

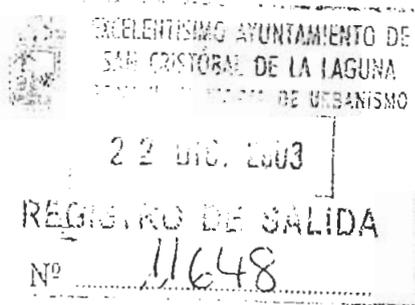


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



AIAR/chp

CERTIFICADO
Gerencia de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística



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 trece de noviembre de dos mil tres, en el punto 28 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

"Vistos los expedientes relativos a la ejecución de la Unidad de Actuación Tejina-4, promovida por la entidad mercantil Palmero Valencia, S.L., resulta:

1º.- Consta en el expediente propuesta del Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, cuyo tenor literal es como sigue:"En relación a los expedientes relativos a la gestión de la Unidad de Actuación Tejina 4, es de señalar que:

- Resultando que la entidad mercantil Palmero Valencia, S.L., en su condición de propietaria única de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación Tejina 4, y para llevar a cabo su ejecución, presentó los correspondientes Proyectos de Concierto y Urbanización.

Según las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, la Unidad de Actuación Tejina 4, se debía desarrollar a través de un sistema privado, y se preveía obtener como consecuencia de su gestión urbanística, la cesión de parcelas destinadas a espacios libres, viario y el correspondiente 10% del aprovechamiento urbanístico.

En el proyecto de concierto presentado 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 las mencionadas parcelas de cesión correspondientes al Ayuntamiento, que se concretan en una parcela de 4.233 m² destinada a Parque Urbano, una de 2.760 m² destinada a viario y otra de 638,94 m² correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico.

- Resultando que 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 PALMERO VALENCIA, S.L., PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO TEJINA 4 (TJ-4), DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, SITUADA EN CALLE LA PALMITA, TEJINA.

04/2004 En la ciudad de la Laguna, a de de 2003.
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 Juan Palmero Valencia, mayor de edad, con D.N.I. 42929491Z vecino de La Laguna, con domicilio en la Carretera General Cuesta-Taco nº 26; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil Palmero Valencia, S.L., con domicilio social en Carretera Cuesta-Taco, 26, en La Laguna y provista de CIF nº B-38382719, constituida en escritura autorizada ante la Notario doña Ana María Álvarez Lavers el 31 de marzo de 1995, al nº 649 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al tomo 1213, Folio 197, Hoja nº TF-10855, actúa en su condición de Administrador único, en virtud de nombramiento de la Junta General Universal adoptado el 31 de marzo de 1995 elevado a público en escritura otorgada en esa misma fecha ante la Sra. Notario doña Ana María Álvarez Lavers, con nº 649 de protocolo.

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 Palmero Valencia, S.L. es titular en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes de la siguiente finca:

"URBANA.- Trozo de terreno sito en término municipal de LA LAGUNA, donde llaman "La Castellana", tiene una superficie de UNA HECTAREA, TREINTA Y NUEVA AREAS, SETENTA CENTIAREAS (13.970 m²). Linda: Norte, Camino de La Costa; Este, finca de Luis Viña Ramos y otros; Sur, de la Cooperativa "Tenflor"; y Oeste, Camino de La Palmita."

Título.- Escritura de compraventa autorizada por don Horacio Rivero Melián y doña Delia-Rosa García Rivero, ante el Notario don Lucas Raya Medina el 20 de noviembre de 2002, al nº 4366 de su protocolo.

Inscripción.- Tomo 1633, Libro 233, Folio 201, Finca número 28.900 antes 11.617, inscripción 3ª.

