

DECLARACION - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha con caracter DEFINITIVO

Pto. de la Cruz, 23 DIC. 2007
FL SECRETARIO GENERAL ACCTAL.


DECLARACION - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha con caracter INICIAL

Pto. de la Cruz, 21 ABR. 2006
FL SECRETARIO GENERAL


DOCUMENTACION

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ASCA S.L
C/. Leopoldo de la Rosa nº 7 - Urb. El Mayorazgo - La Orotava.

Tfno. 922.326.161
Fax. 922.335.969

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
SANTA LIS - CARRETERA LAS ARENAS
PUERTO DE LA CRUZ**

PROMOTOR - DÑA. ELISA MACHADO GONZALEZ

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

INDICE GENERAL

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ASCA S.L.
C/. Leopoldo de la Rosa nº 7 - Urb. El Mayorazgo - La Orotava.

Tfno. 922.326.161
Fax. 922.335.969

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
SANTA LIS - CARRETERA LAS ARENAS
PUERTO DE LA CRUZ

PROMOTOR - DÑA. ELISA MACHADO GONZALEZ

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

INDICE GENERAL

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.- DOCUMENTACIÓN GRAFICA

3.- PLANOS

01.- ESTADO ACTUAL EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

01A.- MODIFICACIÓN EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

01B.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

02.- PLANTA, ESTADO ACTUAL

03.- PROPUESTA DE MODIFICACION

04.- PLANO MODIFICADO

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ASCA S.L
C/. Leopoldo de la Rosa nº 7 - Urb. El Mayorazgo - La Orotava.

Tfno. 922.326.161
Fax. 922.335.969

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
SANTA LIS - CARRETERA LAS ARENAS
PUERTO DE LA CRUZ

PROMOTOR - DÑA. ELISA MACHADO GONZALEZ

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

[Handwritten signature in blue ink]

MEMORIA DESCRIPTIVA

01.- ANTECEDENTES:

Dentro de los límites del Plan General de Ordenación Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de La Cruz, aprobado definitivamente por la CUMAC el 3 de Junio de 1993 y con entrada en vigor el 17 de Marzo de 1.995, se encuentra ubicada la finca "Santa Lis" en la Carretera de Las Arenas con Clasificación en dicho Planeamiento de Suelo Urbano. Dicha finca fue objeto de un convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Puerto de La Cruz y la Propiedad, que se adjunta en esta memoria como documento informativo de los antecedentes de este expediente.

La Parcela que nos ocupa pertenece a la Finca "Santa Lis" con la Calificación de:

ZONA	4
EDIFICACION	ABIERTA
GRADO 6	NIVEL B
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL EN TODOS LOS NIVELES

El acceso a esta parcela se realiza por una vía de ocho (8,00 m) metros de ancho, urbanizada desde la carretera Las Arenas, que también da acceso a la parcela ya construida denominada "Parque Cardón".

Las condiciones urbanísticas la determinan los siguientes parámetros de la Parcela mínima:

SUPERFICIE	360,00 m.
LINDERO FRONTAL	15,00 m.
FONDO DE PARCELA	20,00 m.

- Se podrá inscribir un círculo de quince (15,00 m) metros de diámetro.

La parcela que nos ocupa cumple sobradamente estos parámetros menos el de Lindero frontal, ya que su frente es actualmente el ancho de 8,00 m de la vía de acceso.

190

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

02.- JUSTIFICACIÓN:

Es necesario, por tanto, modificar el encuentro del acceso a la parcela para obtener la dimensión necesaria de lindero frontal que permita cumplir todos los parámetros urbanísticos de la condición de solar según la Normativa Vigente. Para ello se solicita, el día 26 de Abril de 2006, al Excmo. Ayuntamiento de Puerto de La Cruz, Informe sobre una propuesta de modificación del acceso, obteniéndose el Informe favorable a dicha modificación el día 7 de Junio de 2006 en el que se indica que ha de plantearse como una MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, y adjunto al informe, un plano de la solución a adoptar.

Lo anteriormente expuesto motiva el presente expediente de Modificación que está dirigido a solucionar puntualmente el acceso a una parcela que contempla el vigente Plan de Ordenación Urbana para subsanar la deficiencia de uno de sus parámetros urbanísticos y obtener la condición de solar.

03.- SOLUCION PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL:

La solución propuesta pretende aumentar el lindero frontal de la parcela y mejorar el acceso y retorno por la vía existente dentro del espacio público. Para ello se proyecta al final de la vía y dentro de la parcela una rotonda que permita el giro y salida por la misma, además de dar acceso a la parcela que nos ocupa y aumentar su lindero frontal.

Esta solución crea en la parcela dos linderos, uno de quince (15,00 m) metros y otro de dieciocho (18,00 m) metros, lo que permite sobradamente cumplir con la condición de lindero frontal de la parcela mínima.

Una vez aprobada la Modificación Puntual, la propiedad cederá libre de cargas, gratuitamente y urbanizada, la superficie de terreno de la parcela que se transforma en terreno de uso público.



LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Andrés ASCANIO MACHADO

Fdo.: Francisco CASAÑAS ASCANIO

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

ANEXOS. CONVENIOS

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ASCA S.L
C/. Leopoldo de la Rosa nº 7 - Urb. El Mayorazgo - La Orotava.

Tfno. 922.326.161
Fax. 922.335.969

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
SANTA LIS - CARRETERA LAS ARENAS
PUERTO DE LA CRUZ**

PROMOTOR - DÑA. ELISA MACHADO GONZALEZ

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ Y DOÑA ELISA MACHADO GONZALEZ Y DON JOAQUIN SUÑER ESPAÑOL, - SOBRE LA FINCA SANTA LIS.

En la Ciudad de Puerto de la Cruz, a

REUNIDOS,

De una parte, DON FRANCISCO J. AFONSO CARRILLO, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, asistido por el Secretario accidental de la Corporación,

Y de otra, DOÑA ELISA MACHADO GONZALEZ y su esposo, DON JOAQUIN SUÑER ESPAÑOL, médico, ambos mayores de edad y vecinos de esta Ciudad, con respectivos D.N.I. números que declaran vigentes.

ACTUAN:

DON FRANCISCO J. AFONSO CARRILLO, en nombre y representación del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, como Alcalde Presidente de -- su Ayuntamiento, especialmente facultado para este acto, en sus propios términos, según lo justifica mediante la adjunta certificación del acuerdo adoptado por el Pleno de dicho Ayuntamiento, -- en sesión de _____ en el que, además de conferir su representación al Sr. Alcalde Presidente para suscribir el -- presente convenio urbanístico, se aprobaron los términos, cláusulas y condiciones, que deben constituir su objeto y contenido.

