

4R7933810

CERTIFICADOGerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

10/20

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

DON NICOLÁS BRONDO GÓMEZ - LANDERO, OFICIAL MAYOR ACCIDENTAL, POR SUSTITUCIÓN, DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

C E R T I F I C A : Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de junio de dos mil dos, en el punto 5 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a propuesta de acuerdo referente a la admisión de la iniciativa de RECANAVI, S.L. para la gestión de la unidad de actuación Zona Centro 1 del Plan General de Ordenación Urbana de La Laguna, aprobación del Convenio de Gestión Concertada y del Proyecto de Urbanización de la citada unidad, resulta:

1º.- La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Zona Centro (ZC-1) 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 ZC-1, se desarrollará a través de un sistema privado, y se prevé obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de las siguientes parcelas:

- parcela de 2.500,43 m², destinada a viario,
- parcela de 1.009,21 m², destinada a dotación docente.

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

Las superficies de cesión al Ayuntamiento se describen como sigue:

- Parcela de 1.009,21 m² destinada a dotación docente y que linda:

Por el Norte, con línea recta de 27,62 m y chaflán de 3,45 m con Camino Tornero; por el Este, con línea recta de 27,43 m y chaflán de 4,20 m con la parcela 4, (viario, c/ prolongación Alberto Einstein); por el Sur, con línea recta de 22,71 m con la parcela 4 (viario calle en proyecto); y por el Oeste, con línea recta de 46,98 m con jardín de colegio existente.

- Parcela de 2.500,43 m² destinada a viario, representa el viario rodado y peatonal público que da acceso a las parcelas resultantes ya descritas en el Proyecto de Equidistribución.

4º.- En cuanto al 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, RECANAVI S.L. propone localizar el 10% correspondiente a las dos unidades respecto de las que ha formulado iniciativa para su gestión, ZC-1 y ZC-28, en una parcela ubicada en la unidad de actuación Zona Centro 1 del Plan General, con una superficie de quinientos ochenta y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (583,55 m²)

y que linda, por el Norte, con la línea recta de 22,76 m. y con chaflán de 4,29 m., con calle en proyecto parcela número 2; por el este, con línea recta de 17,74 m. con viario de parcela nº 4 ; y por el oeste, con línea recta de 22,78 m. con propiedad de D^a Encarnación Arrón Gutiérrez.

Le corresponde una edificabilidad de 1.575,58 m² (945 m² de edificabilidad en la ZC-1 y 629,60 m² de edificabilidad en la ZC-28), siendo la tipología EC 3, edificación cerrada, altura máxima tres plantas.

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 "RECANAVI S.L." PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO ZC-1 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^a 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 Fabio Pablo Suárez Zoghi, mayor de edad, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Carretera Los Hoyos, nº 161, con D.N.I. nº 42.699.208-Fº ; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil RECANAVI S.L., de nacionalidad española, domiciliada en Carretera Los Hoyos, nº 61, Las Palmas de Gran Canaria; NIF nº B-35.440.593, constituida en escritura autorizada el 27 de mayo de 1996, ante el Notario, que fue de Las Palmas de Gran Canaria, Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, bajo el al número 3.622 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al Tomo 1.286, folio 45, hoja G.C. 15.725, inscripción 1ª.

Devienen las facultades de representación del Sr. Fabio Suárez Zoghi, por su condición de Consejero Delegado, en virtud de escritura de constitución y resulta su legitimación para este acto de las facultades que legalmente corresponden al cargo que ejerce, de acuerdo con la vigente Ley de Sociedades Limitadas.

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

4R7933811

CERTIFICADOGerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

10/20

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

1º) La sociedad mercantil RECANAVI 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:

"URBANA.- PARCELA que se encuentra dentro de la Unidad de Actuación ZC-1, dentro de la zona residencial tipo cerrada, según vigente Plan General de Ordenación Urbana, situada en el término municipal de LA LAGUNA, donde dicen "SAN BENITO", que mide SETECIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS, y linda: al Norte, con finca de la Entidad "Promotora Tigot, S.L."; por el Sur, con finca de Don Estebán Hernández Arrón; al Este, con resto de la finca matriz de donde ésta se segrega y que se describe a continuación con la letra B; y por el Oeste, con finca de la Entidad Promotora Tigot, S.L."