Sobre la misma hay constituida hipoteca objeto de la inscripción 4ª, de la finca registral nº 28.900 antes 11.617, a favor de la Caixa D'Estalvis de Catalunya, en consecuencia la entidad mercantil Palmero Valencia, 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 Tejina 4, situada en Calle La Palmita, Tejina, 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 TEJINA 4

Superficie total:	13.280 m ² s
Superficie edificable:	6.300 m ² s
Edificabilidad media:	1,28 m ² c/m ² s
Tipología:	EC3
Espacios libres:	4.800 m ²
Viario:	2.680 m ²
Total cesiones:	7.480 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.

Según el Proyecto de Concierto presentado, se ha realizado un levantamiento taquimétrico de los terrenos de modo que la superficie de la Unidad de Actuación Tejina 4 resulta de 13.276 m².

3º) La entidad mercantil Palmero Valencia, S.L. ha formulado, la correspondiente iniciativa para el desarrollo de la Unidad de Actuación Tejina 4 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 14 de mayo de 2003, (Registro de Entrada nº 4229) se presentó a trámite el Proyecto de Concierto, dando lugar al expediente nº 1803/03.

b) El mismo día (Registro de Entrada nº 4228), se presentó el correspondiente Proyecto de Urbanización que se tramita con el nº 1802/03, aportándose posteriormente Proyecto Técnico Específico de Alumbrado Público.

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

04/2004
estipulaciones**PRIMERA: Bases de actuación para el desarrollo de la Unidad de Actuación Tejina 4.**

a) Las bases de actuación ya tienen 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 Tejina 4.

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 Unidad de Actuación Tejina 4 del PGOU a la entidad mercantil Palmero Valencia, 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 Unidad de Actuación Tejina 4 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 Palmero Valencia, 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 regirá 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 Palmero Valencia, S.L. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización, en condiciones aptas para su inmediato uso y ocupación, dentro del plazo de 24 meses, 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 Tejina 4. Asimismo, se compromete a terminar las obras de edificación, en el plazo de 48 meses desde la concesión de la primera licencia de obras.

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

Dada la condición de propietario único de la Unidad de Actuación Tejina 4, 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 Palmero Valencia, 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 Palmero Valencia, 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 escritura pública la cesión plena, gratuita y libre de cargas y gravámenes del suelo destinado a viales y equipamiento sociocultural, en cuantía y proporción establecidas en los respectivos proyectos de Concierto de las Unidades de Actuación Tejina 4.

A tal efecto el representante legal de la entidad mercantil Palmero Valencia, 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 Palmero Valencia, 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 28.900 antes 11.617, a favor de la Caixa D'Eltalvis de Catalunya, señalada en el antecedente 1 de este convenio.

Las superficies objeto de cesión a favor del Ayuntamiento, se describen en el proyecto de concierto como sigue:

- Finca 4: Parque urbano. Recinto de forma ligeramente trapezoidal situado al sur del ámbito de la Unidad de Actuación con dimensiones aproximadas de 74,5 por 57 metros y una superficie de 4.233 m², equivalente al 31,88% de la superficie total de la TJ4. Sus linderos son:

"1) El HG, segmento recto de 72,51 metros, que limita con la finca 3.

04/2004 2) El GI, segmento recto de 51,86 metros, define la alineación con la prolongación de la calle de María González.

3) El IJ es un arco circular que forma la esquina entre la prolongación de la calle de María González y la ampliación de la de Guillermo González. Este arco tiene un radio de 4,50 metros y su centro N se sitúa en el interior de esta finca 4 a una distancia de 51,98 metros del punto G y a 48,13 metros del punto H.

4) El JK, segmento recto de 61,19 metros, define la alineación con la calle ampliada de Guillermo González.

5) El KL es un arco circular que forma la esquina entre la calle ampliada de Guillermo González y la también ampliada de La Palmita. Este arco tiene un radio de 11,00 metros y su centro M se sitúa en el interior de esta finca 4 a una distancia de 78,69 metros del punto G y a 47,44 metros del H.

6) El HL, segmento recto de 46,14 metros, define la alineación de esta finca con la calle ampliada de La Palmita."