Los conyuges SUÑER-MACHADO obran en su propio nombre y derechos.

En la calidad, con que actuan, se reconocen mutuamente legal capacidad para obligarse en cuanto en derecho fuere menester, y -- DICEN:

202

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ



A N T E C E D E N T E S

I.- Que Doña ELISA MACHADO GONZALEZ y su esposo D. JOAQUIN SUÑER ESPAÑOL, son dueños en pleno dominio de la denominada finca Santa Lis que registralmente se describe como:

"Trozo de tierra con casa para colono, Lagar, estanque y otros accesorios, sita en el Puerto de la Cruz y punto que dicen San Antonio y Santa Lis, cuyo total mide cuatro hectareas, veintiun areas, veintiseis centiareas y que linda: al Norte calle San -- Antonio y Canino; al Sur terrenos que fuerón de D. Alonso Zamora, despues de D. Nicolas González Cabrera, hoy de D. Manuel -- Rodriguez Acevedo y en parte D. Joaquin Suñer de Español, que -- forzó parte de la que ésta es resto y D. Pedro Acevedo Suarez; -- este, con camino que conduce al de San Antonio y en parte, con -- la citada propiedad de D. Joaquin Suñer de Español; y al Oeste -- con el citado señor Suñer de Español, camino que va al Puerto -- de la Cruz y propiedades de varios.

[Handwritten signature]

Esta finca la adquirió por herencia de sus padres D. Felipe C.- Machado Pérez y Doña Elisa González Vernetta, y adjudicación -- que se le hizo en las correspondientes operaciones particiona-- les, que fuerón protocolizadas por escritura otorgada en la La-- guna el 11 de Julio de 1.962, ante el Notario D. Juan Antonio -- Cruz Auñón, y ratificadas por los herederos por otra escritura -- otorgada en la misma ciudad y ante el propio Notario en igual -- fecha. Se halla libre de carga según manifiestan. Se inscribió -- al fóllo 239 del Tomo 337, libro 53 del Puerto de la Cruz, fin-- ca nº 785, inscripción 31.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Durante su actual y único matrimonio se han realizado en dicha finca, con fondos de la Sociedad conyugal, mejoras en plantación y edificación. En el lindero Sur se halla enclavado un chalet -- propiedad del repetido Sr. Suñer de Español de una superficie -- aproximada de 3.000 m2.

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.



EL Secretario-Accidental,

Fdo.: Clemente Dorta Hernández

—————



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



205

II.- Que dicha finca figura incluida en el Polígono Noreste - del sector 10 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz, y le afectan entre otras, las siguientes calificaciones:

Guarderia, 1,470 m²
Deportivo, 2.849 m².

III.- Que el Ayuntamiento tiene la muy urgente necesidad de - poner a disposición del Ministerio de Educación y Ciencia los terrenos reservados en la Finca Santa Lis para Centros de - - E.G.B., pues, en otro caso, agotadas ya varias prórrogas del - inicial plazo establecido, se perdería en cuanto al presente - ejercicio económico tan importante y necesaria realización, - que quedaría sujeta a los azares políticos-administrativos de una nueva programación, en la que el proceso autonómico puede tener negativa incidencia, por lo que, en consecuencia, la -- cesión de los terrenos ha de ser inmediata para que pueda ser útil al Ayuntamiento.

IV.- Que para la construcción del mencionado Centro de EGB -- resulta preciso que los cónyuges Suñer-Machado cedan al Ayuntamiento los terrenos de su finca destinados a viales, zona - de EGB y zona verde, que suponen una superficie aproximada de 16.500 m²., según se refleja en el plano que se acompaña, lo - cual implica un exceso de superficie neta de terreno a ceder - superior a la media aritmética del polígono en aproximadamen - te 2.400 m²., sin perjuicio de la aplicación de los otros - - coeficientes correctores que prevee el Reglamento de Gestión - Urbanística en una futura reparcelación.

V.- Que a los mismos efectos, el Ayuntamiento tiene interés en introducir en el Plan General de Ordenación Urbana de Puerto - de la Cruz, en la parte que afecta a la indicada zona del sec - tor 10, las siguientes modificaciones:

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature and the number '5111'.

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ



-Reubicación del Centro de EGB en la misma situación prevista en la aprobación inicial de dicho Plan General.

-Reubicación de las zonas de paseos peatonales y flexibilización de la ubicación de los equipamientos de guardería y Centro deportivo, en el sentido de mantenerlos obligatorios en las normas urbanísticas con la posibilidad de que la actuación que les desarrolle dentro del área, pueda concentrarlos en el interior de la misma.

Formulada consulta a la Comisión Provincial de Urbanismo sobre dicha modificación del Plan General de referencia, en su sector 10, la citada Comisión, en su sesión del día 15. Octubre de 1.981, adoptó el acuerdo cuya certificación se acompaña, estimando que se puede ejecutar la mencionada modificación con arreglo al art. 49.1 de la Ley del Suelo.

VI.- Que a ambas partes interesa que el exceso sobre la superficie de cesión obligatoria antes aludida se indemnice parcialmente en especie de conformidad con lo establecido en el Art. 142 de la Ley del Suelo y en el 207 del Reglamento de Gestión Urbanística, a cuyo fin se arbitran de común acuerdo las fórmulas procedentes.

Y en su virtud, formalizan el presente CONVENIO URBANISTICO con arreglo a los siguientes

P A C T O S

PRIMERO.- Doña Elisa Machado González y su esposo D. Joaquín Suñer Español, prometen ceder al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en pleno dominio y libre de cargas reales, la parcela de suelo urbano a segregar de la finca Santa Lis que se describe a continuación:

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ



"Finca resultante de la segregación de la Finca original de --
 cuatro hectareas, veintiun areas, y veintiseis centiareas, --
 cuya superficie, una vez segregada, es de aproximadamente --
 16.500 m2 y que linda: Norte, Camino San Antonio y parte de --
 la finca de que se segrega; Sur finca de la que se segrega y --
 terreno de Don Manuel Rodriguez Acevedo; Este, Camino que lle --
 va a San Antonio y en parte con carretera general y con la --
 finca de la que se segrega y Oeste parte de la finca de la --
 que se segrega, camino que va al Puerto de la Cruz y propieda --
 des de varios.