Inscripción: Tomo 1.813, Libro 413, Folio 10, Finca 46.979, Inscripción 2ª

Título: escritura de compraventa, otorgada el 15 de septiembre de 2000, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Nicolás Quintana Plasencia.

Referencia catastral: 0323201CS7502S0001PL

Segunda. - Descripción:

"URBANA. - PARCELA, que forma parte de la Unidad de Actuación ZC-1, dentro de la zona residencial tipología cerrada, según el vigente Plan General de Ordenación Urbana, situada en término municipal de LA LAGUNA, donde dicen "LADERAS DE SAN BENITO", que mide DOS MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, y linda: al Norte, con Camino Tornero; por el Sur, con dos fincas de la Entidad " Promotora Tigot S.L.", una de ellas la segregada u descrita anteriormente con la letra A; al Este, con resto de la finca matriz de donde ésta se segrega y que se describe a continuación; y por el Oeste, con finca de la Entidad Promotora Tigot, S.L."

Título: escritura de compraventa, otorgada el 15 de septiembre de 2000, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Nicolás Quintana Plasencia.

Inscripción: Tomo 1.813, Libro 413, Folio 11, Finca 46.980, 2ª Inscripción.

Referencia catastral: 0323252CS7502S0001SL.

Tercera. - Descripción:

" URBANA. – TROZO DE TERRENO, situado en el término municipal de LA LAGUNA, donde dicen "SAN BENITO", que mide TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y linda: al Norte, con la finca descrita anteriormente con el número 2; por el Sur, con propiedad de Doña Encarnación Arrón Gutiérrez; al Este, con la finca antes descrita con el número 1; y al Oeste, con Camino Tornero".

Inscripción . – Tomo 1.642, Libro 242, Folio 172, Finca 30.440, 2ª Inscripción

Título. – escritura de compraventa, otorgada el 15 de septiembre de 2000, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Nicolás Quintana Plasencia.

Referencia catastral. – 0323201CS7502S0001PL.

Cuarta. - Descripción:

"URBANA. – TROZO DE TERRENO, sito en LAS GAVIAS, término municipal de LA LAGUNA , que mide MIL SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS, y linda: al Norte y Este, con Camino Tornero; al Sur, con finca de Doña Antonia Herrera Arvelo; y por el Oeste, con la finca descrita anteriormente con el número 2".

Inscripción . – Tomo 1.641, Libro 241, Folio 32, Finca 30.096, 2ª Inscripción

Título. – escritura de compraventa, otorgada el 15 de septiembre de 2000, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Nicolás Quintana Plasencia.

Referencia catastral . – 022011CS7502S000RL.

----- o -----

Estas fincas integran la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación ZC-1 del Plan General de Ordenación.

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 Zona Centro 1 (Plano de Ordenación (11-11)) situada en Camino Tornero-Las Gaviias, en San Benito, 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 ZC-1

	SEGÚN FICHA DE P.G.O.U.	SEGÚN PROYECTO
Superficie total	7.850 m ²	7.884,58 m ²
Superficie edificable	4.400 m ²	4.383,38 m ²
		0.450,73 m ²



4R7933812

CERTIFICADO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

Gerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística



Edificabilidad media:	1,20 m ² c/ m ² s	1,199m ² c/ m ² s
Tipología	EC2, EC-3	EC2, EC3
Docente	1.040 m ²	1.009,21 m ²
Viario	2.410 m ²	2.500,43 m ²
Total cesiones	3.450 m ²	3.509,64 m ²
Sistema de Gestión	Privado	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 establecidas.

3º) La entidad mercantil RECANAVI S.L., ha formulado, dentro del plazo de un año contado a partir de la publicación 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-1 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 diciembre de 2000 (Registro de Entrada nº 7.569) se presentó a trámite el Proyecto de Equidistribución, dando lugar al Expediente nº 3.785/2001.

b) A través de escrito de 15 de junio de 2001 (Registro de Entrada nº 4.622) se presentó a trámite el Proyecto de Urbanización, dando lugar al Expediente nº 1.631/01.

