



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL  
DE URBANISMO  
SCP.-mccc

*[Firma]*



DOÑA MARIA MERCEDES BETHENCOURT GARCÍA-TALavera, OFICIAL  
MAYOR ACCIDENTAL DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SAN  
CRISTOBAL DE LA LAGUNA.

**CERTIFICA:** Que el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día nueve de febrero de dos mil uno, en urgencias, punto 2, acordó:

2.- Conforme al artículo 91.4 y 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, previa especial declaración de urgencia, hecha por catorce votos a favor, según el artículo 51 del Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, a propuesta de don José Miguel González Hernández, en razón de la urgencia existente, someten al Pleno los expedientes promovidos por Casas El Torreón S.L. para llevar a cabo la gestión de la Unidad de Actuación CO-15, en Santo Domingo, resultando:

1º.- La citada entidad mercantil, en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación de referencia, presentó el pasado 27 de junio, proyectos de urbanización y de compensación para llevar a cabo la ejecución del planeamiento, aportando posteriormente escrito en el que expresamente eligen como sistema de actuación el de compensación.

Según fotocopia de escritura aportada, Casas el Torreón S.L. es propietaria de las siguientes fincas:

- Fincas registrales 41.412, Tomo 1745, Libro 345, folio 149, inscripción tercera, con una cabida de trescientos cinco (305) metros cuadrados, situada en Calle Santo Domingo

- Fincas registrales 41.413, Tomo 1745, libro 345, folio 150, inscripción tercera, con una cabida de mil ciento cinco (1.105 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, situada en la Calle Santo Domingo.

Estas fincas fueron adquiridas en virtud de escritura otorgada el 17 de marzo de 1909 por doña María Cristina de Urzaiz y Fernández del Castillo, en su condición de vendedora a favor de la citada entidad mercantil, ante el Sr. Notario don Carlos Sánchez Marcos, con número de protocolo 805. En esta escritura la parte compradora se subordina en los derechos y obligaciones dimanantes del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de La Laguna, y la parte vendedora ( estipulación cuarta)

2º.- En el proyecto de compensación se establece que las parcelas resultantes, en aplicación de la ordenación prevista en el Plan General, serán las siguientes:

parcela de forma irregular de 120,17 m<sup>2</sup>, situada en las confluencias de las calles Molinos de Agua y Santo Domingo, destinada a espacio libre público.



304848177

- Parcela de forma regular de 256,64 m<sup>2</sup>, destinada a viario público.
  - Parcela de forma trapezoidal de 5 metros de ancho y 92,19 m<sup>2</sup> de superficie, destinada a peatonal pública.
  - Parcela de forma irregular de 943 m<sup>2</sup>, destinada a residencial.
- Las tres primeras parcelas enumeradas son objeto de cesión a favor de este Ayuntamiento.

3º.- En cuanto al proyecto de compensación, la Sección de Arquitectura, informa que, una vez presentada la documentación corregida, - comprobada sobre los planos del proyecto- se obtienen superficies similares a las recogidas en ellas: cuadro de superficies y cédulas urbanísticas.

Además se indica, respecto a la compensación económica sustitutoria del aprovechamiento correspondiente a la Administración, que el valor de la parcela que correspondería al Ayuntamiento, asciende a la suma de nueve millones novecientas una mil quinientas (9.901.500.) pesetas.

4º.- Examinado el proyecto de urbanización, se han emitido los siguientes informes técnicos:

- La Sección de Vías y Obras, en informe de 30 de junio pasado, señala que en el proyecto se definen todas las unidades de obras y las secciones de servicios, señalando que deberán observarse lo contenido en la Ley 8/1995, sobre accesibilidad, en lo relativo a la eliminación de barreras arquitectónicas, y recomendándose que las canalizaciones estén conforme a las Ordenanzas de Calas y Canalizaciones Municipales, y así:

Alta tensión 1,20 m. mínimo.

Baja tensión: 0,80 m. mínimo

Alumbrado público y tráfico 0,40

Agua potable 1.00 m.

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

- La Empresa Teidagua, en cuanto a las redes de saneamiento y abastecimiento, señala lo siguiente:

- la instalación de abastecimiento se realizará por la acera con un diámetro de 63 mm. PE y 16 Atm., y los puntos de conexión se realizará a la red existente en la Calle Santo Domingo y Molinos de Agua, quedando anilladas y dejándose válvulas de corte en cada punto de conexión.

- La conexión de aguas residuales se realizará a la red existente en la Calle y las aguas pluviales se conducirán al barranco existente al final de la calle Santo Domingo con Plaza de la Milagrosa.