- Viario: Comprende el resto de la Unidad de actuación y se forma por los suelos calificados como viario por el Plan General (la calle interior de nueva apertura, la prolongación de la de María González y tres franjas que amplían la sección transversal de las calles de La Palmita, Guillermo González y Camino La Costa). La superficie total de esta finca 5 es de 2.760 m², equivalentes al 20,79% de la TJ4.

- Finca 2: Residencial EC3 en la Manzana Norte. Es un cuadrilátero sensiblemente rectangular con dimensiones medias de 28,86 metros (eje este-oeste) y 22,11 metros (eje norte-sur) y una superficie de 638,94 m², equivalente al 4,81% de la total de la TJ4. Sus linderos son:

1) El WX, segmento recto de 28,84 metros de longitud, marca el límite con la calle interior de nueva apertura que es parte de la Finca 5.

2) El XU, segmento recto de 21,40 metros de longitud, conforma el segundo de los límites con la Finca 1.

3) El UV, segmento recto de 28,88 metros de longitud, conforma el segundo de los límites de Finca 1.

4) El VW, segmento recto de 22,83 metros de longitud, conforma el tercero de los límites con la Finca 1."

SEXTA: Parcelas que serán de propiedad de la entidad promotora.-

Las parcelas que se quedarán de propiedad de la promotora se describen en el proyecto de equidistribución, y son las que a continuación se relacionan:

- Finca 1: Residencial EC3 en la Manzana Norte. Es un polígono de 8 lados (sin contar los chaflanes) con forma de U, ya que se corresponde con la extensión de la manzana norte una vez excluido el cuadrilátero de la finca 2. Su superficie es de 2.453,06 m², equivalente al 18,48 % de la superficie total de la TJ-4. Sus linderos son:

"1) El AB (exterior), segmento recto de 64,64 metros de longitud, marca el límite con la parte de la Finca 5 que amplía la calle Camino la Costa.

2) El BC (exterior) está formado por tres segmentos rectos. El primero, de 3,00 metros, forma chaflán entre la ampliación de la calle Camino la Costa y la prolongación de María González; el segundo, de 43,71 metros, define la alineación entre esta finca y la prolongación de la calle María González; el tercero, de 3,00



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO

CERTIFICADO
Gerencia de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

metros, forma otro chaflán, éste entre la prolongación de la calle María González y la calle interior de nueva apertura.

3) El CW (exterior), segmento recto de 20,89 metros de longitud, marca el límite con la calle interior de nueva apertura que es parte de la Finca 5.

4) El WV (interior), segmento recto de 22,83 metros de longitud, limita con la Finca 2 (cesión del 10% del aprovechamiento).

5) El VU (interior), segmento recto de 28,88 metros, limita también con la Finca 2 (cesión del 10% del aprovechamiento).

6) El UX (interior), segmento recto de 21,40 metros, limita también con la Finca 2 (cesión del 10% del aprovechamiento).

7) El XD (exterior), segmento recto de 16,06 metros de longitud, marca el límite con la nueva calle interior, parte de la Finca 5.

8) El DA (exterior) está formado por tres segmentos rectos. El primero, de 3,00 metros, forma el chaflán entre la calle interior de nueva apertura y la ampliación de la calle de La Palmita; el segundo, de 36,79 metros, define la alineación entre esta finca y la ampliación de la calle La Palmita; el tercero, de 3,00 metros, forma otro chaflán, éste entre las ampliaciones de las calles de La Palmita y del Camino la Costa."

- Finca 3: Residencial EC3 Manzana Sur. Se corresponde con toda la manzana delimitada por el Plan General, de forma sensiblemente rectangular con dimensiones medias de 71 metros (eje este-oeste) y 45 metros (eje norte-sur) y una superficie de 3.191 m², equivalente al 24% de la superficie total de la TJ4. Sus linderos son:

"1) El EF está formado por tres segmentos rectos. El primero, de 3,00 metros, forma chaflán entre la ampliación de la calle de La Palmita y la interior de nueva apertura; el segundo, de 66,25 metros, define la alineación entre esta finca y la calle interior de nueva apertura; el tercero, de 3,00 metros, forma otro chaflán, éste entre la calle interior de nueva apertura y la prolongación de la de María González.