El citado Proyecto, tras las correcciones pertinentes, comprende la siguiente documentación:

1. Memoria visada con el número 52.676, de 15 de febrero de 2001. 1.1 Capítulo 2: Información urbanística, visado el 24 de agosto de 2001.
2. Medición y Presupuesto visado por el C.O.A.C. con el número 52.676, de 5 de febrero de 2002.

3. Planos:

Nº	Nombre	Fecha de visado
01'	Plano de situación	15 febrero 01
02'	Plano de replanteo	25 agosto 01
03'	Viario. Plano General	24 agosto 01
04'	Pavimentación. Plano General	24 agosto 01
05''	Señalización. Plano General	21 febrero 02
06'	Saneamiento. Plano General	24 agosto 01

07'	Abastecimiento. Plano General	24 agosto 01
08'	Electrificación. Plano General	24 agosto 01
09'	Luminarias. Plano General	24 agosto 01
10'	Secciones de la Red Viaria	24 agosto 01
11	Distribución de las Redes de la de la red viaria	15 febrero 01
12	Redes de distribución de agua y riego. Detalles 1	15 febrero 01
13	Redes de distribución de agua y riego. Detalles 2	15 febrero 01
14	Redes de saneamiento y drenajes. Detalles.	15 febr. 01
15	Red de alumbrado Público. Electrificación M.T y B.T.	15 febrero 01
16	Detalles de la instalación de de Telefonía, B.T. y M.T.	15 febrero 01
17'	Telefonía. Plano General.	24 agosto 01
18	Riego y Jardinería. Red general	5 febrero 02

c) Mediante escrito de 11 de septiembre de 2001(registro de entrada nº 6.830) se presentó Proyecto Técnico de Alumbrado Público, visado con el número 3.767/01, de 30 de julio de 2001.

4º) La relación de propietarios de terrenos afectados por las Unidades de Actuación referidas es la siguiente:

	SEGÚN FICHA DEL P.G.O.U.	SEGÚN PROYECTO
RECANAVI S.L.	7.850 m ²	7.884,58 m ²
(100%)		

----- o -----

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-1:

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-1.



4R7933813

CERTIFICADOGerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

10/2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

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 ZC-1 del Plan General de Ordenación Urbana, a la entidad mercantil RECANAVI 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-1 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 RECANAVI 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, RECANAVI S.L. propone localizar el 10% del aprovechamiento citado correspondiente a las dos Unidades respecto de las que ha formulado iniciativa para su gestión: ZC-1 y ZC-28, en parcela ubicada en la Unidad de Actuación Zona Centro 1 del Plan General, con una superficie de quinientos ochenta y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (583,55 m²), con tipología edificatoria EC 3.

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

La entidad mercantil RECANAVI 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 Equidistribución de la Unidad de Actuación ZC-1, 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-1, 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 RECANA S.L. se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir la entidad mercantil RECANA 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 RECANA 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 dotación de carácter docente, en la cuantía y proporción establecidas en el Proyecto de Equidistribución de la Unidad de Actuación ZC-1.

Asimismo, en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, se materializará en parcela con destino edificación cerrada ubicada en la ZC-1, en la cual también se materializará la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Unidad de Actuación ZC-28.

A tal efecto, el representante legal de la entidad mercantil RECANA 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 RECANA 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 dotación de carácter docente 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 RECANA 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.

4R7933814

CERTIFICADOGerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

10/20

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

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 RECANAVI 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

La entidad RECANAVI S.L.

Fdo: Ana Oramas González Moro

Fdo: Fabio Pablo Suárez Zoghi.

6º.- La Sección de Arquitectura, en informe de 10 de mayo de 2002, indica que el Texto Refundido de la Memoria del proyecto de Compensación presentado el pasado 26 de abril refleja correctamente la propuesta que, por último, ha sido informada favorablemente y los datos previos de la Memoria original que no han tenido que ser modificados.

