



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

CERTIFICADO

Gerencia Municipal de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

AIAR/chp

DOÑA MARÍA MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALavera, SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL 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 once de abril de dos mil tres, en el punto 8 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Vistos los expedientes relativos a la ejecución de la Unidad de Actuación Zona Centro 28 (ZC-28), ubicada en calles Urano, calle El Rey y La Reina y Vía de Ronda, promovidos por la entidad Recanavi S.L., resulta:

1º.- La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación ZC-28, y para llevar a cabo su ejecución, presenta los correspondientes proyectos de compensación y urbanización.

2º.- Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación ZC-28, 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 2.230 m², destinada a espacios libres.

- parcela de 1.560 m², destinada a viario.

- parcela edificable donde se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración.

3º.- En cuanto al proyecto de compensación, en él se recoge la descripción de la finca matriz, y de las resultantes como consecuencia de la gestión de la unidad, así como la localización de la parcela edificable correspondiente al Ayuntamiento.

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

- **Parcela con destino a Espacio Libre de Uso Público: Área Ajardinada (A)**, de forma poligonal, con una extensión superficial de **DOS MIL OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.086,00 m²)** (nº 3 del Proyecto de Compensación) y que linda: al Norte, con terreno destinado a Área Ajardinada dentro de la unidad ZC-1, en línea recta de 12,64 metros; al Este, en línea recta de 67,10 metros con calle 2 de la urbanización de la unidad; al Sur, en línea recta de 21,86 metros con Calle Prolongación Urano y en línea poligonal con tres tramos de 14,93, 19,88 y 10,13 metros, respectivamente, con parcela y edificación existentes, afectados por Espacio Libre de Uso Público (A) del vigente Plan General de Ordenación Urbana, y al Oeste, con la Vía de Ronda en línea recta de 51,41 metros.

. Se valora en: CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (45.537,38 €).

- **Parcela con destino a calles y con una extensión superficial de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.634,00 m²)**, (nº 4 del Proyecto de Compensación) que comprende las siguientes partes: Ensanche y acera de la alineación Oeste de la C/ El Rey y La Reina; Ensanche y acera de la alineación Norte de la C/ Prolongación Urano; y Calles 1 y 2 del proyecto de urbanización, paralelas a la C/ El Rey y la Reina y transversales a la C/ Prolongación Urano.

. Se valora en: TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS (35.670,22 €).

5G8747576

- Parcela de 621'50 en la UA ZC-1.

10/2003

El Excmo. Ayuntamiento de La Laguna mediante Acuerdo Plenario de 14 de junio de 2002, aprobó el Proyecto de Gestión Concertada para la Gestión de la Unidad de Actuación ZC-1, en cuya estipulación quinta señalaba que:

"La empresa mercantil propietaria de los terrenos afectados por al 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.

El mencionado acuerdo plenario contiene la descripción de la mencionada finca del siguiente tenor literal:

"... 4ª.- En cuanto al 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración, RECANAVI, S.L. propone localizar el 10% correspondientes 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; Sur, en línea recta de 25,88 metros, la parcela 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."

La formalización de esta cesión se hizo mediante escritura pública de agrupación, segregación y cesión por concierto urbanístico, otorgada por el Sr. Notario don Juan José Esteban Beltrán, el 12 de febrero de 2003, con nº 440 de protocolo.

4º.- Las parcelas que se quedarán de propiedad de la promotora son las que se describen en el proyecto de equidistribución.

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

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y LA ENTIDAD RECANAVI, S.L. PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO ZONA CENTRO 28 (ZC-28), DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA EN LA VÍA DE RONDA, LA CALLE URANO Y LA CALLE EL REY Y LA REINA.

En la ciudad de la Laguna, a de

REUNIDOS

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

De otra parte, don Fabio Pablo Suárez Zoghbi, mayor de edad, con D.N.I. 42.699.208-F, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio en Carretera de Los Hoyos nº 161; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Recanavi, S.L., con domicilio



social en Las Palmas de Gran Canaria, en Carretera de Los Hoyos nº 161 y provista de CIF nº B-35440593, constituida en escritura autorizada ante el notario don Juan Antonio Cabello Cascajo el 27 de mayo de 1996, al nº3622 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Las Palmas, al tomo 1286, Folio 45, Hoja G.C. 15725, inscripción 1ª, actúa en su condición de Consejero Delegado del Consejo de Administración de la sociedad, en virtud de delegación que se le confirió en la escritura de constitución antedicha.