2) El FG son dos segmentos rectos (casi alineados entre sí) de 38,82 y 8,85 metros que definen la alineación de la prolongación de la calle de María González.

3) El GH, segmento recto de 72,51 metros, que limita con la Finca 4.

4) El HE segmento recto de 42,75, que define la alineación con la calle de La Palmita (ampliación que forma parte de la Finca 5)."

SÉPTIMA: Conservación de las obras de urbanización.-

La entidad mercantil Palmero Valencia, 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

04/02/2004 Los previstos en los Proyectos de Urbanización aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de La Laguna.

OCTAVA: Compromisos complementarios.-

La entidad Palmero Valencia S.L. se obliga a poner a disposición del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, el suelo de su propiedad incluido dentro de la Unidad de Actuación Tejina 4, afectado por la Calle La Palmita, para la ejecución de la urbanización de dicha calle por el Ayuntamiento, comprometiéndose la mencionada entidad mercantil al abono de los gastos de urbanización correspondientes, directamente al contratista seleccionado por la Administración para la ejecución de dicha urbanización.

NOVENA: 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 Palmero Valencia, 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 Palmero Valencia, 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.

La Alcaldesa-Presidenta

Fdo.: Ana M^a Oramas González-Moro

La entidad Palmero Valencia, S.L.

Fdo.: Juan Palmero Valencia

Ante mí, la Secretaria General Accidental,

Fdo: M^a Mercedes Bethencourt García-Talavera

- Resultando que el Proyecto de Concierto y el de Urbanización cuentan con informes del Área de Gestión Urbanística de 20 de mayo de 2003 y 21 de julio de 2003; informe del Área de Gestión Urbanística, de 14 de julio de 2003, en el que se indica 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 la ejecución de las obras; informe favorable del Negociado de Medio Ambiente, Parques y Jardines de 7 de octubre de 2003; informe favorable de Teidagua, de 21 de mayo de 2003 en cuanto a las redes de saneamiento y abastecimiento, señalando las condiciones a cumplimentar en la ejecución de las obras.

- Resultando que a entidad mercantil Palmero Valencia va a realizar la urbanización del ámbito de la Unidad de Actuación TJ-4, que se corresponde con la parcela de la que es propietario.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



CERTIFICADO
Gerencia de Urbanismo
Área de Gestión Urbanística

- Resultando que en el proyecto de concierto, presentado por la interesada, se señala en relación con las garantías para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización, que:

"El artículo 109.4c) TR establece que "las garantías ofrecidas para asegurar la correcta ejecución de la actuación no podrán ser inferiores al 15 por ciento del valor del importe total previsto para las obras de urbanización". Consiguientemente, y dado que el presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización del nuevo viario ascienden a la cantidad de 620.381 €, la cuantía económica de la garantía se establece en 93.057,15 € (Noventa y tres mil cincuenta y siete Euros con quince céntimos).".

- Resultando que el 29 de octubre de 2003, con Registro de Entrada nº 9125, se presentó escrito de 28 de octubre de 2003 de la entidad Caixa D'Estalvis de Catalunya, por el que compromete a prestar consentimiento para liberar de la hipoteca constituida las parcelas de cesión que deben efectuarse al Ayuntamiento por el concepto de viales, parque urbano y 10 % del aprovechamiento, una vez aprobados definitivamente los proyecto de gestión y urbanización relativos a la Unidad de Actuación Tejina 4.