En relación con la documentación gráfica del proyecto, debe advertirse que sólo son válidos los planos que a continuación se relacionan:

Plano 1 SITUACIÓN (E. 1:1000), con visado del C.O.A.C. de 18/DIC/00.

Plano 3º ORDENACIÓN (E. 1:1500), con visado del C.O.A.C. de 21/MAR/02.

Plano 4º REPLANTEO (E:1:1500), con visado del C.O.A.C. de 21/MAR/02.

Plano 05. VIARIO GENERAL (e.1:500), con visado del C.O.A.C. de 6/SEP/01.

De este último plano no debe tenerse en cuenta la representación gráfica de dos (2) parcelas en las manzanas de uso residencial.

El conjunto de la documentación es concordante con el texto del Proyecto de Compensación presentado por la misma promotora para la gestión de la unidad ZC-28 (registro general de entrada nº 3.138, de 7/MAY/02), fechado en ABRIL/2002 y visado por el C.O.A.C. con fecha 22/ABR/02.

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

-Informe de la Sección de Arquitectura, de 21 de febrero de 2002, en el que se indica que con la documentación aportada el 13 de febrero, se da cumplimiento a las observaciones efectuadas en informe previo, proponiéndose la continuación de la tramitación del expediente.

-Informes técnicos complementarios sobre vías y señalizaciones, de 1 marzo de 2002, en el que se hace constar la subsanación de deficiencias con la documentación aportada el 25 de febrero del presente año (plano de señaltación, plano general nº 5º) y donde se recogen los requerimientos a observar durante la ejecución de las obras.

- Informe del Ingeniero Técnico Industrial, de 20 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 de la Sección de Parques y Jardines de 14 de marzo de 2002, en el que se recogen una serie de condicionamientos a tener en cuenta en la ejecución de las obras de ajardinado.
- 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.

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

9º.- La Comisión Informativa de Planificación y Gestión Urbanística y de Vías y Obras ha emitido el correspondiente dictamen.

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

Primero. – Admitir la iniciativa formulada por RECANAVI S.L., en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación ZC-1 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 de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad RECANAVI S.L., para la ejecución de la citada Unidad de Actuación ZC-1, en San Benito, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora, 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 urbanístico correspondiente al Ayuntamiento se materializará mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de una parcela de quinientos ochenta y tres metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (583,55 m²), cuya descripción y ubicación se recoge en el proyecto de equidistribución presentado.

Cuarto. – Aprobar el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación presentado por la entidad RECANAVI S.L. que 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. –

- Se instalará una red principal por la calle Ø 100 y 125 mm FD, de 63 mm PE Atm por las aceras y cruces de 80 mm FD tal y como se refleja en los planos del Proyecto.
- Los puntos de conexión a la red se ejecutarán a la existente en Avda. Alberto de Armas (Ø100 FD) y en la Intersección de C/ La Cruz con Camino Las Gavias (Ø 200 FD). Estos puntos quedarán registrados mediante válvulas de corte.
- La red terciaria instalada por las aceras, quedará anillada a la existente por las calles Sabino Berthelot, Albert Einstein, Camino Tornero y Camino Las Gavias.
- Las bocas de incendio o hidrantes, quedarán instalados de tal manera que ningún punto dentro de la urbanización, quede desprotegido de éstos a más de 100 m., siendo su conexión a la red principal.

4R7933815

CERTIFICADOGerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

10/20

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

- Los puntos de conexión de la red principal a la terciaria, para abastecer las futuras edificaciones, se ejecutarán en los puntos que están determinados en los Planos del Proyecto.

Red de saneamiento. –

- Se instalará una red separativa pluviales de residuales Ø 400 y 315 PVC (color teja).
- Por las aceras quedará instalada una red Ø 200 PVC igualmente color teja, quedando en ésta registradas mediante arquetas de pluviales y residuales, las acometidas para bloque de edificio.
- En la red general, los pozos de registro e imbornales, estarán situados cada 50 m. como máximo y todos los cambios de dirección.
- Los puntos de conexión a las redes existentes de pluviales y residuales, se realizarán en C/ Albert Einstein y tramo de pluviales en Avda. Alberto Armas.
- Las instalaciones y ejecuciones serán ejecutadas por el Promotor y se avisará a la empresa municipal TEIDAGUA con antelación suficiente para supervisar las obras.

