

Con relación al expediente administrativo que se tramita en este O.A., identificado bajo el número 2018/5540, que versa acerca de propuesta presentada por D. Filiberto Rodríguez Neris, para la tramitación de la gestión de la Unidad de Actuación Taco 1 (UA TA 01, anteriormente denominada UA TA 02), y teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes de hecho.

I.- Con fecha 6 de agosto de 2018 y con número de registro de entrada en esta GULL 8.056, se presenta escrito por D. Filiberto Rodríguez Neris, con DNI nº 41968777-X, por el que se expone lo siguiente:

EXPONE

PRIMERO.- Que es titular de la parcela catastral n.º 2980982CS7437N0001AA (Documento n.º 1 CD), situada en el barrio de Taco y dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación TA-1.

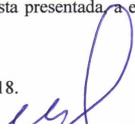
SEGUNDO.- Que los propietarios privados de los terrenos adscritos a la Unidad de Actuación TA-1 estamos interesados en promover el desarrollo de la misma, resultando necesario para su ejecución adaptar la ordenación pormenorizada de la citada unidad como consecuencia de las obras llevadas a cabo por el Cabildo Insular de Tenerife para construir las dependencias de los talleres y cocheras del tranvía en Taco.

TERCERO.- Que mediante el presente escrito, presento ante esa Gerencia de Urbanismo una **Propuesta de Reordenación para la Unidad de Actuación TA -1**, elaborada por el Arquitecto Don Walter Beltrán Espinosa, Documento n.º 2 (CD).

Por lo expuesto,

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por formulada la **Propuesta de Reordenación para la Unidad de Actuación TA -1** y, en su virtud, resuelva sobre la idoneidad de la propuesta presentada a efectos de suscribir un convenio urbanístico de gestión de la unidad.

San Cristóbal de La Laguna, a 6 de agosto de 2018.



II.- Con fecha 19 de noviembre de 2018 y con número de registro de entrada en esta GULL 11.637, se presenta por el interesado nueva propuesta de ordenación de la Unidad de Actuación de referencia

EXPONE

PRIMERO.- Que es titular de la parcela catastral n.º 2980982CS7437N0001AA, situada en el barrio de Taco y dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación TA-1.

SEGUNDO.- Que mediante el presente escrito, presento una **Propuesta de Reordenación para la Unidad de Actuación TA -1**, elaborada por el Arquitecto D. Walter Beltrán Espinosa, de acuerdo a la reunión mantenida en esa gerencia de urbanismo el pasado día 24 de octubre.

Por lo expuesto,

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por formulada la **Propuesta de Reordenación para la Unidad de Actuación TA -1** y, en su virtud, resuelva sobre la idoneidad de la propuesta presentada, a efectos de suscribir un convenio urbanístico de gestión de la unidad

III.- Con fecha 19 de diciembre de 2018, se emite informe técnico por el Servicio de Gestión del Planeamiento, del siguiente tenor literal:

*" Con relación al expediente n.º **2018005540** relativo a la tramitación de la gestión de la Unidad de Actuación UA TA 01(antes TA02), se informa lo siguiente:*

- 1. En fecha 06 agosto de 2018 y con RGE n.º 8056 Filiberto Rodríguez Neris como propietario de la parcela catastral n.º 2980982CS7437N presenta escrito solicitud para que se admita una Propuesta para la Reordenación de la Unidad de actuación UA TAO*

A esta solicitud se acompaña la siguiente documentación:

- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela catastral 2980982CS7437N.*
- Documento de propuesta de reordenación de la Unidad de Actuación UA TA01 redactado y firmado por Walter Beltrán.*

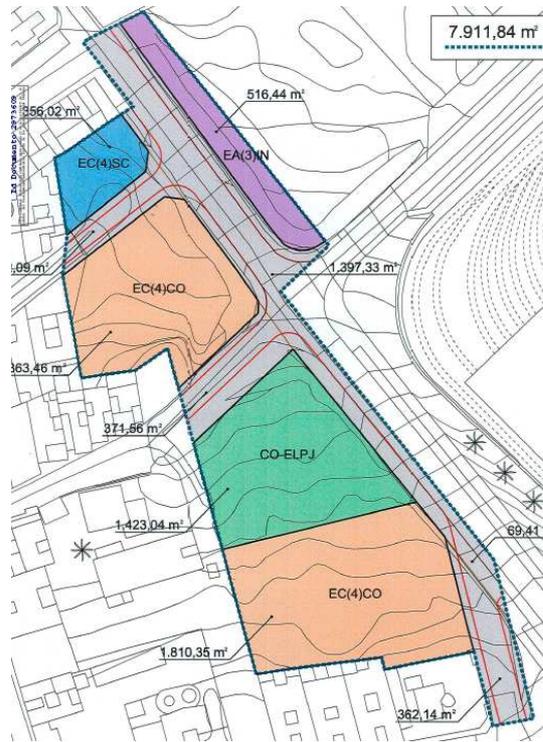
- 2. El objeto de la propuesta presentada consiste en "(...) una modificación de la ordenación de la Unidad de Actuación Taco 1 para adaptarla a las modificaciones derivadas de la realización de la calle Los Custodios, cuyo trazado no siguió las alineaciones establecidas en el planeamiento vigente (...) amparándose en lo dispuesto en el artículo 290.1.e de la Ley del Suelo y Espacios Naturales de Canarias"*

Se ha dibujado en el programa informático MAPA la superposición de los límites de la unidad de actuación UA TA01 (en rojo) y sus recintos (en amarillo) sobre una ortofoto de gran resolución. Se aprecia claramente que la vía ejecutada no se adapta a la prevista en el vigente PGO:



El artículo 290.1.e de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias sobre contenido de los convenios dispone que "(...) los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular (...) la adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, (...)”