Conforme antecede, se propone, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, que el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde:

Primero.- Admitir la iniciativa formulada por Palmero Valencia, S.L. sobre el establecimiento del sistema de ejecución del concierto para el desarrollo de la Unidad de Actuación Tejina 4 del Plan General de Ordenación Urbana, situada en Calle La Palmita, Tejina 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 Palmero Valencia, S.L., para la ejecución de la Unidad de Actuación Tejina 4, en Calle La Palmita, Tejina, cuyo contenido se recoge en los antecedentes, así como el documento de equidistribución de beneficios y cargas aportado por al entidad promotora, facultando a la Sra. Alcaldesa 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.- Establecer que el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se materializará mediante la cesión gratuita a esta Administración de la titularidad de una parcela de 638,94 m², cuya descripción y ubicación se recoge en le proyecto de concierto presentado, dicha parcela se adscribirá a la Gerencia Municipal de Urbanismo para su incorporación al Patrimonio Público del Suelo.

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

04/2004 - Red de abastecimiento.-

"Se instalarán las redes que se proponen según plano del Proyecto, 150 FD por la calle (principal) y 63 mm. PE-16 Am. por acera (terciaria).

Los cruces de la red principal a terciaria se ejecutarán en \varnothing 80 mm. FD quedando registrado en acera mediante válvula de corte.

El punto de conexión a la red existente se realizará a la existente de 3" mediante válvula de corte en Ctra. Tacoronte-Tejina."

- Red de saneamiento.

"Se instalará una red principal separativa pluviales de residuales por la calle de \varnothing 315 Pvc color teja y por aceras \varnothing 200 Pvc.

Por las aceras quedarán registradas mediante arqueta de 30 x 30 cm. las acometidas de cada parcela, igualmente quedarán registradas mediante arquetas y con las mismas características la recogida de aguas pluviales de las cubiertas de las futuras edificaciones."

- Alumbrado público.-

"...Los modelos de luminarias a instalar deberán estar homologadas por el Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.).

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 Obras por este Ayuntamiento, contacte con la oficina técnica con el fin de supervisar las obras para que realicen siguiendo directrices municipales. Se informa, que deberá tramitarse el citado Proyecto Técnico ante la Consejería de Presidencia e Innovación tecnológica para su autorización y en el Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.).

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 núm. 242 de fecha 9 de Octubre de 1.973 y Real Decreto 2295/1985 de 9 de Octubre B.O.E. núm. 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 la compañía suministradora, 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."

- Determinaciones generales:

"1) Las canalizaciones han de estar conforme a las Ordenanzas de Calas y Canalizaciones Municipales aprobadas el 29/06/94, por las cuales se situarán a la profundidad mínima que a continuación se indica:

Electricidad alta tensión: 1,20 m

Electricidad baja tensión: 0,80 m



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA



Alumbrado público y tráfico: 0,40 m

Agua potable 1,00

2) Se observará el contenido en la Ley Canaria de Accesibilidad (Ley 8/1995 de 6 de abril) referente a la eliminación de barreras arquitectónicas."

Quinto.- Requerir a la entidad promotora a fin de que presente fianza por el importe de noventa y tres mil cincuenta y siete euros con quince céntimos (93.057,15 €), en concepto de garantía de la correcta ejecución de las obras de urbanización.

Sexto.- El promotor debe colocar en la obra un cartel, -que le será facilitado en las Dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo- visible desde la vía pública e indicativo del número y fecha del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización. A dicho cartel se le sacará una foto que se entregará en esta Administración, para su archivo en el expediente.

Séptimo.- 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 acuerdo a las Áreas afectadas."

2º.- Consta en el expediente informe emitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3º.- La Comisión Informativa de Ordenación del Territorio ha emitido el correspondiente dictamen.

El Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno, por quince votos a favor, ningún voto en contra y diez abstenciones, acuerda aprobar la citada propuesta relativa a la ejecución de la Unidad de Actuación Tejina 4 promovida por la entidad Palmero Valencia S.L."

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, se expide la presente, de orden y con el VºBº de la Sra. Alcaldesa, en San Cristóbal de La Laguna a diecinueve de Diciembre de 2003.

VºBº

LA ALCALDESA

Edo.: Ana María Oramas González-Moro

