.
- parcela 8, de 113,20 m2: viario.
- parcela 9, de 84,60 m2: viario.
- parcela 10, de 276.80 m2: viario.

En cuanto a la parcela a asignar al Ayuntamiento en concepto de aprovechamiento correspondiente a la Administración (10%), la entidad promotora de la ejecución se compromete a ceder gratuitamente la titularidad de una parcela fuera del ámbito de la Unidad de Actuación ZC-30, durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación de terrenos incluidos en la misma, y en cualquiera caso, antes de la solicitud de las correspondientes licencias de primera ocupación. Esta parcela reunirá las siguientes características:

- tendrá la condición de solar.
- La edificabilidad mínima de cabida será de 1.145,50 m2 de forjado.
- Su valor mínimo ascenderá a la suma de 28.910.668 pesetas.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la entidad promotora presentará aval por importe de 28.910.668 pesetas, cantidad en la que se valora el solar a ceder al Ayuntamiento y también se afectará, con una anotación registral, un total de fincas urbanas que representen 600 m2 de construcción, y que se identifican en la documentación aportada por Residencial Parque Nuevo S.L. los días 28 de febrero y 1 de marzo pasado. Las fincas objeto de afección al cumplimiento de la citada obligación urbanística se corresponden con 5 viviendas situadas en el Módulo 4 del proyecto de edificación, y 6 plazas de garajes correspondientes a estas viviendas, con sus trasteros respectivos en la planta de sótano 2 (se acompaña plano de situación y ubicación de estas fincas).

2º.- Se ha elaborado Propuesta de Convenio de Gestión Concertada a suscribir con la entidad promotora de la ejecución, cuyo contenido es como sigue:

"PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA SOCIEDAD RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA LAGUNA S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO ZC-30, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA EN BARRIO NUEVO.

En la ciudad de La Laguna, a _____ de 2001

REUNIDOS

De una parte, doña ANA Mª 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 Oficial Mayor Accidental de la Corporación municipal, doña MARIA MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALAVERA, a los efectos previstos en el



3V5172,773



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO

SCP_mccc



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 HUGO LUENGO BARRETO, con D.N.I. número 42.017.566 Q, y don BASILIO GOMEZ PESCOSE, con D.N.I. número 42.068.342 P, en su condición de Administradores Mancomunados, en representación de la entidad RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA LAGUNA S.L. con domicilio social en la calle Carlos J.R. Hamilton, nº 12, Edificio Los Delfines, en Santa Cruz de Tenerife, y provista de CIF nº B-38.522355, constituida en escritura autorizada el 30 de noviembre de 1998, ante el Notario de dicha ciudad, don Fernando González de Vallejo, al número 3.613. Inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en la Hoja TF- 18758, Folio 55 del tomo 1761.

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 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 Residencial Parque Nuevo La Laguna, S.L. es titular de las siguientes fincas:

"URBANA.- TROZO DE TERRENO que tiene una superficie de SIETE MIL CIENTO UN METROS Y SESENTA DECIMETROS CUADRADOS, que linda; NORTE, Calles Los Guanches, Las Américas, Dr. Pasteur y con la finca propiedad de " Gestión de Propiedades Velázquez, S.L., ...; SUR, propiedades de Cobasa S.A. y de don Manuel Vargas Marante, don Silverio Hernández Torres, Herederos de don Heraclio Victorino Martín Pérez, y otros, y parcela de " Gestión de Propiedades Velázquez, S.L.; ESTE, con la Vía de Ronda; y OESTE, propiedad de Herederos de don Basilio Gómez Pérez.

Inscripción.- Finca registral 41.572, Tomo 1.748, Libro 348, folio 134.

" URBANA.- PARCELA DE TERRENO, que mide CIENTO SESENTA Y OCHO METROS Y CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS, que linda: NORTE, Calle en Proyecto, hoy con la Vía de Ronda; SUR, con la finca descrita en la precedente letra A); ESTE, con la Vía de Ronda; y OESTE, calle de Las Américas."

Inscripción.- Finca registral 41.573, Tomo 1.748, Libro 348, folio 135.

Título.- Ambas fincas registrales fueron adquiridas por escritura otorgada el 18 de junio de 1999, ante el Sr. Notario don Clemente Esteban Beltrán, con número de protocolo 1.734.