[Handwritten signature]

Parte de la finca segregada se destina a zona de Enseñanza --
 General Basica (E.G.B.) en 9 .050 m2 aproximadamente, cuyos --
 limites son: Norte, via de trafico rodado prevista en el Es --
 tudio Detallado de Suelo Urbano; Sur Camino Peatonal que a su --
 vez linda con la finca de que se segrega; Este, Camino Peato --
 nal que a su vez linda con el Camino San Antonio y Oeste con --
 Via de Trafico Rodado del Estudio Detallado de Suelo Urbano y --
 Plan General que a su vez linda con propiedades de varios.

[Handwritten signature]

El resto hasta completar los 16.500 m2 aproximadamente segre --
 gados se destinan a zona verde y viaria previstos en el Estu --
 dio Detallado de Suelo Urbano y Plan General de Ordenación --
 Urbana del Puerto de la Cruz".

SEGUNDO.-La notificación a los consortes Suñer-Machado del --
 acto de aprobación definitiva de la modificación del Plan Ge --
 neral de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz, señalada en --
 el antecedente V de este convenio, determinará la efectividad --
 de la cesión de los terrenos de referencia, así como su entre --
 ga al cesionario, previo el otorgamiento a su favor de la co --
 rrespondiente escritura pública.

[Handwritten signature]

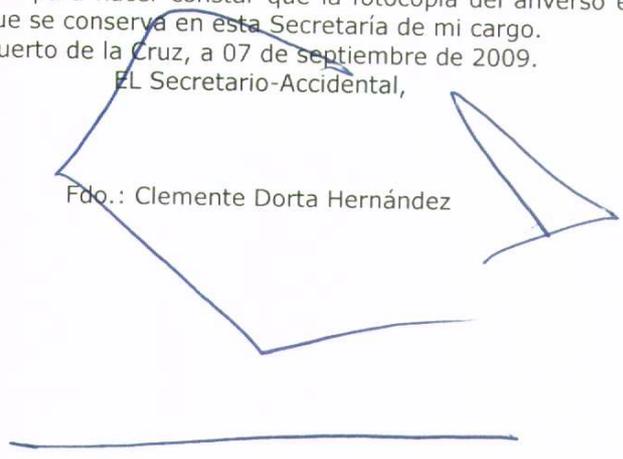
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



No obstante, con carácter precario y sin título alguno, con anterioridad a la aprobación definitiva y una vez que se haya realizado el pago en metálico de que se habla mas adelante, los servicios Técnicos Municipales o del Ministerio de Educación y Ciencia, podrán tener acceso a dichos terrenos para el levantamiento de planos topográficos y demás estudios, que se requieran tanto la redacción del proyecto como su replanteo -- previo, así como las operaciones materiales de corte de planas que sean indispensables para dicha actividad.

211

TERCERO.-De acuerdo con lo dispuesto en el art. 87-3 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento indemnizará a los cedentes el valor de la superficie cedida en exceso sobre la que resulte obligatoria, según la media del polígono, por constituir "vinculaciones o limitaciones singulares". Que no son objeto de distribución equitativa, sin perjuicio de lo que resulte en una futura reparcelación.

211

CUARTO.-En aplicación de lo previsto en los arts. 142 de la Ley del Suelo y 207 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento se obliga a compensar mediante la realización a su costa de las siguientes obras de urbanización, en los plazos que respectivamente se indican, a contar desde la fecha en que se formalice la escritura pública de cesión:

211

- a) Vial del Este: DOS AÑOS
- b) Vial del Norte, entre el EGB y el resto de la finca de los cónyuges Suñer-Machado: DOS AÑOS
- c) Vial del Norte del EGB: LIBRE
- D) Semivía de penetración al Oeste: Aunque no puede concretarse plazo, porque tratándose de un sistema general, se realizará en relación con otros organismos, sin embargo el Ayuntamiento se compromete a llevar a cabo la obra de urbanización necesaria para dar acceso rodado al resto de la finca Santa Lis en la forma que figura en el plano adjunto, en el Plazo de UN AÑO.

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



e) Cerramiento de la Finca simultáneo a la demolición del muro actual de forma que quede siempre protegida la propiedad.

f) Acceso rodado a la finca por el extremo Sureste de siete metros de calzada: DOS AÑOS.

El contenido y determinaciones generales de las obras de consignar en documento separado.

QUINTO.—El Ayuntamiento declara y consiente que las antedichas obras de urbanización, excepción hecha de la calificada como sistema general, además del importe de las indemnizaciones a que hace referencia el pacto 7º, se consideren a todos los efectos legales como sufragadas por los Sres. Suñer-Machado a fin de que, llegada la ejecución del polígono, puedan ser computadas a su favor en la cuota de urbanización que corresponda a la finca Santa Lis. A tal efecto la Corporación amparada en el art. 156-2 en relación con el 151 del Reglamento de Gestión Urbanística se obliga a sustituir el actual sistema de compensación por el de cooperación.

SEXTO.—El Ayuntamiento asume asimismo el importe de las indemnizaciones que por otros conceptos les corresponda percibir a los propietarios, entre los cuales se señalan, específicamente los siguientes:

a) Las indemnizaciones previstas en los arts. 99-f) y 106- de la Ley del Suelo (plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones en zonas de todo tipo que existan en el suelo objeto de cesión que no puedan conservarse y que deben ser valoradas e indemnizadas con independencia de aquel).

b) Los gastos complementarios que se ocasionen como consecuencia de la paralización o disminución de la explotación. El Ayun

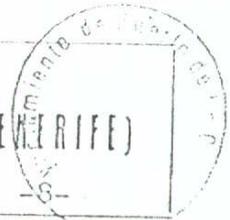
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



tamiento asume directamente en este punto el pago de las indemnizaciones que correspondan a tres trabajadores que quedan sin empleo como consecuencia de la reducción de la explotación.

SEPTIMO.- El importe de la indemnización debida por el Ayuntamiento a los Señores Suñer, se fija en DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (2.500.000,-) pagaderas en metálico, y el resto en las obras de urbanización que se recogen en documento anexo, cuyo valor final se determinará contradictoriamente por ambas partes.

OCTAVO.- Los cónyuges Suñer-Machado, en la fecha del presente convenio, formalizarán el desestimiento del recurso contencioso administrativo que tienen interpuesto contra el Plan General de Ordenación Urbana del Puerto de la Cruz.

NOVENO.- La cesión de los terrenos queda condicionada a la ejecución de las obras de urbanización señaladas en el pacto IV, dentro de los plazos fijados para cada una de ellas. La no ejecución de su totalidad en el plazo máximo de DOS AÑOS, salvo las calificadas como sistema general en el apartado d) del pacto IV, será causa de resolución de la sesión de los terrenos de referencia previo requerimiento a la Corporación con SEIS MESES de antelación y dará lugar a la reversión de los mismos a los cedentes, sin que la Administración tenga derecho a indemnización alguna por las mejoras y obras en ellos realizadas.