Tal y como se puede apreciar en las imágenes que se muestran a continuación, la ordenación propuesta, trasciende de lo que es una adaptación de la ordenación pormenorizada a las modificaciones derivadas de la ejecución de una obra sobrevenida, ya que no consiste exclusivamente en la adaptación de la ordenación prevista en el vigente PGO a la vía ejecutada sino que se realiza una redistribución de los espacios:



COMPARACIÓN DE PARÁMETROS ENTRE PROPUESTA Y DATOS FICHA PGO DE LA LAGUNA (Propuesta de acuerdo a la reunión mantenida el 24 de octubre de 2018 en la Gerencia de Urbanismo)					
PROPUESTA DE ORDENACIÓN				FICHA	
USO		SUP (m2)	EDIF	SUP (m2)	EDIF
VIARIOS	1	1.397,33		1.929,00	
	2	242,09		506,00	
	3	371,56			
		69,41			
	4	362,14	2.442,53		2.435,00
EC(4)CO	1	1.363,46			
	2	1.810,35			
		3.173,81	11.425,72	1.538,00	
				2.057,00	3.595,00
EC(4)SC		356,02		408,00	408,00
CO-ELPJ	1	1.423,04		1.493,00	
	2				0,00
	3	1.423,04		1.493,00	
EA(3)IN		516,44	686,87	7.931,00	7.931,00
TOTAL		7.911,84	12.112,58		12.942,00
Edificabilidad en m2/m2			1,4441		1,6318
Relación (COELPJ+EC(4)SC)/edificabilidad total			0,1469		0,1469

4. Vista la nueva propuesta se informa que la misma se adecua a lo establecido a el artículo 290.1.e de la L 4/2017.

5. *Para la continuación de este expediente se requiere para que se presente borrador de convenio. En aplicación del artículo 289 de la L4/2017 "todo convenio deberá ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación."*
6. *Se podrá presentar simultáneamente la solicitud para el establecimiento y adjudicación de la iniciativa urbanística privada, que deberá cumplir los requisitos previstos en el artículo 212 y siguientes de la L4/2017".*

IV.- A la vista del anterior informe técnico, así como del jurídico emitido, se dicta, con fecha **8 de enero de 2019, Resolución nº 34/2019**, por la que se resuelve lo siguiente:

"Primero.- *Incoar el procedimiento tendente a la suscripción de un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Actuación TACO 1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 290.1.e) de la LSENPC, a fin de adaptar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación, que ha resultado afectada de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos por una Administración canaria, y ello de conformidad con la propuesta de ordenación presentada con fecha 19 de noviembre de 2018 y número de registro de entrada 11637, siendo dicho convenio del todo obligatorio para viabilizar la gestión de la citada Unidad de Actuación.*

"Segundo.- *Requerir a los interesados a fin de que aporten, en el plazo máximo de 30 días, la correspondiente propuesta de convenio urbanístico en la que se plasme la ordenación propuesta, así como todos y cada uno de los extremos exigidos legal y reglamentariamente.*

"Tercero.- *Comunicar a los interesados que el convenio urbanístico a suscribir puede tramitarse de manera anterior e independiente a la tramitación del procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema privado de ejecución; o bien conjuntamente con la tramitación de dicho procedimiento, debiendo, en este último caso, presentar la documentación correspondiente, de conformidad con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos".*

V.- Con fecha 17 de enero de 2019, se dirige oficio al Área de Obras e Infraestructuras, con el siguiente contenido:

Por el presente se solicita ficha del inventario municipal que contenga titularidad, límites y dimensiones, del tramo de vía en calle Los Custodios señalado en la imagen, o cualquier otra documentación sobre titularidad y modo de obtención de la que dispongan.



VI.- Con fecha 24 de enero de 2019, se recibe diligencia del Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de La Laguna, con relación a la petición anterior, y cuyo contenido es el que sigue:

Vista la solicitud de documentación en relación con el tramo de vía señalada en el plano adjunto de la Calle Los Custodios de Taco, se informa:

Que dicha vía la realizó el Cabildo Insular de Tenerife junto con las Obras de Infraestructuras del tranvía, y no consta en el Patrimonio Municipal la documentación de Acta de Recepción de dichas obras ni La Documentación inherente a la cesión de la vía y de las zonas destinadas a ELAJ desarrolladas en dicha obra.

Realizada consulta a Metropolitano de Tenerife, me informan que el Cabildo Expropio las siguientes fincas catastrales y en Acta de Recepción de Obras entregó al Ayuntamiento la urbanización. Por lo tanto se estima, que dicha documentación consta en la Gerencia de Urbanismo y se tiene que trasladar al Inventario General de Bienes para la regularización de la titularidad municipal.

VII.- Con fecha 4 de marzo de 2019 y con nº de registro de entrada en esta Gerencia 2.157, se presenta escrito por los interesados (propietarios de la Unidad de Actuación Taco 1), acompañado de propuesta de convenio urbanístico a suscribir, memoria justificativa, así como documentación relativa a las fincas de titularidad privada incluidas en la Unidad de Actuación referida.

VIII.- Como consecuencia de lo anterior, con fecha 3 de julio de 2019, se emite informe técnico por la Arquitecta del Servicio de Gestión del Planeamiento, del siguiente contenido:

Con relación al expediente nº 2018005540 relativo a la tramitación de la gestión de la Unidad de Actuación UA TA 01 (antes TA02), se informa lo siguiente:

1. Antecedentes.

- 1.1. En fecha 06 de agosto de 2018 y con RGE nº 8056 Filiberto Rodríguez Neris como propietario de la parcela catastral nº 2980982CS7437N presenta escrito solicitud para que se admita una Propuesta para la Reordenación de la Unidad de actuación UA TA01.

El objeto de la propuesta presentada consiste en "(...) una modificación de la ordenación de la Unidad de Actuación Taco 1 para adaptarla a las modificaciones derivadas de la realización de la calle Los Custodios, cuyo trazado no siguió las alineaciones establecidas en el planeamiento vigente (...) amparándose en lo dispuesto en el artículo 290.1.e de la Ley del Suelo y Espacios Naturales de Canarias"

El artículo 290.1.e de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias sobre contenido de los convenios dispone que "(...) los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular (...) la adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias. (...)"

La ordenación propuesta en ese momento, trasciende de lo que es una adaptación de la ordenación pormenorizada a las modificaciones derivadas de la ejecución de una obra sobrevenida, ya que no consiste exclusivamente en la adaptación de la ordenación prevista en el vigente PGO a la vía ejecutada sino que se realiza una redistribución de los espacios:

En este sentido se informó a los propietarios del suelo en una reunión mantenida en las dependencias de esta Gerencia de Urbanismo el miércoles 24 de octubre del presente año.