" RUSTICA.- PARCELA DE TERRENO en el término municipal de La Laguna, donde llaman EL DRÁGO, de dos almudes de cabida, aproximadamente, equivalentes a OCHO AREAS SETENTA Y CUATRO CENTIAREAS, que linda: Naciente, resto de finca de donde se segregó, cuya línea divisoria se establece a un metro cincuenta centímetros de distancia de la casa del vendedor; Norte, herederos de Ocampo, hoy camino; Sur, barranco; y Oeste, herederos doña Luisa Morales y D. Juan Cruz Alvarez, separados camino."

Inscripción.- Finca 34.232, Tomo 1.671, Libro 271, folio 150.

Título.-Escritura de permuta otorgada el 6 de julio de 2000, ante el Sr. Notario don Bernardo Saro Calamita, con número de protocolo 2.280.

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 ZC-30, situada en Barrio Nuevo, que abarca la totalidad de las fincas descritas, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

Unidad de Actuación ZC-30

Superficie total	9.690 m ²
Superficie edificable	4.582 m ²
Edificabilidad media:	1,18 m ² c/m ² s
Tipología	EC3
Espacios Libres	3.739 m ²
Viario	1.200 m ²
Total cesiones	4.930 m ²
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 establecidos.

3º) La entidad mercantil Residencial Parque Nuevo La Laguna S.L. ha formulado, dentro del plazo de un año contado a partir 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 ZC-30 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 27 de septiembre de 2000 (Registro de Entrada nº 5541) se presentó a trámite el Proyecto de Concierto, dando lugar al Expediente nº 3.169/2000.

b) Mediante escrito de 5 de mayo de 2000 (Registro de Entrada nº 2214) se presentó a trámite el Proyecto de Urbanización, dando lugar al Expediente nº 1.494/2000.

c) El 3 de noviembre pasado, y como complemento al proyecto de urbanización, se presentó proyecto de canalización del Barranco Los Menceyes (expediente 3429/00).



3V5172774



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO
SCP.-mccc



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 ZC-30.

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 ZC-30.

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, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación ZC-30 del Plan General de Ordenación Urbana a la entidad mercantil RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA 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 ZC-30 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 RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA 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 registrará por el contenido del Proyecto de Concierto, en

los términos de su aprobación definitiva adoptada por el órgano competente del Ayuntamiento de La Laguna.

f) Respecto de la cesión del porcentaje del aprovechamiento urbanístico en favor de la Administración urbanística actuante, la entidad mercantil RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA LAGUNA S.L. cederá la titularidad de un solar, fuera del ámbito de la Unidad, cuyo valor mínimo será de 28.910.668 pesetas, con una edificabilidad mínima de 1.145,50 m², con carácter previo a la solicitud de licencia de ocupación de los edificios a construir en la Unidad. Como garantía del cumplimiento de la obligación de cesión de dicho solar, presentará aval por importe de la cantidad anteriormente señalada y se afectarán, mediante la practica de las correspondientes anotaciones registrales, una serie de fincas registrales, - que se especificarán en el acuerdo a adoptar por el órgano competente - que en su conjunto representen 600 m² de edificación.

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

La entidad mercantil RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA LAGUNA 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 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 Concierto de la Unidad de Actuación ZC-30, 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 ZC-30, 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 RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA LAGUNA 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 la parcela edificatoria resultante.

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

La entidad mercantil RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA LAGUNA S.L. depositará, en el plazo de un mes a partir de la aprobación definitiva de los Proyectos 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 de los Proyectos 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 espacios libres de uso público, y parcela edificable correspondiente al diez por



3V5172775



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO
SCP -mccc



ciento de aprovechamiento en la cuantía y proporción establecidas en los respectivos Proyectos de Concierto y acuerdos que se adopten

A tal efecto, los representantes legales de la entidad mercantil RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA 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 RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA 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 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 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 RESIDENCIAL PARQUE NUEVO LA LAGUNA S.L., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Compensación de la Unida de Actuación 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 Residencial Parque Nuevo La 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. La Alcaldesa-Presidenta.- Fdo: Ana Oramas González Moro. Residencial Parque Nuevo La Laguna, S.L.- Fdo: Hugo Luego Barreto.- Fdo: Basilio Gómez Pescoso. Ante mí, la Oficial Mayor Accidental.- Fdo: María Mercedes Bethencourt García-Talavera."