DECIMO.- Asimismo y de acuerdo con el art. 67 de la Ley del Suelo, la no utilización de los terrenos cedidos para los fines propuestos en el plazo de DOS AÑOS o su cambio de calificación antes de los diez años, supondrá la reversión inmediata de los terrenos a sus primitivos propietarios, sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que les corresponda, como consecuencia de la privación de éstos durante el tiempo transcurrido.

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



UNDECIMO. Una vez aprobada la modificación del Plan General que se relacionan en la cláusula 5ª de los antecedentes, el Ayuntamiento se compromete a otorgar inmediatamente licencia a cualquier proyecto que se presente redactado sobre los terrenos --- que restan a los Señores Suñer, siempre que se ajuste a la Ordenanza y con absoluta independencia de que el Ayuntamiento haya iniciado o no las obras de urbanización que figuran en el Pacto-Cuarto.

En prueba de aceptación, las partes firman el presente documento privado que, a los efectos que procedan, se extiende por duplicado ejemplar.

POR EL AYUNTAMIENTO,
EL ALCALDE,

POR LA PROPIEDAD,



Fdo: Francisco J. Afonso

Clisa Maehada

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



CONTENIDO Y DETERMINACIONES GENERALES DE LAS OBRAS A QUE SE -
REFIERE EL PACTO CUARTO DEL CONVENIO URBANISTICO, SUSCRITO --
POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DEL PUERTO DE LA CRUZ Y LOS SRES. -
SUÑER,

A) VIAL DEL ESTE.

- Plazo de ejecución: 2 años.
- Características de las obras:

Serán todas las necesarias para su completa y definitiva -
urbanización y delimitación del solar resultante de los Sres. -
Suñer, y entre otras, los movimientos de tierra, demolición --
del actual muro de la finca y construcción de otro en el lugar--
correspondiente al nuevo lindero de la finca, instalaciones, --
alumbrado público, pavimentación, acometidas, ajardinamiento, -
red de alcantarillado y otros.

Desde este vial, a la finca de los Sres. Suñer, se dejarán
al menos en dos sitios, acometidas de las instalaciones de agua,
electricidad y telefono.

B) VIAL DEL NORTE ENTRE EGB Y EL RESTO DE LA FINCA DE LOS CON-
YUGES SUÑER MACHADO.

- Plazo de ejecución: 2 años.
- Características de las obras:

Serán todas las necesarias para su completa y definitiva -
urbanización y delimitación del solar resultante de los Sres. -
Suñer, y entre otras la construcción del nuevo muro de conten--
ción y cerramiento de los terrenos que restan a la finca, ins--
talaciones, alumbrado público, pavimentación, ajardinamiento y-
red de alcantarillado.

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



La cota mínima de esta vía, será de 110 mts. referidos - al topográfico del Plan General.

Desde este vial a la finca de los Sres. Suñer se dejarán al menos 2 acometidas de alcantarillado en sus extremos.

C) VIAL AL NORTE DEL EGB.

- Plazo de ejecución: libre.
- Características de las obras:

Serán similares a las que se reseñan en el Apartado a), si bien podrán existir en ella, otros tipos de pavimentos adecuados al tráfico rodado y aparcamientos.

D) SEMI-VIA DE PENETRACION AL OESTE.

- Plazos de ejecución:
- Cerramiento de la finca: 2 años.
- Acceso provisional rodado: 1 año.
- Ejecución definitiva de la vía: indeterminado.
- Características de las obras:

Serán todas las necesarias para su completa urbanización y delimitación del solar resultante de los Sres. Suñer. Se señalan como más importantes y sólo a título enunciativo las de: movimientos de tierra, muros de contención y cerramiento del solar, instalaciones de alcantarillado con sus acometidas, red y acometidas telefónicas, encintados y pavimentación de aceras y calzadas, preparación y plantación de jardines, y otras.

Desde este vial a la finca de los Sres. Suñer, se dejará - al menos en un sitio, acometidas de las instalaciones de agua, - electricidad y teléfono.

Por el extremo Suroeste, se dejará un acceso rodado provisional a la finca de al menos 5 mts. asfaltados.

E) CERRAMIENTO DE LA FINCA:

- Plazo de ejecución: 2 años.
- Características de las obras:

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Pdo.: Clemente Dorta Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



Deberán ejecutarse simultáneamente al resto de la urbanización, de forma que quede siempre protegida la propiedad.

Sus características geométricas, deben cumplir con las Ordenanzas Municipales, y la calidad de sus materiales y acabados, serán acordes con otros cerramientos existentes en la zona.

F) ACCESO RODADO A LA FINCA POR EL EXTREMO SURESTE:

- Plazo de ejecución: 2 años.
- Características de las obras:

Deberán integrarse con la zona verde que allí existe, dejando por el lindero Sur una franja ajardinada de 1 mt.

La calzada rodada, tendrá 7 mts. de anchura, tendrá alumbrado público y las instalaciones que se consideren necesarias.

Para mejor identificación de las obras aquí reseñadas, se acompaña plano de situación de las mismas.

Si como consecuencia de la ejecución de estas obras, quedasen afectados algunos de los canales actuales de riego de la finca, se sustituiran por otros que cumplan la misma función, de forma que no se cause perjuicio a la explotación de la finca que resta a los Sres. Suñer.

En la parcela destinada a EGB, el edificio que se construya, no tendrá una altura superior a 2 plantas, teniendo el pavimento de la planta baja a una cota máxima de 106 mts. referidos a los niveles que figuran en el Plan General.

G) El Ayuntamiento autoriza a los Señores Suñer Machado a la utilización de los terrenos e instalaciones objeto de la cesión, en tanto no sea necesaria su ocupación a los fines previstos en el convenio urbanístico conjuntamente suscrito.

Puerto de la Cruz, 26 de Mayo de 1982

[Firma]
POR EL AYUNTAMIENTO,
EL ALCALDE,



FOR LA PROPIEDAD,

[Firma]

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

Excelentísimo Ayuntamiento
PUERTO DE LA CRUZ - Tenerife
09.06.06 014304
REGISTRO DE SALIDA

DON LUIS GÓMEZ PÉREZ, CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE).

INFORMA: Que el Arquitecto Municipal, ha emitido el siguiente informe:

"En relación con la propuesta presentada por D^a ELISA MACHADO GONZÁLEZ, de modificación de la vía de acceso a su propiedad, situada en Sta. Lis, Carretera de Las Arenas, La Asomada, se emite el siguiente informe:

La tramitación de esta solución, que haría que esta propiedad, una vez urbanizada la vía, adquiriera la condición de solar, ha de plantearse como una Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en la que, entre otros, extremos, habrán de adoptarse las medidas de la propuesta a las que se reflejan en el plano que acompaña a este informe."