- 1.2. El 19 de noviembre de 2018 se presenta por RGE Nº 11637 nueva propuesta de Reordenación consistente en adaptar la ordenación pormenorizada de la unidad de actuación vigente a la vía ejecutada, dando como resultado la siguiente ordenación y cuadro de aprovechamientos:



COMPARACIÓN DE PARÁMETROS ENTRE PROPUESTA Y DATOS FICHA PGO DE LA LAGUNA (Propuesta de acuerdo a la reunión mantenida el 24 de octubre de 2018 en la Gerencia de Urbanismo)					
PROPUESTA DE ORDENACIÓN			FICHA		
USO	SUP (m2)	EDIF	SUP (m2)	EDIF	
VIARIOS	1	1.307,33		1.929,00	
	2	342,09		506,00	
	3	371,58			
		89,41			
ECI4CO	4	352,24	2.442,53		2.400,00
	2	1.383,80			
		-2	1.830,25		
				1.538,00	
			3.173,81	11.425,72	
ECI4SC			356,02		
CO-ELPI	1	1.423,04		400,00	400,00
				1.493,00	
					0,00
			1.423,04		
EA(SIN)			116,44	686,67	
				7.931,00	7.931,00
					12.942,00
TOTAL			7.911,84	12.112,58	12.942,00
Edificabilidad en m2/m2				1,4841	1,4818
Relación (CO+ELPI+ECI4SC)/edificabilidad total				0,1409	0,1449

La nueva propuesta presentada se adecúa a lo establecido a el artículo 290.1.e de la L 4/2017. No obstante, se informó que para la continuación de este expediente se requiere para que se presente borrador de convenio. En aplicación del artículo 289 de la L4/2017 *"todo convenio deberá ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación."*

Se podrá presentar simultáneamente la solicitud para el establecimiento y adjudicación de la iniciativa urbanística privada, que deberá cumplir los requisitos previstos en el artículo 212 y siguientes de la L4/2017.

2. Con Registro General de Entrada Nº 2157 de 04 de marzo de 2019 se presenta nueva documentación, que es la que se procede a informar. La documentación presentada se estructura de la siguiente manera:
- Escrito de solicitud de Convenio para la adaptación de la ordenación pormenorizada de la unidad de actuación UA TA01, con el objeto de adaptar la ordenación a las modificaciones derivadas de la realización de la C/ Los Custodios, cuyo trazado no siguió las alineaciones establecidas en el planeamiento vigente, amparándose en lo dispuesto en el artículo 290.1.e de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias. Esta solicitud viene firmada proo los titulares privados de los terrenos adscritos a la UA TA 01:
 - Manuel Abel Rodríguez Neris.
 - Josefina de los Ángeles Herreros Delgado
 - Urbano Rodríguez Neris.
 - Carmen Pérez Díaz.
 - Filiberto Rodríguez Neris.
 - María Concepción Pereira Romero.
 - Zenón Rodríguez Neris.
 - Zoraida Delia Castilla Díaz.
 - Eva María Rodríguez Marrero.
 - Francisco Javier Rodríguez Coello.
 - María Esther Rodríguez Frías.
 - Memoria justificativa.
 - Poder de Doña Ángeles Mercedes Marrero Delgado, esposa de D. Urbano Rodríguez Neris (casado con separación de bienes) a favor de su hija Eva María Rodríguez Marrero.
 - Escritura de elevación a público de acuerdos sociales y nombramientos de cargos de "Yasaki España SL" de 24 de mayo de 2011 en la que se dispone como administradores solidarios a Doña María Esther Rodríguez Frías y Don Alberto Rodríguez Frías.
 - Plano propuesta de convenio.
 - Propuesta de convenio.
 - Relación de parcelas de la UA TA01.
 - Documento nº 1: de comprobación de superficies y ajuste de lindes de parcelas.
 - Propiedades dentro de la unidad de actuación:
 - o Documentos del 2 al 8 Sobre finca registral nº 515:
 - o Nº 2: Ficha catastral parcela 2980982CS7437N.

- o Nº 3: Escrito al registro de la propiedad sobre inscripción de exceso de cabida de 20/11/2018 de la finca registral nº 515.
 - o Nº 4: Escritura pública compra venta otorgada 14/09/1984.
 - o Nº 5: Elevación a público de documento privado de compraventa de 13/05/1997.
 - o Nº 6: Escritura pública de aceptación de herencia de 30/12/2011.
 - o Nº 7: Acta de ocupación y pago de la parte que fue objeto de expropiación por el Cabildo Insular de Tenerife en el año 2005.
 - o Nº 8: Nota simple del registro de la propiedad.
- Documentos del 9 al 10 sobre finca registral nº 18.629 (ref. catastral)
- o Nº 9: Escritura pública de compraventa de 07/06/2007.
 - o Nº 10: Nota simple del registro de la propiedad.
- Documentos del 11 al 13 del sobre finca registral nº 20.613 (ref. catastral)
- o Nº 11: Escritura pública de compraventa de 03/12/2007.
 - o Nº 12: Escritura pública de dación en pago de 03/12/2008.
 - o Nº 13: Nota simple del registro de la propiedad.
- Documentos del 14 al 15 del sobre finca registral nº 34.326 (ref. catastral)
- o Nº 14: Escritura pública de segregación y determinación de resto de 08/09/2010.
 - o Nº 15: Nota simple del registro de la propiedad.
- Documentos del 16 al 18 del sobre finca registral nº 20.608 (ref. catastral)
- o Nº 16: Escritura pública de compraventa de 23/03/2004.
 - o Nº 17: Escritura pública de compraventa de 17/05/2006.
 - o Nº 18: Nota simple de registro de la propiedad.

3. Visto lo aportado se informa que se ha recogido la documentación necesaria y suficiente para definir el convenio a llevar a cabo y, en concreto, se ha recogido de manera clara y precisa la adaptación de la ordenación pormenorizada de la UA TA01 a las obras ejecutadas como desarrollo del *Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Metro Ligero del área Metropolitana*.

4. Sin perjuicio de la anterior deberá corregirse - en el documento nº 1 de comprobación de superficie - la titularidad de las parcelas ya que algunas provienen de bienes gananciales y otras son privativas.

