



3G6275314



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO

SCP-mccc



**DON VICTORINO CAJA SANCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL 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 julio de dos mil, en el punto 8 del orden del día, adoptó el siguiente acuerdo:

“Visto el expediente relativo a cesión de terrenos en La Verdellada, promovido por don León Américo Melián Bacallado, en representación de Promociones y Contratas Jamper, S.L. resulta:

1º.- La citada entidad mercantil, mediante escrito de 10 de abril del pasado año, y como actuación previa a la urbanización y edificación de los terrenos de su propiedad situados en la Verdellada, ofertó la cesión de terrenos destinados a zonas verdes, viales y aprovechamiento correspondiente a la Administración.

2º.- El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 25 de mayo siguiente, vistos los informes emitidos, adoptó los siguientes acuerdos:

“(…) **Primero.-** Aceptar la oferta de cesión de terrenos sitios en La Verdellada, frente al Seminario Diocesano, destinados a zona verde, viario y aprovechamiento de la Administración, formulada por la entidad Promociones y Contratas Jamper, S.L. que forman parte de las fincas de su propiedad, relacionadas anteriormente, y cuya descripción es la siguiente:

a) **zona verde**, de 576, 26 m2, cuyos linderos son: al Norte, en línea de 35,09 m. con vía en proyecto; al Sur, en línea de 41,06 con vía en proyecto; al Este, en línea de 10,55 m. con vía en proyecto y chaflanes en curva de 2,25 m. y de 4,5 en el encuentro con los linderos Norte y Sur respectivamente; al Oeste, en línea de 3,04 m. con vía en proyecto y chaflanes en curva de 7,25 m y 7,25 m. en el encuentro con los linderos Norte y Sur.

b) **Parcela S4** (correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico), de 401 m2, cuyos linderos son: al Norte, en línea de 26,26 m. con parcela S3; al Este, en línea quebrada de 38,25 m. con parcela y edificación existente; al Oeste, en línea de 23,67 m. con vía en proyecto; al Sur, en línea de 2 m. con vía en proyecto y chaflán en curva de 6 m. en el encuentro con el lindero Oeste.

c) **El viario** recogido en el proyecto de urbanización (4.454 m2) que incluye una superficie peatonal de 212 m2; superficie vías de circulación rodada 4.242 m2.

Segundo.- Facultar al Alcalde para que previo cumplimiento de los preceptivos trámites otorgue cuantos documentos sean necesarios para la formalización de la correspondiente escritura de cesión.

Con el objeto de dar cumplimiento al citado acuerdo, se remitió fotocopia del expediente a la Notaría Decana.

3º.- El 10 de febrero del año en curso se reitera por parte de la citada entidad su voluntad de ceder los terrenos destinados a dotaciones que forman parte de su propiedad a fin de cumplir las obligaciones previas a la edificación de los mismos.

4º.- Consta en el expediente fotocopia de copia simple de escritura de agrupación otorgada por la referida entidad mercantil el 18 de mayo de 1999, ante el Sr. Notario, Don Nicolás Quintana Plasencia, con número de protocolo 1380.

En virtud de esta escritura se agrupan las fincas adquiridas por la entidad Promociones y Contratas Jamper S.L., y que se enumeraban en los antecedentes del acuerdo plenario transcrito anteriormente, y de la misma resulta la siguiente finca:

“URBANA: PARCELA DE TERRENO, sita en el término municipal de La Laguna, en “LA VERDELLADA”, que mide OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y linda: NORTE, con los Hermanos de las Escuelas Cristianas; SUR, en parte, con el Camino de La Verdellada, finca de acceso a la propiedad, (parte indivisa), propiedades originales de Juliana Onésima Rodríguez Alonso y Elías Antonio y Urbano Cipriano Rodríguez Alonso; ESTE, propiedad de los Hermanos de las Escuelas Cristianas y finca de servicio de acceso a la propiedad desde el Camino de La Verdellada (parte indivisa); y al OESTE, con la Vía de Ronda.”

Inscripción.-Finca nº 42.978, Tomo 1764, Libro 364, folio 218, Inscripción 1ª.

5º.- La Sección de Arquitectura, con fecha 4 de los corrientes, y de acuerdo con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, en relación con este expediente, informa lo siguiente:

“ De acuerdo al plano nº 2 de “ Planta de replanteo, Perfil Longitudinales y Luminarias en Callejón Este” a escala 1:250, visado por el C.O.A.C. con fecha 1 de junio de 2000, del Proyecto de Urbanización presentado, las superficies de cesión con las siguientes:

Espacio libre

-superficie: 3.137 m2.