Las instalaciones y conexiones se realizarán por el promotor, previo aviso a la empresa Teidagua.

La Sección de Arquitectura, vista la documentación corregida presentada, informa el 24 de agosto, que el proyecto cumple las determinaciones del art. 41 del Texto Refundido y 67 y 79 del Reglamento de Planeamiento.

En cuanto al proyecto técnico de alumbrado público, se indica que el mismo cumple con la reglamentación específica que le es de aplicación, señalando las condiciones que deberán cumplimentarse por la entidad promotora, y que son las siguientes:

Deberá instalarse un hidrante de incendios homologado en la acera de la calle Santo Domingo. La red hidráulica que abastezca al hidrante 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 50 mm. con motor de bombeo (D4100) y señalizada, conforme a la Norma UNE 123003.

Los modelos de luminarias a instalar deberán estar homologada por el Instituto de Astrofísica de Canarias y de iguales características a las instaladas en la calle Santo Domingo.

- La calle Molinos de Agua deberá disponer igualmente de alumbrado público, debiendo canalizarse todas las aceras en canalización subterránea con tubo



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

**GERENCIA MUNICIPAL  
DE URBANISMO**

SCP.-mccc

*SC*

- de 110 mm. de diámetro de P.V.C. rígido. El punto de luz nº 1 deberá situarse en la calle Santo Domingo.

- En el replanteo y durante la ejecución de las instalaciones, con el fin de evitar posibles problemas en el momento de la recepción provisional de las mismas, deberá contactar con esta Administración a fin de supervisar la obras.

- El Proyecto Técnico de Alumbrado Público deberá tramitarse ante la Consejería de Industria para su autorización y ante el Instituto de Astrofísica de Canarias.

- La instalación deberá ser autorizada por instalador autorizado.

- Una vez ejecutadas las instalaciones de alumbrado público se deberá tramitar el boletín de instalación eléctrica ( debidamente diligenciado por la Consejería de Industria) ante Unelco, en coordinación con el Ayuntamiento, para la posterior contratación del suministro, siendo a cargo del promotor los gastos que se originen.

- El Negociado de Parques y Jardines, vista la documentación aportada, informa que no existe inconveniente para que continúe la tramitación del proyecto.

**5º.-** La Alcaldía, en virtud de Decreto 6724/00, de 21 de diciembre, resolvió admitir la iniciativa formulada por Casas El Torreón S.L. sobre el establecimiento del sistema de ejecución de la citada Unidad de Actuación, aprobar inicialmente el proyecto de urbanización y someter ambos expedientes a información pública por plazo de un mes a contar desde la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Los correspondientes anuncios se insertaron en B.O.P nº 3, de 5 de diciembre y en el periódico *El Día*, en su edición de 2 de enero pasado.

Durante el periodo de información pública, tal y como consta en el expediente, no se formularon alegaciones.

**6º.-** Consta en el expediente informe de la Sección de Urbanismo y propuesta del Sr. Concejal-Delegado de Urbanismo, don José Miguel González Hernández.

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

**PRIMERO.-** Establecer como sistema de actuación para la gestión de la Unidad de Actuación CO-15, en Santo Domingo, el de compensación.

**SEGUNDO.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de los terrenos incluidos en la citada Unidad de Actuación, debiéndose cumplimentar por el promotor, durante la ejecución de las obras incluidas en el mismo, las condiciones señaladas por los Servicios Técnicos Municipales, que se indican en los antecedentes.

**TERCERO.-** Requerir a Casas El Torreón S. L. a fin de que, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización, deposite fianza por importe de siete millones ciento setenta y un mil seiscientos treinta y ocho ( 7.171.638.-) pesetas.

**CUARTO.-** Aprobar el proyecto de compensación presentado por Casas El Torreón S.L. en el que se establecen las superficies objeto de cesión a favor de esta Administración.



ORIGEN PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



304848178

**QUINTO.-** En concepto de compensación económica sustitutoria del diez por ciento que le corresponde a la Administración, como participación de la comunidad en las plusvalías, establecer que la entidad promotora deberá hacer entrega a esta Administración de la cantidad de nueve millones, novecientas una mil quinientas (9.901.500.-) pesetas. Esta cantidad se abonará con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

**SEXTO.-** Facultar a la Sra. Alcadesa para la firma del correspondiente documento público de formalización del proyecto de compensación presentado.

**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 Sr. Concejal de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana, en San Cristóbal de La Laguna, a veintiuno de febrero de dos mil uno.



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

Fdo. José Miguel González Hernández