Al no incluir a todos los propietarios, las partes no responden a la realidad. Por ejemplo, en la finca registral nº 515, se dispuso:

- Doña Ángeles M Marrero Delgado, DNI: 41972412B (2/20 partes indivisas)
- Don Urbano Rodríguez Neris, DNI: 41925690W (3/20 partes indivisas)
- Don Manuel Abel Rodríguez Neris, DNI: 41925689R (5/20 partes indivisas)
- Don Filiberto Rodríguez Neris, con DNI: 41968777X (5/20 partes indivisas)
- Don Zenón Rodríguez Neris, con DNI: 42922032F (5/20 partes indivisas)

Mientras que según se desprende de la nota simple presentada el reparto sería:

4/20	Manuel Abel Rodríguez Neris y Josefina de los Ángeles Herreros Delgado
4/20	Filiberto Rodríguez Neris y Concepción Pereira Romero

4/20	Zenón Rodríguez Neris y Zoraida Delia Castilla Díaz
3/20	Urbano Rodríguez Neris
2/20	Ángeles Mercedes Marrero Delgado
1/20	Manuel Abel Rodríguez Neris
1/20	Filiberto Rodríguez Neris
1/20	Zenón Rodríguez Neris

5. Sobre la titularidad de los suelos destinados actualmente a viario público consta informe emitido por el Área de Obras e Infraestructuras de este ayuntamiento:

Que dicha vía la realizó el Cabildo Insular de Tenerife junto con las Obras de Infraestructuras del tranvía, y no consta en el Patrimonio Municipal la documentación de Acta de Recepción de dichas obras ni la Documentación inherente a la cesión de la vía y de las zonas destinadas a ELAJ desarrolladas en dicha obra.

Se ha solicitado informe al Cabildo sobre la titularidad, sin que hasta el momento se haya recibido respuesta.

Conclusión.

Se informa favorablemente la documentación presentada, **CONDICIONADA** a lo expuesto en el apartado 4 y 5 de este informe.

Se adjunta ficha de la UA TA01 _PROPUESTA.

IX.- Con fecha 15 de julio de 2019, se recibe escrito, acompañado de CD, de Metropolitano de Tenerife, S.A., resultando lo siguiente:

ASUNTO: Titularidad Vía. C/Los Custodios

Recibido escrito del Servicio de Gestión de Planeamiento del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, con fecha de entrada 1 de julio en Metrotenerife, solicitando titularidad, límites y dimensiones del tramo de vía en calle Los Custodios señalado en imagen aportada, así como documentación sobre titularidad y modo de obtención, se informa de lo siguiente:

La ejecución de las obras de la Línea 1 de Tranvía contemplaron en la zona de El Cardonal la construcción de los talleres y cocheras del tranvía así como la urbanización de zonas anexas a dicha instalación, entre las que se encuentran la ejecución de viario y zonas ajardinadas.

Para la ejecución de las obras fue necesaria la expropiación de terrenos particulares, actividad llevada a cabo por el Cabildo Insular de Tenerife.

La ejecución de los talleres y cocheras y de la urbanización de la calle Los Custodios requirió la expropiación de varias superficies a diversas parcelas, lo cual se muestra en las siguientes imágenes:



- Las líneas en color negro muestran los contornos de las parcelas catastrales originales afectadas
- En sombreado de color verde se muestra la superficie expropiada de las parcelas originales y que actualmente forma parte de los talleres y cocheras
- En sombreado de color rojo se muestra la superficie expropiada de las parcelas originales y que fue entregada al Ayuntamiento de La Laguna mediante Acta de Recepción.

Se observa que existen dos contornos de color rojo que muestran la superficie entregada al Ayuntamiento de La Laguna mediante el Acta de Recepción. Dichos contornos tienen las siguientes coordenadas:

CONTORNO 1 (superficie 776 m2):

X=373055.5190 Y=3147883.5690
 X=373048.9590 Y=3147892.7590
 X=373034.0600 Y=3147882.4170
 X=373040.2810 Y=3147873.4150
 X=373040.9302 Y=3147873.8040
 X=373071.5948 Y=3147831.1952
 X=373079.6155 Y=3147839.5043
 X=373050.0588 Y=3147879.9239

CONTORNO 2 (superficie 10.080 m2):

X=373117.6381 Y=3147856.3672
 X=373078.8879 Y=3147819.2725
 X=373129.1870 Y=3147757.3168
 X=373156.2425 Y=3147657.9600
 X=373157.4561 Y=3147656.5452
 X=373159.4788 Y=3147655.7368
 X=373161.2992 Y=3147655.5347
 X=373183.7512 Y=3147669.4802
 X=373196.8988 Y=3147681.0005
 X=373204.6397 Y=3147689.3667
 X=373215.3054 Y=3147702.8283
 X=373218.3517 Y=3147709.3877
 X=373219.6460 Y=3147712.1748
 X=373296.4308 Y=3147883.9528
 X=373289.5774 Y=3147889.4843
 X=373230.4274 Y=3147753.4572
 X=373197.7166 Y=3147739.2957

X=373181.8567 Y=3147744.5363
X=373175.2777 Y=3147748.3743
X=373170.3147 Y=3147753.4093
X=373111.9560 Y=3147811.7020
X=373118.4936 Y=3147853.5695
X=373216.8615 Y=3147948.1735

Se adjunta también en formato digital:

- Archivo en formato editable .dwg con los contornos anteriores.
- Planos de las expropiaciones realizadas a cada parcela afectada, en formato PDF.
- Copia del Acta de Recepción de las obras de urbanización de la línea de Metro Ligerero entre Santa Cruz y La Laguna, de la cual el Ayuntamiento de La Laguna obtuvo copia original en su momento cuando fue firmada.

Uno de los documentos incorporados al CD aportado es el acta de recepción parcial, suscrita por el Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de La Laguna, resultando:

EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

ACTA DE RECEPCIÓN PARCIAL

OBRA: OBRA CIVIL Y URBANIZACIÓN DE LA LÍNEA 1 DE METRO LIGERO ENTRE SANTA CRUZ DE TENERIFE Y LA LAGUNA.

FASE DE LOS TRABAJOS MOTIVOS DE RECEPCIÓN: Urbanización completa de la Línea 1 de Tranvía en el municipio de San Cristóbal de La Laguna. A excepción de los sectores 14, 15 y 16 que se recibieron (excepto la jardinería y mobiliario urbano) el pasado 21 de diciembre de 2006. A tal efecto en los planos adjuntos se detalla la zona de plataforma, que no es objeto de esta recepción.

FECHA DE ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO: 26 de marzo de 2004.