- linderos: al Norte y Este, en las mismas líneas, de 92,40 m. con Espacio libre de la Unidad de Actuación ZC-23 y de 18.00 m. con parcela edificable en tipología Ciudad Jardín 3 (CJ 3) Al Sur, en línea de 13,80 m. con vía peatonal, en línea de 20,30 m. con parcela edificable (CJ 3) y en línea de 29,20 m con espacio libre de la Unidad de Actuación ZC-23. Al Oeste, en línea de 97,60 m. con vía peatonal de 4 m. de sección y chaflán en curva de 7,30m. en el encuentro con el lindero sur.

Valoración: $3.137 \text{ m}^2 \times 1.320,62 \text{ ptas/m}^2 = 4.142.784,94$ pesetas.

Viario (peatonal, rodado y zonas ajardinadas)

- **superficie: 4.492 m2**, recogido en el proyecto de urbanización.”

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

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

El Excmo. Ayuntamiento en Pleno, con el voto favorable de los veintiséis miembros asistentes acucida rectificar el acuerdo plenario adoptado el 25 de mayo de 1999, en el punto sexto del orden del día, en cuanto a la determinación y descripción de los terrenos objeto de cesión, y así donde dice:

“(…) **Primero**.- Aceptar la oferta de cesión de terrenos sitios en La Verdellada, frente al Seminario Diocesano, destinados a zona verde, viario y aprovechamiento de la Administración, formulada por la entidad Promociones y Contratas Jamper, S.L. que forman parte de las fincas de su propiedad, relacionadas anteriormente, y cuya descripción es la siguiente:

a) **zona verde**, de 576, 26 m2, cuyos linderos son: al Norte, en línea de 35,09 m. con vía en proyecto; al Sur, en línea de 41,06 con vía en proyecto; al Este, en línea de 10,55 m. con vía en proyecto y chaflanes en curva de 2,25 m. y de 4,5 en el encuentro con los linderos Norte y Sur respectivamente; al Oeste, en línea de 3,04 m. con vía en proyecto y chaflanes en curva de 7,25 m y 7,25 m. en el encuentro con los linderos Norte y Sur.

b) **Parcela S4** (correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico), de 401 m2, cuyos linderos son: al Norte, en línea de 26,26m. con parcela edificable S3; al Este, en línea quebrada de 38,25 m. con parcela y edificación existente; al Oeste, en línea de 23,67 m. con vía en proyecto; al Sur, en línea de 2 m. con vía en proyecto y chaflán en curva de 6 m. en el encuentro con el lindero Oeste.

c) **El viario** recogido en el proyecto de urbanización (4.454 m2) que incluye una superficie peatonal de 212 m2; superficie vías de circulación rodada 4.242 m2.



3G6275315



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO
SCP-mccc

Debe decir:

Primero.- Aceptar la oferta de cesión de terrenos sitios en La Verdellada, frente al Seminario Diocesano, destinados a espacio libre y viario, formulada por la entidad Promociones y Contratas Jamper, S.L. que forman parte de las fincas de su propiedad, descrita en el antecedente cuarto del presente acuerdo, cuya descripción es la siguiente:

Parcela destinada a espacio libre, con una superficie de 3.137 m², cuyos linderos son los siguientes: al Norte y Este, en las mismas líneas, de 92,40 m. con Espacio libre de la Unidad de Actuación ZC-23 y de 18.00 m. con parcela edificable en tipología Ciudad Jardín 3 (CJ 3); al Sur, en línea de 13,80 m. con vía peatonal, en línea de 20,30 m. con parcela edificable (CJ 3) y en línea de 29,20 m con espacio libre de la Unidad de Actuación ZC-23; al Oeste, en línea de 97,60 m. con vía peatonal de 4 m. de sección y chaflán en curva de 7,30m. en el encuentro con el lindero sur.

Parcela destinada a viario (peatonal, rodado y zonas ajardinadas), con una superficie de 4.492 m², recogido en el proyecto de urbanización.”

El resto del acuerdo se mantiene en sus mismos términos.”

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

VºBº.