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 Recanavi, S.L., es titular en pleno dominio de la siguiente finca:

"URBANA.- Trozo de terreno en el término municipal de La Laguna, en el punto denominado CAMINO DE LA HORNERA y también "FINCA DEL REY Y LA REINA", que mide OCHOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS; y linda: Norte, Doña Carmen Rosa Escuder y Don Arriaga Adán; Este, servidumbre de tres metros de ancho; Sur y Oeste, en parte finca matriz de la que se segrega, y en otra calle Prolongación Urano."

Título.- Escritura de segregación y compraventa otorgada por la Sra. Notario doña Mª Luisa García de Blas Valentín Fernández, el día 5 de septiembre de 2000, con el nº 2878 de protocolo.

Inscripción.- Registro de la Propiedad nº 1 de La Laguna, tomo 1809, libro 409, folio 71, finca nº 46.852.

Referencia catastral.- 190301CS7510S0001BS.

Esta finca constituye en su totalidad la Unidad de Actuación ZC-28, en la Vía de Ronda, la Calle Urano y la Calle El Rey y La Reina, del Plan General de Ordenación Urbana.

Sobre la misma hay constituida hipoteca objeto de la inscripción 4ª, de la finca registral nº 46.852, a favor del Banco Santander Central Hispano, S.A., en consecuencia la entidad mercantil Recanavi, S.L. deberá realizar los actos jurídicos necesarios para liberar todas las parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento de esta carga.

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 28 (ZC-28), situada en la Vía de Ronda, la Calle Urano y la Calle El Rey y La Reina, que abarca la totalidad de los terrenos incluidos en la finca descrita, con la correspondiente ordenación pormenorizada que se materializa en los siguientes parámetros y determinaciones:

UNIDAD DE ACTUACIÓN ZC-28

Superficie total:	8.550 m ² s
Superficie edificable:	4.760 m ² s
Superficie construida:	
Edificabilidad media:	0,74 m ² c/ m ² s
Tipología:	CJ1 y EC2
Espacios Libres:	2.230 m ²
Viario:	1.560 m ²
Total cesiones:	3.790 m ² s
Sistema de Gestión:	privado

Se establecen dichas determinaciones de ordenación pormenorizada en el Plan General de Ordenación Urbana para su posterior desarrollo mediante un sistema de ejecución privada y a través de las formas de gestión legalmente establecidas. 5G8747577

10/2003

3º) La entidad mercantil Recanavi, 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 el desarrollo de la actividad de ejecución, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación ZC-28 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 7 de diciembre de 2000 (Registro de Entrada nº7223) se presentó a trámite el Proyecto de Concierto, dando lugar al expediente nº3685/00.

b) El 7 de diciembre de 2000 se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramita con el nº 7224, aportándose posteriormente proyecto específico de alumbrado.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación Zona Centro 28 (ZC-28)

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 La Laguna, para la Unidad de Actuación ZC-28.

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 reparcelatorias.

b) El Ayuntamiento de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.2.c del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la UA ZC-28 del PGOU a la entidad mercantil Recanavi, S.L., dada su condición de propietario único de los terrenos afectados por el desarrollo de la UA, 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 UA ZC-28 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 UA, 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 del Ayuntamiento de La Laguna.

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

SEGUNDA: 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 los 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-28.



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

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación ZC-28, 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 Recanavi, 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.-

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

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 viario y espacio libre, en cuantía y proporción establecidas en los respectivos proyectos de Concierto de las Unidades de Actuación ZC-28.