FECHA INICIO DE LOS TRABAJOS: 1 de abril de 2004

FECHA DEL ACTA DE RECEPCIÓN PARCIAL: 5 de diciembre de 2007

Reunidos el día 5 de diciembre de 2007 en el lugar del emplazamiento de las obras de referencia, D. Carlos Alonso Rodríguez Presidente de Metropolitano de Tenerife, S.A. y Vicepresidente 5º y Consejero Insular del Área de Economía y Competitividad del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, D.ª Aymara Calero Tavío, Concejala de Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, D. José Antonio Duque Díaz, Secretario General del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, se procedió a recorrer y examinar las mencionadas obras, comprobándose que las Fases objeto de recepción que arriba se mencionan se han terminado de acuerdo con lo establecido en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana en Tenerife y en las modificaciones posteriores aprobadas, según consta en el informe técnico que se adjunta, a excepción hecha de trabajos pendientes o defectos menores que no afectan sustancialmente al uso de las Fases, para el fin previsto.

De acuerdo con lo establecido en el convenio suscrito con fecha 26 de noviembre de 2003, de colaboración entre ambas partes, para la financiación y ejecución de la infraestructura del Metro Ligerero en la Comarca metropolitana de Santa Cruz – La Laguna,, se ha comprobado que:

a) los Trabajos se han ejecutado de acuerdo con el Proyecto Constructivo y con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana en Tenerife y en las modificaciones posteriores aprobadas.

b) el Contratista ha presentado los certificados correspondientes de homologación de equipos, visados y legalizaciones por parte de los organismos competentes de las instalaciones ejecutadas y equipos suministrados.

c) comienza a partir de esta fecha el plazo de garantía que finalizará al año de la Recepción parcial de las obras.

En su virtud, las partes muestran su conformidad dándose por RECIBIDAS las fases de las obras objeto del presente Acta de Recepción Parcial, pasando desde este momento la propiedad al Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

Y para que conste se extiende por triplicado el presente ACTA, en el lugar y fecha al principio indicado, firmando los presentes en prueba de conformidad.

X.- Con fecha 20 de diciembre de 2019, se presenta escrito por D. Manuel Abel Rodríguez Neris, con respecto a la justificación de la innecesariedad del trámite de evaluación ambiental, siendo su contenido el que sigue:

DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE INNECESARIEDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Con objeto de suscribir un convenio que permita adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada de la U.A. TACO-1, se elabora el presente documento justificativo sobre la innecesariedad de someter a una evaluación ambiental las alteraciones de que debe ser objeto la ordenación pormenorizada de la citada Unidad para adaptarla a realidad física derivada de la realización de la calle Los Custodios, cuyo trazado no siguió las alineaciones establecidas en el planeamiento vigente. Todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 290.1. e) de la Ley de Suelo y Espacios Naturales de Canarias.

La innecesariedad de dicha evaluación está sustentada en varias premisas que apuntan todas en el misma dirección:

- Por una parte la escasa superficie de la unidad, que la hace asimilable a los proyectos de urbanización y a los estudios de detalle.
- En segundo lugar el hecho de que se trate de adecuarse a una realidad física ya construida de acuerdo a un plan territorial y a un proyecto de trazado que modificaron el PGO.
- En tercer lugar el hecho de que el proyecto de trazado en el que se basó la ejecución de la vía Cruz de Los Custodios, y el consecuente cambio de la Unidad de Actuación fue sometido en su momento a Estudio de Impacto.

1. SIMILITUDES CON LA REGULACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Dado que este convenio únicamente tiene por objeto **adaptar la ordenación a las modificaciones derivadas de la realización de la Calle Los Custodios**, la aprobación de este convenio urbanístico no requerirá la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental, pues su impacto es nulo (no apreciable).

La alteración de la Unidad de Actuación tiene por objeto exclusivamente adaptar la ordenación a la realidad física resultante de la ejecución de la calle Cruz de Los Custodios, en ese sentido se modifican las alineaciones de las vías para adaptarlas a la nueva realidad, y con ello la superficie de las parcelas resultantes. El aprovechamiento que se deriva de la adaptación es inferior al preexistente, la tipologías son las mismas previstas por el PGO con los reajustes de superficie imprescindibles para ajustarlos a la realidad física resultante de la ejecución de la vía.

Estas finalidades se encuentran entre las que la Ley del suelo asigna a los estudios de detalle en su

Artículo 150.- Estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades

urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

Por otra parte, no realiza ninguna de las funciones que le están expresamente vedadas de acuerdo al apartado 3 del mismo artículo:

3. *En ningún caso, los estudios de detalle podrán:*
 - a) *Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.*
 - b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.*
 - c) *Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.*

En ningún caso con la firma de este convenio se pretende modificar la clasificación del suelo, incrementar el aprovechamiento urbanístico o incidir negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas, de ahí la omisión del procedimiento de evaluación ambiental.

Por todo ello, la adaptación pretendida es perfectamente asimilable en cuanto a objeto y determinaciones a los estudios de detalle y, por tanto y en aplicación de lo dispuesto en el apartado 4 del mismo artículo 150, *"quedaría exento del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto."*

A este respecto resulta esclarecedor el contenido de la reciente **STC 86/2019**, de 20 junio, que avala la opción de asimilar con los **estudios de detalle**, a efectos de excluir del trámite de la evaluación ambiental, otras actuaciones, que resulten similares en cuanto a su escasa entidad, su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, y su subordinación a planes que ya han sido objeto de evaluación ambiental.

"Pues bien, en el Convenio que se pretende suscribir, también estamos ante un supuesto que por analogía podría asimilarse a la de un estudio de detalle, si tenemos en cuenta que su objeto se limita simplemente al "reconocimiento" de un viario ya ejecutado."

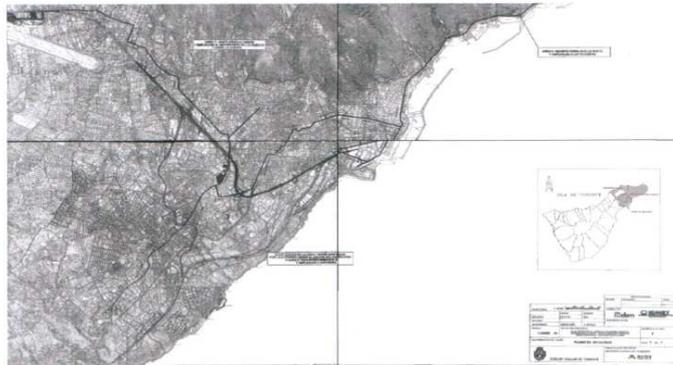
2. LA ESCASA SUPERFICIE DE LA UNIDAD.