EL CONCEJAL DELEGADO
P.D. (Decreto 2873/99, de 14 de Julio)

Fdo. José Miguel González Hernández





REGISTRO DE DECRETO

Fecha:

Núm.:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN
CRISTOBAL DE LA LAGUNA

GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO
SCP.-mccc

DON VICTORINO CAJA SÁNCHEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA,

CERTIFICA: Que el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana, con fecha 25 de julio de 2000, y con el núm. 3769/2000, ha dictado el siguiente Decreto:

“Visto el expediente relativo a cesión de terrenos situados en La Verdellada, junto al Seminario Diocesano, promovido por Promociones y Contratas Jamper S.L.; resultando que:

1. - El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado 14 de julio, en relación con el citado expediente, rectificó el acuerdo adoptado el 25 de mayo de 1999, en lo relativo a las parcelas objeto de cesión a favor de esta Administración. Y así, resulta que de conformidad con este nuevo acuerdo, la entidad interesada cede a este Excmo. Ayuntamiento, las siguientes parcelas:

Parcela destinada a espacio libre, con una superficie de 3.137 m², cuyos linderos son los siguientes: al Norte y Este, en las mismas líneas, de 92,40 m. con espacio libre de la Unidad de Actuación ZC-23 y de 18,00 m. con parcela edificable en tipología Ciudad Jardín 3, (CJ-); al Sur, en línea de 13,80 m. con vía peatonal, en línea de 20,30 m. con parcela edificable (CJ-3) y en línea de 29,20 m con espacio libre de la Unidad de Actuación ZC-23; al Oeste, en línea de 97,60 m. con vía peatonal de 4 m. de sección y chaflán en curva de 7,30 m en el encuentro con el lindero sur.

Parcela destinada a viario (peatonal, rodado y zonas ajardinadas) con una superficie de 4.492 m², recogido en el proyecto de urbanización.

2.- Según la documentación obrante en el expediente de referencia, la finca matriz de la que proceden las superficies objeto de cesión, es la siguiente:

URBANA: PARCELA DE TERRENO, sita en el término municipal de La Laguna, en “La Verdellada”, que mide ocho mil setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados, y linda: Norte, con los Hermanos de las Escuelas Cristianas; Sur, en parte, con el Camino de La Verdellada; finca de acceso a la propiedad (parte indivisa), propiedades originales de Juliana Onésima Rodríguez Alonso y Elías Antonio y Urbano Cipriano Rodríguez Alonso; Este, propiedad de los Hermanos de las Escuelas Cristianas y finca de servicio de acceso a la propiedad desde el Camino de La Verdellada (parte indivisa) y al Oeste, con Vía de Ronda”
Inscripción: Finca 42.978, Tomo 1764, Libro 364, folio 218, inscripción 1ª.

3.- Consta en el expediente informe jurídico emitido por la Sección de Urbanismo.

Considerando lo señalado en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, art. 80 y ss., tienen la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes; y parcelación urbanística, cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada.



3G6275316

Serán indivisibles los terrenos siguientes:

- a).- Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquirieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
- b).- Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas en el planeamiento, siempre que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
- c).- Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la zonificación, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.
- d).- Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

Considerando lo señalado en el art. 166 de la mencionada Ley del Territorio de Canarias al señalar que están sujetos a previa licencia urbanística, entre otros, las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación.

Considerando lo dispuesto en el art. 168 de la mencionada Ley al señalar que las competencias para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal, y en su defecto, al Alcalde.

Considerando que, la Alcaldía en virtud de Decreto nº 2873/99, de 14 de julio, ha delegado en el Concejal de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana, entre otras, la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

RESUELVO: a los efectos de formalizar el correspondiente documento público de cesión y su posterior inscripción registral, conceder licencia de parcelación de las superficies de 3.137 m² y 4.492 m², destinadas a espacio libre y viario (peatonal, rodado y zonas ajardinadas) a las que se hace referencia en el antecedente primero, de la finca matriz descrita anteriormente.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un (1) mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del mismo, o bien, podrá impugnarse directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos (2) meses contados desde el día siguiente a esta notificación, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente”.

Y para que así conste y surta sus efectos ante la Notaría, se expide de orden y con el visto bueno del Concejal Delegado de Hacienda, Patrimonio de la Corporación Municipal y Vivienda, por sustitución temporal del Concejal Delegado de Urbanismo, Policía Urbana y Plan General de Ordenación Urbana, en San Cristóbal de La Laguna, a veintisiete de julio de dos mil.

V.º B.º

EL CONCEJAL DELEGADO,

Por sustitución temporal (Decreto 3683/2000, de 20 de julio)

Fdo. Arquímedes Jiménez del Castillo