Y para que conste, y surta sus efectos, expido el presente en Puerto de la Cruz, a 07 de junio de 2006.



[Firma manuscrita]

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

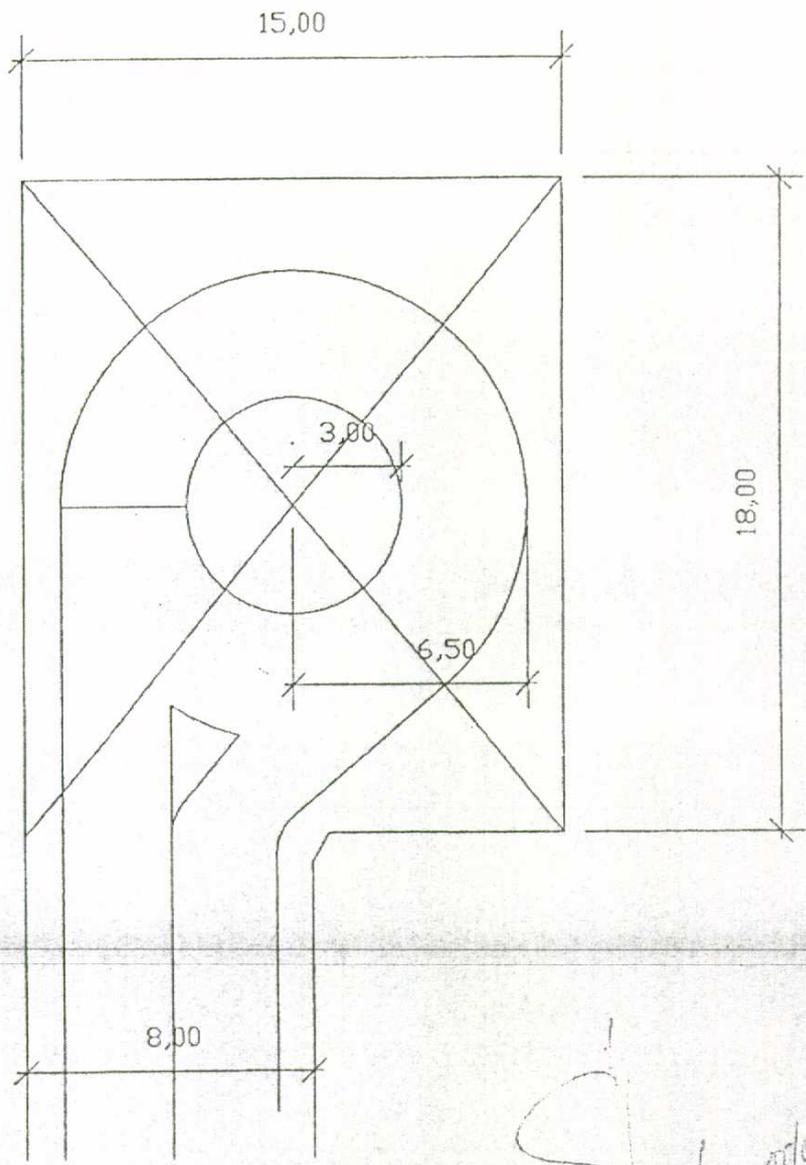
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



Handwritten signature and date
20/02/07

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]

DOCUMENTACIÓN GRAFICA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ASCA S.L
C/. Leopoldo de la Rosa nº 7 - Urb. El Mayorazgo - La Orotava.

Tfno. 922.326.161
Fax. 922.335.969

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
SANTA LIS - CARRETERA LAS ARENAS
PUERTO DE LA CRUZ

PROMOTOR - DÑA. ELISA MACHADO GONZALEZ

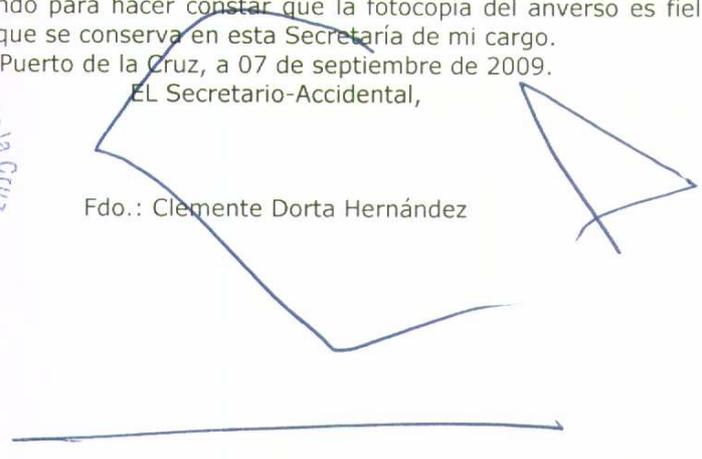
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

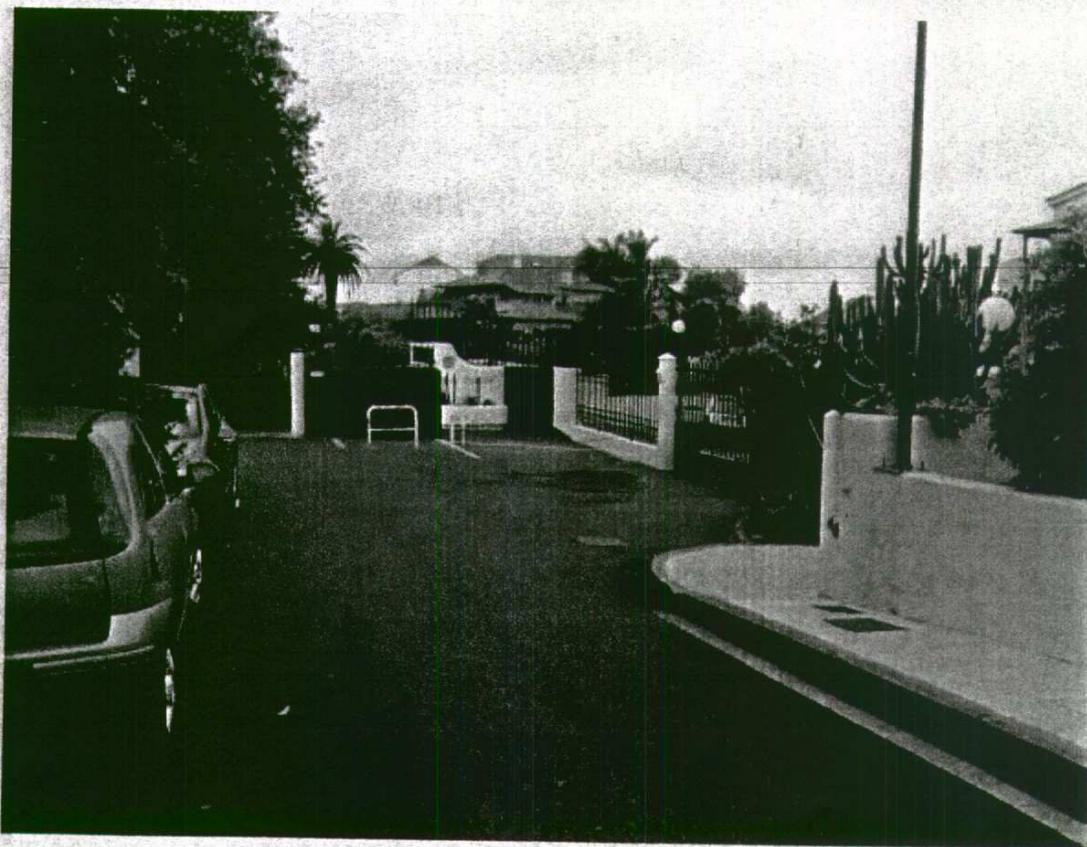
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández





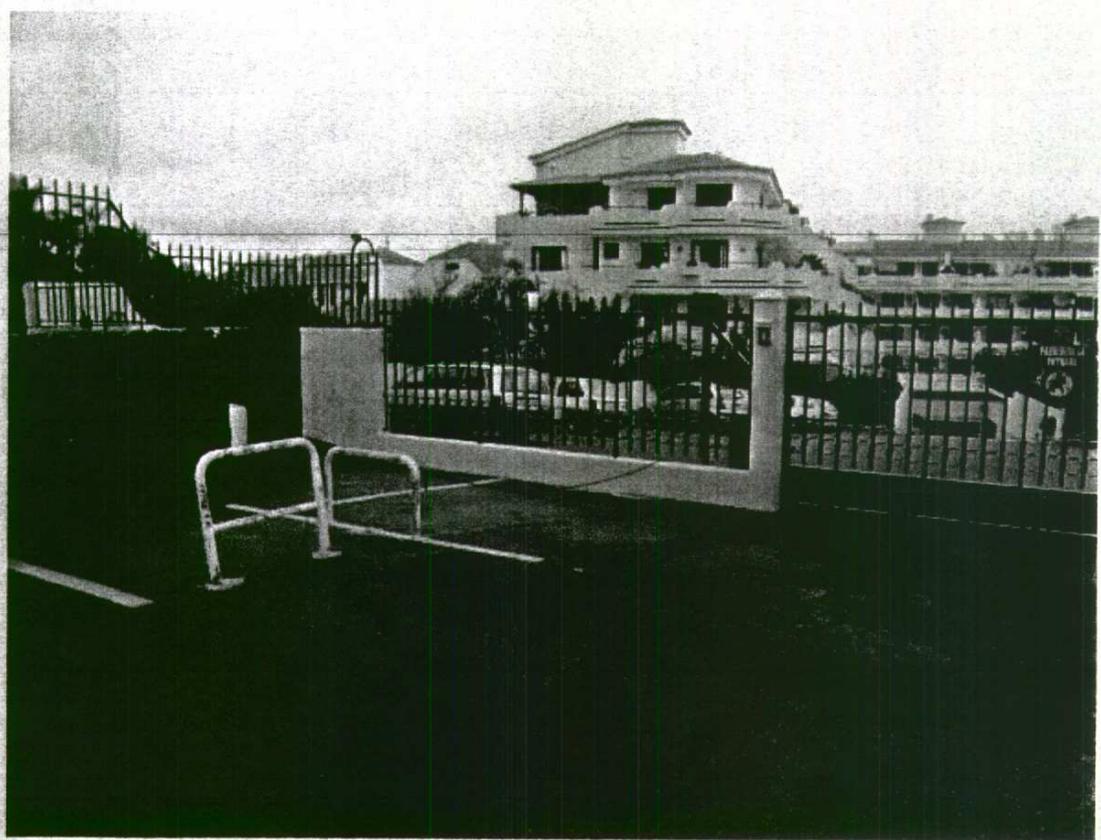
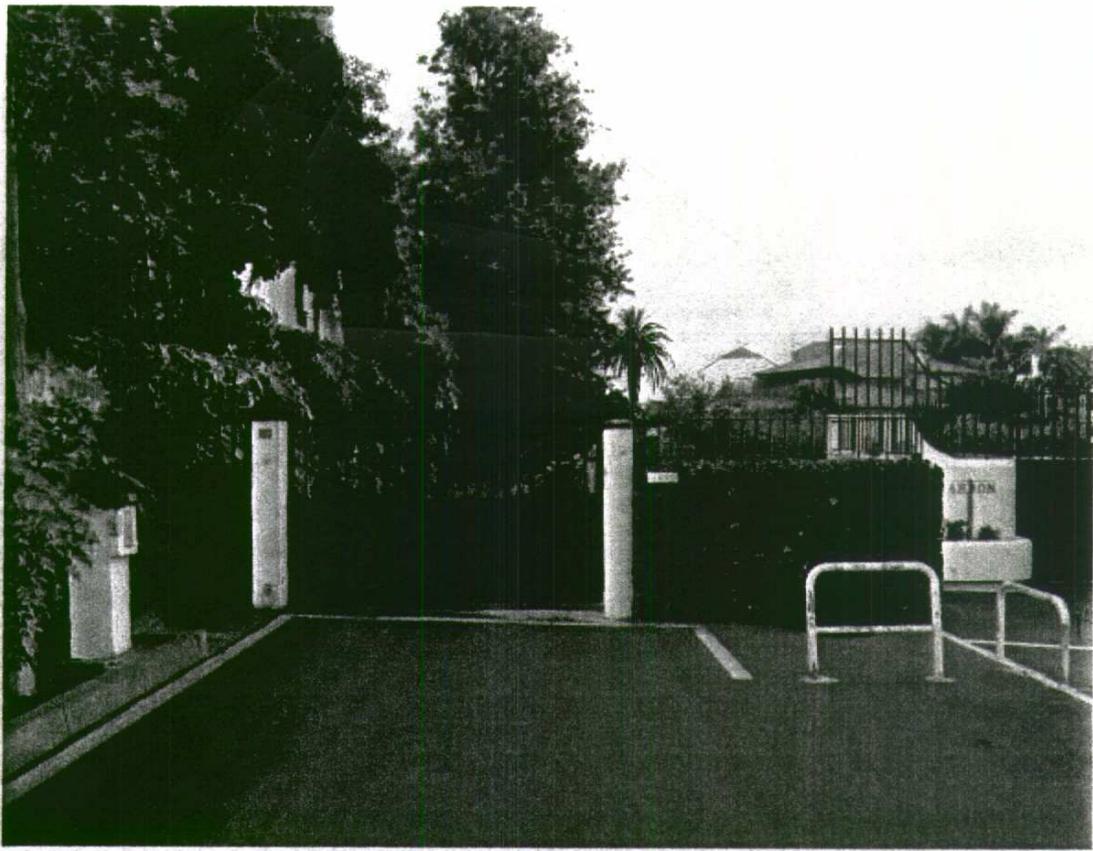
DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