La unidad de actuación cuenta con una **superficie inferior a una hectárea**. El proyecto de urbanización que se tramite no requerirá evaluación ambiental, según establece la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Por tanto, cabe también establecer una similitud por cuanto la escasa dimensión hace equiparables la alteración del planeamiento y la ejecución del Proyecto de Urbanización.

3. LAS ACTUACIONES REALIZADAS YA FUERON OBJETO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO.

La ejecución de la calle Cruz de Los Custodios por el Cabildo deriva de la materialización de las disposiciones de un instrumento de ordenación el **Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana en Tenerife.**

El plan define el trazado de las líneas de tranvía previstas y las instalaciones anexas, entre las que se encuentran las cocheras y talleres, que dieron origen a la realización de las calles circundantes entre las que se encuentra la calle Cruz de Los Custodios. En el plano 01: SITUACIÓN podemos observar el trazado de las líneas y la ubicación de las cocheras y talleres.



En el plano 5: DISTRIBUCIÓN DE USOS ÁMBITO DE ACTUACIÓN, del DOCUMENTO II: PLANOS, que se inserta a continuación, se observa la manera en que se define el trazado de la calle Cruz de Los Canteros.



Este trazado se recoge con la misma forma y dimensiones en el ANEJO 3: Plano de Expropiaciones, del DOCUMENTO IV: PROPIEDADES Y DERECHOS AFECTADOS.



El citado plan fue tramitado conjuntamente con los proyectos básicos y constructivos de las líneas de tranvía, a los que daba cobertura.

El plan se remite a efectos de estudio de impacto ambiental a la tramitación de aprobación medioambiental de los proyectos citados. En este sentido, en el apartado **10. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** del **DOCUMENTO I: MEMORIA Y ANEJOS A LA MEMORIA**, se especifica que:

Como resultado de este Plan Territorial Especial se desarrollarán los Proyectos Básicos y Constructivos de las líneas aquí desarrolladas. Dichos proyectos se someterán a la tramitación de aprobación medioambiental, según la normativa vigente.

La zona que es objeto de la actuación de ejecución de la calle Cruz de Los Canteros, está incluida en el Proyecto denominado "**Proyecto Básico de la Línea 1 de Metro Ligero en Tenerife, entre Santa Cruz de Tenerife y La Laguna y ampliación al aeropuerto de Los Rodeos y ramal de La Cuesta**". Dicho proyecto contiene una **evaluación de impacto ecológico** sobre el Estudio de Impacto Ambiental para la que con fecha 1 de octubre de 2002 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias emitió una **Declaración de Impacto Ambiental** (ver anexo), positiva en cuanto a la implantación de las instalaciones previstas, que sólo estableció medidas correctoras y preventivas para evitar o paliar los posibles efectos adversos de la ejecución del proyecto.

A N E X O: EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS

B. Proyectos sometidos a evaluación ambiental simplificada

Grupo 7. Proyectos de infraestructuras.

a) Proyectos de urbanizaciones en zonas industriales no sometidos previamente a evaluación ambiental estratégica.

b) Proyectos de urbanización en suelo urbano no consolidado, urbanizable o rústico, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos, que en superficie ocupen más de una hectárea, cuando el instrumento de ordenación no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

Este escrito acompaña documento enviado vía fax relativo a Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2002, acerca de la declaración de impacto ecológico sobre el estudio de impacto ambiental del proyecto denominado "proyecto básico de la línea 1 de metro ligero en Tenerife entre Santa Cruz de Tenerife y La Laguna y Ampliación al Aeropuerto de Los Rodeos y Ramal de La Cuesta".

XI.- A la vista de lo anterior, se ha elaborado la siguiente propuesta de convenio:

CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y D. MANUEL ABEL RODRÍGUEZ NERIS Y OTROS.

En San Cristóbal de La Laguna, a

REUNIDOS

De una parte, D. Santiago Pérez García, Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en representación de la Administración que preside, de conformidad con el artículo 11.1 s) de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, aprobados el 11 de noviembre de 2005 y publicados en el B.O.P. el 15 de diciembre de 2005 –habiendo sido publicada su modificación en el B.O.P. Nº 48, de 20 de abril de 2018, y asistido del Secretario Delegado de la Gerencia de Urbanismo, don Pedro Lasso Navarro.

De otra parte, D. Manuel Abel Rodríguez Neris y Dña. Josefina de los Ángeles Herreros Delgado, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Tabares Bartlet, nº 21, San Cristóbal de La Laguna, provistos de DNI nº 41.925.689-R y 41.971.476-T, respectivamente; D. Urbano Rodríguez Neris y Dña. Carmen Pérez Díaz, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Pacífico, nº 34, Urbanización Costanera, El Rosario, provistos de DNI nº 41.925.690-W y 43.611.698-H, respectivamente; D. Filiberto Rodríguez Neris y Dña. María Concepción Pereira Romero, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Manuel de Cámara y Cruz, nº 5, provistos de DNI nº 41.968.777-X y 42.000.574-K, respectivamente; D. Zenón Rodríguez Neris y Dña. Zoraida Delia Castillo Díaz, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida 25 de julio, nº 58, Santa Cruz de Tenerife, provistos de DNI nº 42.922.032-F y....., respectivamente; Dña. Eva María Rodríguez Marrero, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Sebastián Castro Díaz, nº 15, provista de DNI....., en nombre y representación de Dña. Ángeles Marrero Delgado, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Sebastián Castro Díaz, nº 15, provista de DNI 41.972.412-B, en virtud de escritura pública de Poder General, otorgada el 23 de diciembre de 2004, autorizada por Dña. Ana María Álvarez Lavers, bajo el número 6233 de su protocolo; D. Francisco Javier Rodríguez Coello, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Cantábrico, nº 29, Urbanización Costanera, El Rosario, provisto de DNI 78.373.878-K; Dña. María Esther Rodríguez Frías, con DNI 42.093.855-Z, en nombre y representación de Yasaki España, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en Polígono Industrial Los Majuelos, Calle Tijarafe, nº 22, La laguna, con CIF B38078549, en virtud de escritura pública de Poder General, otorgada el 24 de mayo de 2011, autorizada por D. Mario Morales González, bajo el número 2303 de su protocolo.