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

En consecuencia, y con el fin de proceder a la cesión de estas parcelas libres de cargas y gravámenes, de acuerdo a lo establecido legalmente, la entidad mercantil Recanavi, S.L. se compromete a realizar los actos jurídicos necesarios para liberar todas las parcelas de cesión obligatoria al Ayuntamiento de la hipoteca constituida, objeto de la inscripción 4ª, de la finca registral nº 46.852, a favor del Banco Santander Central Hispano, S.A., señalada en el antecedente 1 de este convenio.

SEXTA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil Recanavi, 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 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 Recanavi, S.L., conforme la ley determina, y con la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y de Concierto de la Unidad de Actuación de referencia.

Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen, derivados de la elevación a público de este documento 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 solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

398.747.578

10/2003

La Alcaldesa-Presidenta**La entidad Recanavi, S.L.,**Fdo.: Ana M^a Oramas González-Moro

Fdo.: Fabio Pablo Suárez Zoghbi

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

6º.- El Área de Gestión Urbanística, en informe de 3 de febrero de 2003, indica que el Proyecto de Concierto cumple las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, proponiéndose la continuación del trámite de dicho proyecto.

7º.- La sociedad mercantil Recanavi, S.L., es titular de la finca registral nº 46.852, la cual aparece gravada con una hipoteca a favor del Banco Santander Central Hispano, S.A., objeto de la inscripción 4ª, de la finca registral nº 46.852, entidad que mediante escrito de 6 de marzo de 2003, con registro de entrada nº 2068, de 10 de marzo de 2003, a través de don Humberto Monasterio Núñez, en representación de la misma, hace constar que teniendo conocimiento del Proyecto de Urbanización y Gestión, de la Unidad de Actuación Zona Centro 28/(ZC-28), situada en la Vía de Ronda, la Calle Urano y la Calle El Rey y La Reina, tramitados en esta Administración con nº de expedientes 3686/00 y 3685/00 respectivamente, promovido por Recanavi, S.L., así como de la cesión gratuita y libre de carga y gravámenes de una superficie con destino a Espacio Libre de Uso Público: Área Ajardinada de 2.086 m² y otra destinada a calles de 1.634 m², que va realizar Recanavi, S.L., el Banco Santander Central Hispano, S.A., consiente en liberar de toda responsabilidad hipotecaria dicha superficie comprometiéndose a firmar el documento público que fuere preciso a estos efectos.

Consta en el expediente poder de representación del Banco Santander Central Hispano, S.A., a favor de don Humberto Monasterio Núñez, otorgado el 31 de marzo de 1999, ante el Sr. Notario don Francisco Mata Pallares, con nº 542 de protocolo.

8º.- En cuanto al Proyecto de Urbanización, se han emitido los siguientes informes:
- Informes del Área de Gestión Urbanística, de 21 de febrero de 2003 y de 26 de febrero de 2002, en los que se indican que con la documentación corregida aportada el 18 de febrero de 2003 el proyecto cumple con las observaciones del informe de 3 de febrero de 2003; que el proyecto de alumbrado público aportado cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y con la reglamentación específica, añadiendo condiciones a cumplimentar durante a le ejecución de las obras.

- Informes de la Sección de Vías y Obras de 24 de enero y 22 de junio de 2001.
- Informe del Negociado de Medio Ambiente de 9 de enero de 2001.
- Informe de Teidagua, de 6 de febrero de 2001 en cuanto a las redes de saneamiento y abastecimiento, señalando las condiciones a cumplimentaren la ejecución de las obras.
- Informe de Viario y Señalización de 7 de febrero de 2001.

. Mediante informe de 7 de febrero de 2002, se establece que "...5) Caso de atenerse a convenio urbanístico concertado la fianza vendría a ser el 15 % del valor total, es decir 15 % sobre 38.979.000 ptas. = 5.846.850 ptas., (35.140 €). Si no fuera así, será el valor real del PEM, es decir, 31.950.000 ptas., (192.023'37 €)".

9º.- Consta en el expediente informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

10º.- 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 diez abstenciones, acuerda:

PRIMERO.- Admitir la iniciativa formulada por Recanavi, S.L. sobre el establecimiento del sistema de ejecución del concierto para el desarrollo de la Unidad de Actuación Zona Centro 28 (ZC-28), del Plan General de Ordenación Urbana, situada en la Vía



de Ronda, la Calle Urano y la Calle El Rey y La Reina y en consecuencia adjudicar la ejecución de dicha unidad a esta entidad mercantil.