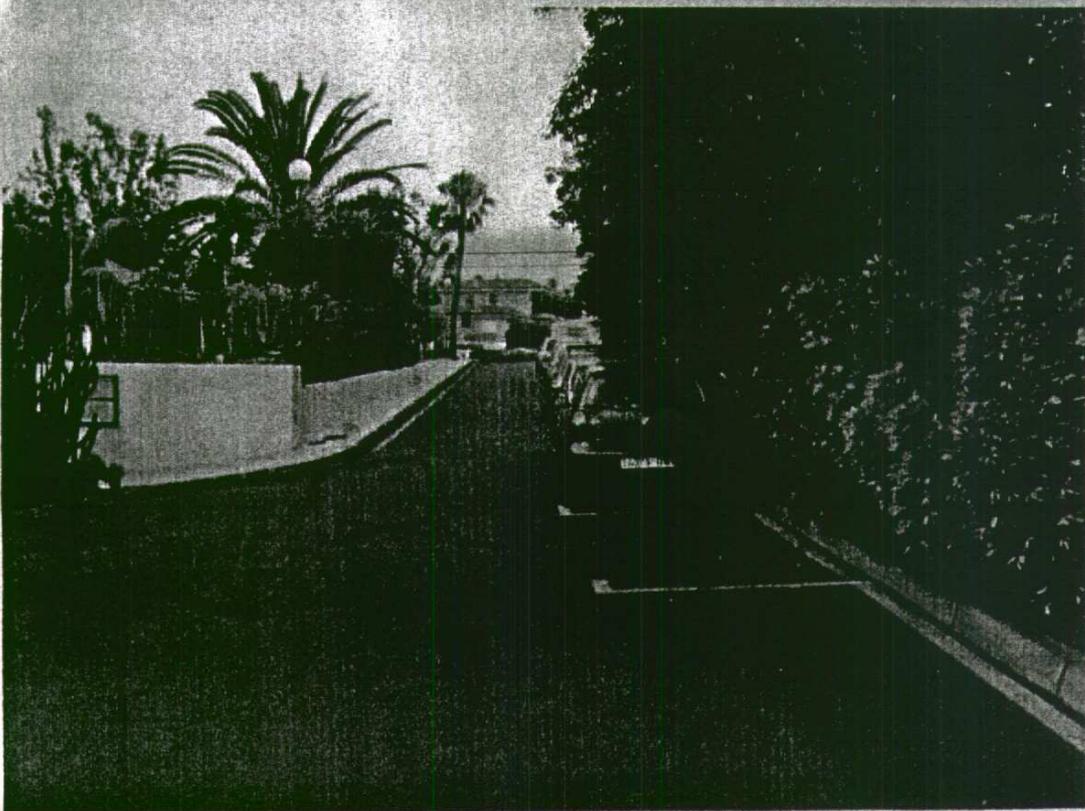
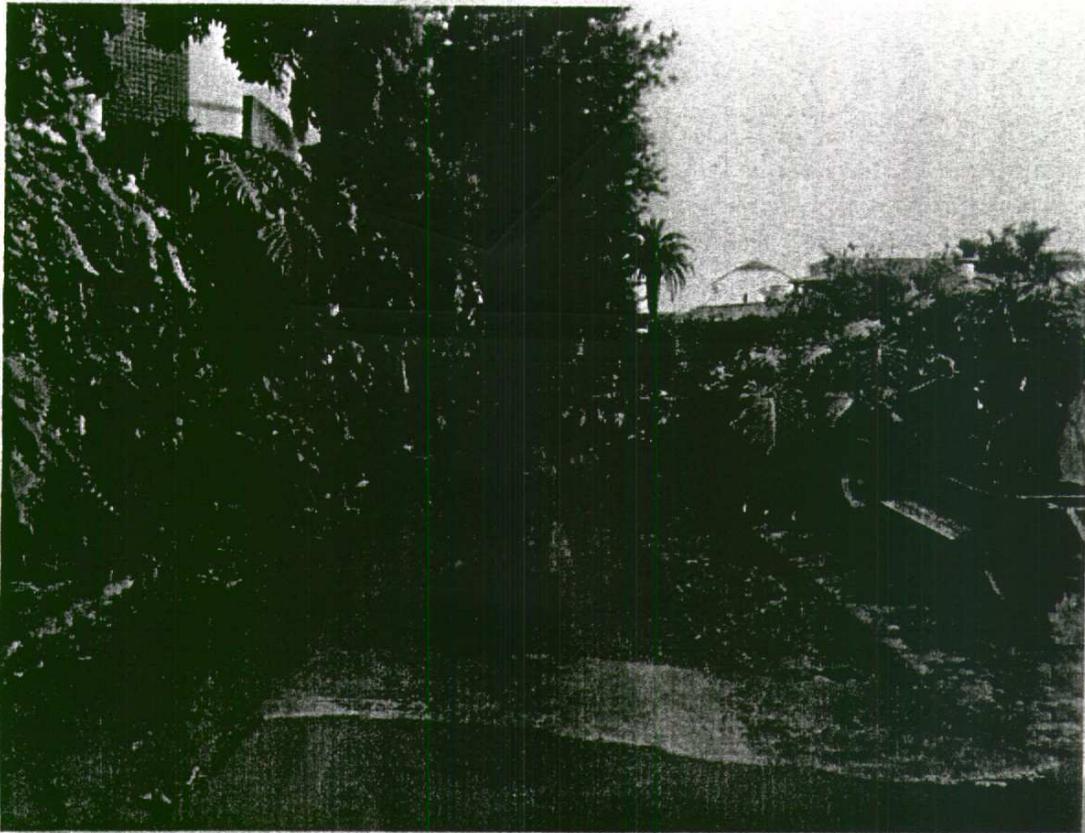
Edo.: Clemente Dorta Hernández



DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.
EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández



DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]

DILIGENCIA - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha, con carácter DEFINITIVO

23 DIC. 2008



PLANOS

DILIGENCIA - La extiendo para hacer constar que el presente documento forma parte del expediente aprobado por acuerdo plenario del día de la fecha, con carácter INICIAL

27 ABR. 2008



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ASCA S.L
C/. Leopoldo de la Rosa nº 7 - Urb. El Mayorazgo - La Orotava. Tfno. 922.326.161 Fax. 922.335.969

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL
SANTA LIS - CARRETERA LAS ARENAS
PUERTO DE LA CRUZ**

PROMOTOR - DÑA. ELISA MACHADO GONZALEZ

240

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.