Ambas partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en capítulo VIII, Sección Tercera del Título V de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el presente documento de **CONVENIO URBANÍSTICO**, así como obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones y, en consecuencia

EXPONEN

I.- Los propietarios de las parcelas comprendidas en la Unidad de Actuación Taco 1 y el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, acuerdan, tras diversas reuniones mantenidas al efecto, adaptar la ordenación pormenorizada de la citada Unidad de

Actuación a las modificaciones derivadas de la ejecución de la Calle Los Custodios, cuyo trazado se apartó de las alineaciones establecidas en el planeamiento municipal vigente.

A tal efecto, la descripción de las parcelas incluidas en la Unidad de Actuación Taco 1 es la que sigue:

A) Finca Registral nº 515, del Registro de la Propiedad nº 2:

Las titularidades son las siguientes:

- D. Manuel Abel Rodríguez Neris y Dña. Josefina Herrero Delgado, titular con carácter ganancial, del pleno dominio de una quinta parte indivisa de la finca.

- D. Filiberto Rodríguez Neris y Dña. Concepción Pereira Romero, en régimen de gananciales del pleno dominio de una quinta parte indivisa de la finca.

- D. Zenón Rodríguez Neris y Dña. Zoraida Delia Castilla Díaz, con carácter ganancial del pleno dominio de una quinta parte indivisa de la finca.

- D. Urbano Rodríguez Neris, con carácter privativo, del pleno dominio de una décima parte indivisa de la finca.

- Dña. Ángeles Mercedes Marrero Delgado, con carácter privativo, del pleno dominio de una décima parte indivisa de la finca.

Y la descripción es: rústica: trozo de terreno en el término municipal de La Laguna, donde dicen el Cardonal, con una superficie de 3.698,30 m²; siendo sus linderos los siguientes: al norte, D. Félix Álvaro Acuña Dorta y, en parte, con terrenos que fueron de María Pacheco Solís y Venancio Rodríguez Díaz; al Sur, en parte, Remigio Arocha Hernández y, en parte, Manuel Pérez Siverio; al Este, en parte, terrenos que fueron de Ramos Roldán y Francisco Álvarez y, en parte, Remigio Arocha Hernández, Luciano Martín Mautista y Manuel Hernández Amarán; Oeste, en parte, Manuel Pérez Siverio y, en parte, terrenos que fueron de María Pacheco Solís y Venancio Rodríguez Díaz.

B) Finca registral nº 18.629 del Registro de la Propiedad nº 2:

Las titularidades son las siguientes:

-D. Urbano Rodríguez Neris, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de la finca.

-D. Francisco Javier Rodríguez Coello, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de la finca.

La descripción es: trozo de terreno en el término municipal de La Laguna, donde llaman El Cardonal, Pago de Geneto, con una superficie es 2.085,68 m²; siendo sus linderos: frente, Dicsa y otros; derecha, D. Silvestre Pérez Sánchez y otros; fondo, Dña. Elvira Álvarez; e, izquierda, D. Carlos y D. Máximo González García y Eugenia Pérez Roque y D. Damian de la Rosa Rodríguez.

C) Finca registral nº 20.163 del Registro de la Propiedad nº 2:

Las titularidades son las siguientes:

-D. Urbano Rodríguez Neris, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de la finca.

- Dña. María Carmen Pérez Díaz, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de la finca.

La descripción es: urbana. Solar en forma de rombo, en el paraje El Cardonal, en el pago de Geneto, con una superficie de 209 m², siendo sus linderos los siguientes: al frente, calle en proyecto, hoy en línea de diecisiete metros, treinta centímetros con Calle Virgen de La Merced, nº 13; al fondo, finca principal de donde se segregó, hoy de D. Urbano Rodríguez Neris y D. Francisco Javier Rodríguez Coello; izquierda, solar de D. Antonio Tarife Martín, hoy, parcela nº 38, comunidad de propietarios; derecha, finca principal de donde se segregó, hoy de D. Urbano Rodríguez Neris y D. Francisco Javier Rodríguez Coello.

D) Finca registral nº 34.326 del Registro de la Propiedad nº 2:

Yasaki España., S.l., es titular de pleno dominio de la totalidad de la finca.

La descripción es: urbana. Letra "B", trozo de terreno de forma triangular, donde llaman las Torres de Taco, en el término municipal de La Laguna, hoy, Cale Los Custodios, con una cabida de 316,86 m², siendo sus linderos: Norte, parcela 67, propiedad de Dña. Andrea Jorge Castro y, en parte, con parcela 68, propiedad de comunidad de propietarios; Sur, en su único punto, Calle Santa Amelia; Este, Calle Los Custodios; y, Oeste, parcela 85, propiedad de D. Urbano Rodríguez Neris y D. Francisco Javier Rodríguez Coello.

E) Finca registral nº 20.608 del Registro de la Propiedad nº 2:

Yasaki España., S.L., es titular de pleno dominio de dos terceras partes de la finca; así como de una tercera parte indivisa de la misma.

La descripción es: urbana. Letra "A", trozo de terreno donde llaman las Torres de Taco, en el término municipal de La Laguna, en la confluencia de las Calles Santa Amelia y Los Custodios, donde ocupa el nº 24 de la Calle Santa Amelia, con una cabida de 1.822,38 m², siendo sus linderos: Norte, en parte, con parcela propiedad de Luis Zamorano Tais y Compañía, S.A., en parte, con parcela de D. Miguel Fernández González y, en parte, con parcela propiedad de comunidad de propietarios; Sur, en línea de 28 metros, con Calle Santa Amelia; Este, parcela propiedad de Energía Eólica y Solar España, S.A.; y, Oeste, en parte, con Calle Los Custodios, en parte, con parcela comunidad de propietarios y, en parte, con parcela propiedad de comunidad de propietarios y, en parte, con Calle Virgen de Fátima.

II.- Por el arquitecto D. Walter Beltrán Espinosa se ha elaborado el documento técnico –consistente en la adaptación de la ordenación pormenorizada de la citada Unidad de Actuación a la vía ejecutada- que ha servido de base para la redacción del presente convenio.

III.- El presente convenio urbanístico tiene por objeto posibilitar la gestión de la mentada Unidad de Actuación Taco 1, conciliando, de esta manera, el interés público y la iniciativa privada, y todo ello con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La finalidad de este convenio urbanístico es adaptar la ordenación pormenorizada recogida para la Unidad de Actuación Taco 1, a fin de lograr su adecuación a la realidad física existente, según

el documento técnico redactado por el arquitecto D. Walter Beltrán Espinosa, arriba indicado, y que se anexa como documento nº 1; y todo ello de conformidad con el artículo 290.1.e) de la LSENPC, habida cuenta que dicha ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación resultó afectada de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos por una Administración canaria.