SEGUNDO.- Aprobar la propuesta de Convenio de Gestión Concertada a suscribir entre el Ayuntamiento y la entidad Recanavi, S.L., para la ejecución de la Unidad de Actuación Zona Centro 28 (ZC-28), en la Vía de Ronda, la Calle Urano y la Calle El Rey y La Reina, cuyo contenido se recoge en los antecedentes, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por la entidad promotora, facultando a la Sra. Alcadesa para la firma de los correspondientes documentos públicos de formalizaciones de los mismos, entre los que se incluye la cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento.

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

- Red de abastecimiento.-

"Se instalará una red Ø 100 FD por la prolongación de la C/ Urano hasta llegar al punto de conexión en el Cno. La Hornera a la red existente (Ø 200 FD). Este punto quedará registrado mediante válvula de corte.

Por las aceras quedará instalada una red terciaria Ø 63 mm. PE - 16 Atm., quedando registrada mediante arquetas las conexiones a las futuras edificaciones.

Los cruces de la red principal a las terciarias, se ejecutarán en Ø 80 mm. FD e instalando válvula de corte en ambos sentidos de las aceras.

Las bocas de incendio quedarán conectadas directamente de la red principal y estarán situadas de tal manera que ningún punto de la Urbanización diste a más de 100 metros de estas.

La instalación y conexión será ejecutada por el Promotor y se avisará a esta Empresa con antelación para supervisar las obras."

- Red de saneamiento.-

"Se utilizará un sistema separativo de redes en todas las calles a Urbanizar y prolongación C/ Urano (pluviales de residuales).

Las redes principales serán de un Ø 315 PVC (color teja) hasta llegar al punto de conexión de la red existente en Cno. La Hornera con C/ Urano.

Los pozos de registro estarán situados a 50 m. como máximo, así como en las intersecciones de las calles a urbanizar con la prolongación de C/ Urano.

Se instalará una red terciaria Ø 200 mm. PVC por las aceras dejando registradas mediante arquetas, la conexión a las futuras edificaciones.

Los imbornales estarán situados a la altura de cada pozo de registro para tal fin.

La instalación y conexión será ejecutada por el Promotor y se avisará a esta Empresa con antelación."

- Alumbrado público.-

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

"Se hace constar, que en el replanteo y durante la ejecución de dichas instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas a la hora de la recepción provisional de las

5G8747579

10/2003

Obras por este Ayuntamiento, contacte con el Ayuntamiento con el fin de supervisar las obras para que se realicen siguiendo la normativa Municipal.

Se informa que deberá tramitarse el citado Proyecto Técnico ante la Consejería de Industria para su autorización y en el Instituto Astrofísico de Canarias (IAC).

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. BOE nº 242 de fecha 9 de Octubre de 1.973 y Real Decreto 2295/1985 de 9 de Octubre. BOE nº 242).

Se hace constar, que una vez ejecutadas las instalaciones de Alumbrado público, se deberá tramitar el boletín de la instalación eléctrica (debidamente diligenciado por la Consejería de Presidencia e Innovación Tecnológica) en 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."

"... 2) las secciones de servicios están bien definidas, no obstante, se recomienda que las canalizaciones estén conforme a las Ordenanzas de Calas y canalizaciones Municipales aprobadas el 29/06/94, por las cuales se situarán a la profundidad que a continuación se indica, siempre que sea posible:

Electricidad alta tensión: 1,20 m mínimo

Electricidad baja tensión: 0,80 m

Alumbrado público y tráfico: 0,40 m

Agua potable 1,00

Telefonía y otras conducciones 0,60 + 0,20 = 0,80 m.

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

CUARTO.- Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por el importe de treinta y cinco mil ciento cuarenta euros (35.140,00 €), en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

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

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, se expide la presente, de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa, en San Cristóbal de La Laguna, a ocho de Mayo de dos mil tres.

VºBº
LA ALCALDESA

Fco.: Ana María Oramas González-Moro