4º.- En cuanto al Proyecto de Urbanización, se han emitido los siguientes informes técnicos:

- Informe de la Sección de Vías, Obras y Proyectos, de 4 de julio pasado, en el que se indica que en el proyecto se definen todas las unidades de obras, - calzada, saneamiento, pluviales, abastecimiento de agua, alumbrado público, telefonía, baja tensión y pavimentación de aceras, indicando además que las secciones de servicios están bien definidas y que las canalizaciones deberán ajustarse a lo establecido en la Ordenanza Municipal, y debiendo observarse lo contenido en la Ley de Accesibilidad.
- Informes de Teidagua, de 7 de julio, en lo relativo a las redes de saneamiento y abastecimiento, en los que se señala las condiciones a cumplimentar por el promotor durante la ejecución de las obras.
- Informe del Ingeniero Técnico Industrial, de 8 de los corrientes, en el que se señala que el proyecto específico de alumbrado público cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias de aplicación, señalándose igualmente las condiciones a cumplimentar por la promotora en la ejecución de las obras.
- Informe del Negociado de Medio Ambiente, de 26 de octubre pasado, en el que se indica que no existe inconveniente en que se apruebe el proyecto, señalando que la unidad de gotero autocompensante y autodescarga deberá ser caudal 4 l/h de la marca NETARFIN, y no de 8 l/h, como se establece en el mismo.
- Informe de la Sección de Arquitectura, de 24 de agosto pasado, en el que se indica que el proyecto de urbanización cumple las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, y lo previsto en el art. 41 de la L.O.T.C. y artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

5º.- El proyecto de cubrición del Barranco de los Menceyes, cuyo objeto es,- según consta en su Memoria-, el encauzamiento y cubrición del pequeño barranco, al objeto de consolidar una zona verde prevista en el Plan General de Ordenación Urbana, completando la actuación iniciada "aguas arribas" por la entidad COBASA.

El Consejo Insular de Aguas de Tenerife, tras someter el expediente tramitado por dicha entidad a información pública, y en virtud de Resolución de 8 de enero del año en curso, dispuso conceder a Residencial Parque Nuevo S.L. los terrenos de dominio público hidráulico para encauzar y cubrir un tramo del barranco de Los Menceyes, con la finalidad de dedicar los terrenos a "zona verde", señalándose las condiciones a cumplimentar durante la ejecución de las obras.

La Sección de Vías, Obras y Proyectos informa el 23 de febrero pasado que el proyecto cumple con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

6º.- Consta en el expediente informe de la Sección de Urbanismo.

7º.- La Comisión Informativa de Planificación y Gestión Urbanística y de Vías y Obras ha emitido el correspondiente dictamen.

El Excmo. Ayuntamiento en Pleno, por catorce votos a favor, ningún voto en contra, y trece abstenciones, acuerda:

PRIMERO.- Admitir la iniciativa formulada por Residencial Parque Nuevo La Laguna S.L. sobre el establecimiento del sistema de ejecución de concierto para el desarrollo de la Unidad de Actuación ZC-30 del Plan General de Ordenación Urbana, situada en Barrio Nuevo, y en consecuencia adjudicar la ejecución de dicha Unidad a esta entidad mercantil.



3V5172776



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO
SCP.-mccc



SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad Residencial Parque Nuevo S.L. para la ejecución de la Unidad de Actuación ZC-30, en Barrio Nuevo, cuyo contenido se recoge en los antecedentes, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora, con las modificaciones introducidas en la documentación (plano) aportado el pasado 1 de marzo, facultando a la Sra. Alcaldesa 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.

TERCERO.- Establecer que el aprovechamiento correspondiente a la Administración Municipal se materializará mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de un solar, situado fuera del ámbito de la Unidad de Actuación ZC-30, cuyo valor mínimo será de 28.910.668 pesetas, con una edificabilidad mínima de 1.145,50 m² de forjado; esta cesión se formalizará con carácter previo a la solicitud/es de licencia/s de primera ocupación de las edificaciones a realizar en las parcelas incluidas en la Unidad. Como garantía del efectivo cumplimiento de esta obligación, Residencial Parque Nuevo La Laguna S.L., depositará en la Tesorería Municipal, aval por importe del valor del solar a ceder, es decir, 28.910.668 pesetas y además afectará, mediante la correspondiente anotación registral, cinco viviendas y seis garajes, con sus respectivos trasteros, ubicados en el módulo 4, según la documentación aportada por la entidad promotora el 28 de febrero y 1 de marzo del año en curso. Este Ayuntamiento, en el momento de conceder, en su caso, la correspondiente licencia de obras, hará constar esta obligación en el acto de otorgamiento de la misma, a los efectos de que recoja en la escritura de declaración de obra nueva que pueda otorgarse, y en el Registro de la Propiedad.