Red de Alumbrado Público. –

- La disposición de los puntos de luz deberá ser unilateral con una interdistancia mínima de 25 m. y al tresbolillo de 30 m. en columnas mínimo de 8 m. de altura en la calle Alberto Einstein y en la Avenida Alberto de Armas a la altura que tiene los puntos existentes en la misma (12 m.).
- Las luminarias serán homologadas por el Instituto de Astrofísica de Canarias y equipo de sodio alta presión 70/150 w.
- Se dejará canalizada la red de Alumbrado Público a base de tubo PVC 110 m. de diámetro y en los puntos de cruzamiento dos tubos de PVC de 110 mm. de diámetro con arquetas del tipo A1 (500x 500 mm.). La canalización irá canalizada a una profundidad de 40 cm. y en calzada de 60 cm. . Asimismo, se canalizarán el resto de canalizaciones existentes: telefonía, baja tensión, etc.
- En el supuesto de que la Compañía suministradora de energía eléctrica requiera la instalación de centro de transformación para alimentación de las edificaciones previstas, se dotará de cuadro de alumbrado público de mando y protección (incluido sistema de reducción de consumo en cabecera).
- Deberá tramitarse por parte del promotor, con carácter previo a la solicitud de la recepción de las obras de urbanización, el mencionado Proyecto Técnico en la Consejería de Industria para su aprobación previa 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 y por la Empresa de Mantenimiento del Alumbrado Público, supervisar las obras para que se ejecuten siguiendo la normativa municipal.
- Al solicitar la recepción de las obras, se deberá aportar por triplicado ejemplar de *certificación final de la obra*, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente, adjuntando planos definitivos y esquemas unifilares e indicar claramente las conexiones a las redes existentes de alumbrado público y de baja

tensión y copia del dictamen de industria (boletín eléctrico de la instalación diligenciado).

Ejecución de zonas verdes. -

- Se procederá a la apertura de otros dos alcorques en los chaflanes de la acera situada en la llamada Avenida en proyecto, en el tramo comprendido entre la Prolongación Albert Einstein y en el Camino de las Gavias. Estos alcorques llevarán plantados Bauhinias, como el resto de los alcorques de dicha acera.
- Todos los árboles presupuestados se plantarán con una altura mínima de dos metros y quedarán debidamente entutorados.
- El programador a colocar será de la marca Rain Bird- Caja Unik, por ser el usado en el Servicio de Parques y Jardines.
- En el presupuesto presentado se incluyen 47 ejemplares de Tecoma stans que , dado que serán plantados en los jardines de la edificación privada, deben ser excluidos de este Presupuesto.

Ejecución de vías, calas y señalizaciones. -

- El material a utilizar en la pavimentación de las aceras será loseta hidráulica, tal y como figura en el Presupuesto del Proyecto y no mezcla bituminosa D-12, como figura en el plano de proyecto "Secciones de la red viaria".
- Los imbornales que queden cerca de vados y pasos de peatones, se colocarán aguas arriba de éstos.
- En los encuentros de las calles de la unidad con los Caminos del Tornero y de Las Gavias, se demolerán las aceras existentes, se repondrá el asfalto y pavimento de aceras con sus correspondientes bordillos, y se canalizarán los servicios que se vieran afectados.
- Las secciones de servicios, aunque representadas en planos, no se especifican, por lo que se recomienda que las canalizaciones estén conformes a lo contenido en 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.

Quinto. - Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por importe 27.621,24 € (4.595.787,39 pesetas), 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."

Y para que así conste y surta sus efectos en el expediente como ordena el artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide en San Cristóbal de La Laguna a veintidos de Agosto de dos mil dos.



Vº. Bº.

EL CONSEJERO DIRECTOR,

Do. Francisco Gutiérrez García