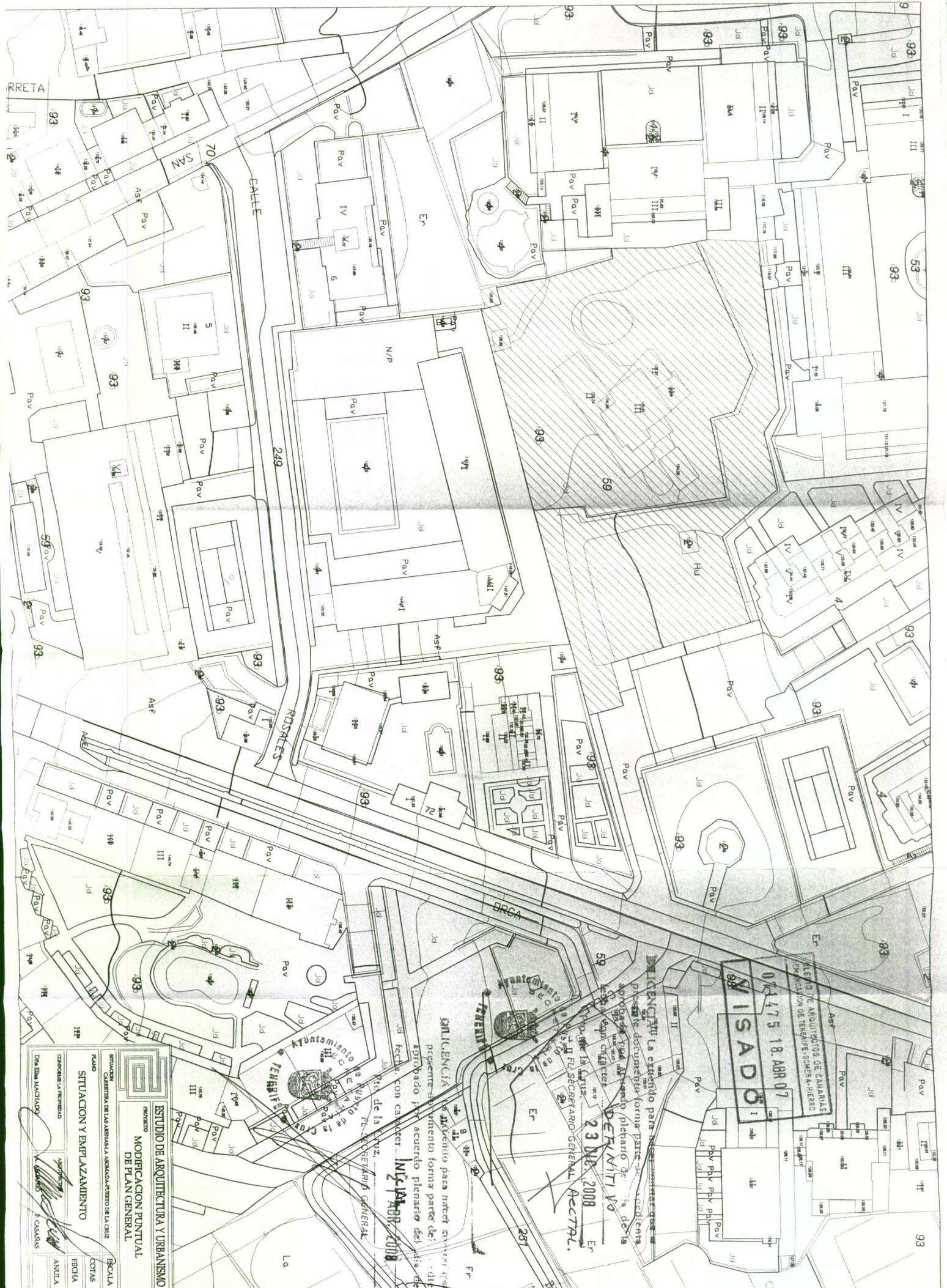
Puerto de la Cruz, a 07 de septiembre de 2009.

EL Secretario-Accidental,



Fdo.: Clemente Dorta Hernández

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]



072475 18 ABR 07
MISADO

DILIGENCIA La entrega para...
 Presente documento forma parte de...
 expedida por el Sr. Alvaro...
 el día de...
 en la ciudad de...
 a las... horas...
 del Sr. Secretario General...
23 MAR 2008
AC772L

DILIGENCIA...
 expedido para hacer...
 presente documento forma parte de...
 expedido por el Sr. Secretario General...
 el día de...
 en la ciudad de...
 a las... horas...
 del Sr. Secretario General...
18 ABR 2008

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ASC	
PROYECTO MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN GENERAL	
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	
ESCALA	1:750
FECHA	17/03/08
ANULA	



Dña. JUZELIA.- La extiendo para lo que consta que la fotocopia del anverso es fiel y coincide al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, 07 de Septiembre de 2007
EL SECRETARIO, *cafel.*

Don. Clemente Antón Hernández.

DILIGENCIA - La extiendo para hacer constar que la fotocopia del universo es ~~la~~ y exacta al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, 07 de Septiembre de 2005
El Subsecretario, *ceceli*



Fdo.: Conuente Anita Hernández



DILIGENCIA.- La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso e íntegro exacta al original que se conserva en esta secretaría de mi cargo. Puerto de la Cruz, 07 de Septiembre de 2009
El secretario general.



Cd. Clemente Dorta Hernández

DILIGENCIA.- La extiendo para hacer constar que la fotocopia del anverso es fiel a al original que se conserva en esta Secretaría de mi cargo.
Puerto de la Cruz, 07 de Septiembre de 2005
El SECRETARIO, *(Firma)*



Fdo: Clemente Dorte Hernández