CUARTO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación, así como el Proyecto de Cubrición del Barranco Los Menceyes presentados por la entidad Residencial Parque Nuevo S.L., que deberán ejecutarse bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y la Empresa Teidagua, cumplimentado las condiciones que a continuación se señalan:

Alumbrado Público.-

- Los modelos de luminarias a instalar deberán estar homologados por el Instituto de Astrofísica de Canarias (I.A.C.)
- La interdistancia de puntos de luz será como mínimo de 25-30 m. Se dispondrá de forma unilateral.
- Se colocarán columnas de 8 m. de altura y equipo de 100w de Sodio de Alta Presión.
- En el supuesto de que la compañía suministradora de energía eléctrica requiera la instalación de Centro de Transformación, éste se ubicará en la edificación a ejecutar y dispondrá de habitáculo anexo para colocación de alumbrado público, equipo de medida y sistema de reducción de consumo en cabecera, siendo éste el punto de enganche de la instalación de alumbrado público.
- En el replanteo y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas en el momento de la recepción de las obras por el Ayuntamiento, se deberá contactar con el técnico municipal para supervisar las obras.
- Deberá tramitarse el citado proyecto técnico de alumbrado ante la Dirección General de Industria para su autorización y el Instituto de Astrofísica de Canarias.
- La instalación deberá ser ejecutada por Instalador Autorizado y en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Una vez ejecutadas las instalaciones de Alumbrado Público, se deberá tramitar el boletín de instalación eléctrica (debidamente diligenciado por la Dirección General de Industria) en Unelco, 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.

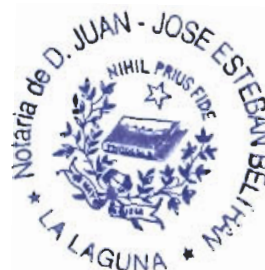
Red de abastecimiento.- El punto de conexión será a la red general existente de Ø 150 F.D. en la calle Aranjuez esquina con transversal Los Menceyes. Se instalará una tubería principal de Ø 100 F.D. por las calles cruzando el futuro peatonal con el mismo diámetro. Los ramales o cruces hasta las aceras se realizarán en F.D. e igualmente en F.D..Las bocas de incendio o hidrantes quedarán instalados a la 100 m. por vial, realizando para ello cruces desde la red general exclusivos para tal fin.

Ajardinamiento.- la unidad de gotero autocompensante y autodescarga deberá ser caudal 4 l/h de la marca NETARFIN, y no de 8 l/h, como se establece en el proyecto.

- Se deberá dar cumplimiento a las condiciones impuestas por el Consejo Insular de Aguas, mediante Resolución de 8 de enero pasado, durante la ejecución de las obras de canalización y cubrición del Barranco Los Menceyes.
- En el espacio bajo el peatonal destinado a paso de vehículos, de seis metros de longitud, según proyecto, no se realizará ningún tipo de construcción, siendo su uso exclusivo el de paso de vehículos, manteniéndose su carácter demanial.

QUINTO.- Requerir a la entidad Residencial Parque Nuevo La Laguna S.L. a fin de presente fianza por importe de diecisiete millones, ciento cinco mil

3V5172777



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SCP.-mccc

Sc...

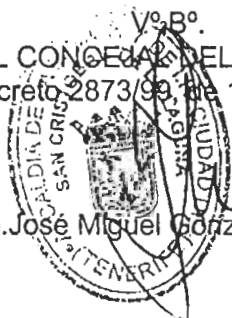
setecientos veinticuatro (17.105.724) pesetas en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

SIXTO.- 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.".

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, expide la presente de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana en San Cristóbal de La Laguna, a veintiséis de abril de dos mil uno.

Vº Bº.
EL CONCEJAL DELEGADO,
(Decreto 2873/99 de 14 de julio)

Fdo. José Miguel González Hernández



[Handwritten signature]