Este convenio, de conformidad con el citado artículo 290.1.e) de la LSENPC, tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados.

SEGUNDA.- Como resultado de la nueva ordenación, se modifica (disminuyéndose) el aprovechamiento urbanístico otorgado por el PGO vigente, por lo que deberán adaptarse los correspondientes parámetros de aprovechamiento plasmados en la ficha actual de la Unidad de Actuación, y ello según el cuadro de aprovechamientos urbanísticos elaborado por el arquitecto D. Walter Beltrán Espinosa, que se anexa como documento nº 2.

TERCERA.- La Gerencia Municipal de Urbanismo, prestará toda su colaboración en cuanto a la tramitación de todos los documentos necesarios para el desarrollo de la actuación.

CUARTA.- Los propietarios de la Unidad de Actuación, que suscriben el presente convenio, asumirán los gastos que se devenguen por la publicación, formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad del presente convenio, de conformidad con el artículo 39 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

QUINTA.- El presente Convenio finalizará por su cumplimiento o por su resolución.

Se entenderá que se ha producido su cumplimiento cuando de acuerdo con lo dispuesto se haya realizado la totalidad del objeto del presente Convenio.

Será causa de resolución del presente Convenio el incumplimiento de las obligaciones esenciales por cualquier de las partes.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio, por triplicado ejemplar, en la ciudad y fecha que figura en el encabezamiento.

EL CONSEJERO DIRECTOR	LOS PROPIETARIOS

A los anteriores antecedentes, resultan de aplicación los siguientes,

II.- Fundamentos de Derecho.

I.- El artículo 50 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC), establece lo siguiente:

"1. Las personas propietarias de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:

- a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.*
- b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.*
- c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente con destino al patrimonio público del suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado; dicho abono tendrá lugar con carácter preferente cuando se genere un proindiviso en el que deba participar la Administración.*
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*
- e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.*
- f) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.*
- g) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.*

2. El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la delimitación de unidades de actuación, con aplicación del régimen propio de la ejecución de estas previsto en el título V de esta ley”.

II.- El artículo 290.1.e) de la LSENPC, que trata del contenido de los convenios, dispone lo siguiente:

“1.En el marco de la legislación básica estatal sobre convenios, los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular:

(...)

e) La adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, al amparo de lo previsto en los artículos 19 y 334 de esta ley, así como en las leyes sectoriales. Este convenio tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados”.

En el presente supuesto, la suscripción de un convenio urbanístico fundamentado en el citado artículo 290.1.e) de la LSENPC encuentra sustento en el hecho de que el trazado de la Calle Los Custodios, ejecutado por otra Administración, no siguió las alineaciones establecidas por el planeamiento vigente, por lo que, para posibilitar la gestión de la Unidad de Actuación Taco 1,

resulta preciso adaptar la ordenación de dicha Unidad a las modificaciones acaecidas como consecuencia de la ejecución de una obra pública

III.- Por su parte, el artículo 289 de la LSENPC dispone que "*todo convenio deberá ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación*".

En este sentido, **la propuesta de convenio urbanístico viene debidamente acompañada por una memoria justificativa**, que refleja la necesidad y conveniencia de su suscripción, y se analiza el resto de extremos recogidos en el citado artículo 289 de la Ley.

IV.- El artículo 291 de la LSENPC, referido a la celebración y perfeccionamiento de los convenios, dispone lo siguiente:

"1. Los convenios que deben acompañarse como documentación en el procedimiento para el establecimiento y adjudicación de los sistemas privados se aprobarán en dicho procedimiento con las garantías previstas en el mismo.

2. Cuando se apruebe fuera del caso previsto en el apartado anterior, una vez negociado y suscrito, el texto inicial de los convenios sustitutorios de resoluciones deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses.

3. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento de ordenación o de ejecución de este con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a la información pública propia de dicho procedimiento.

4. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia".

En el presente supuesto, la tramitación del convenio urbanístico –necesario para posibilitar la gestión de la Unidad de Actuación por las razones expuestas anteriormente- podría producirse, o bien con anterioridad y de manera independiente a la tramitación del procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema privado de ejecución; o bien conjuntamente con la tramitación de dicho procedimiento.

Por los interesados se ha optado por su tramitación anterior e independiente a la tramitación del procedimiento para el establecimiento del sistema privado por concierto, por lo que resulta de aplicación el apartado 2 del citado artículo 291 de la Ley.

V.- El artículo 205.1.a) de la LSENPC, con respecto a la elección de los sistemas de ejecución, dispone que "*en suelo urbano y urbanizable, el sistema se determinará de acuerdo con las siguientes reglas:*

a) Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen".

VI.- El artículo 206 del mismo texto legal señala que "*el establecimiento del sistema de ejecución determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles*".

VII.- Por su parte, el artículo 207 de la precitada Ley establece lo siguiente, en relación a los gastos de urbanización:

"1. La inclusión de terrenos en un sector, ámbito o en una unidad de actuación urbanística implica la asunción por parte de las personas propietarias del coste de la ejecución del planeamiento.

2. Se entienden como gastos de ejecución de planeamiento los necesarios para la correcta y total ejecución de la urbanización".

VIII.- El artículo 209.1 de la LSENPC establece que *"el establecimiento y adjudicación de un sistema privado requerirá contar, con carácter previo, con la ordenación pormenorizada aprobada".*

IX.- Con respecto al procedimiento previsto para el establecimiento y adjudicación del sistema de ejecución privado, el artículo 212 de la LSENPC establece lo siguiente:

"1. Una vez que se cuente con la ordenación pormenorizada o, en su caso, se permita la tramitación simultánea para el establecimiento y determinación del sistema, las solicitudes para el establecimiento y adjudicación de iniciativa urbanística privada deberán cumplir los requisitos previstos en el presente artículo.

2. Presentada una iniciativa acompañada de la correspondiente documentación, el alcalde o la junta de gobierno local cuando se trate de un municipio de gran población, previo informe técnico y jurídico, podrán adoptar alguno de los siguientes acuerdos:

a) Admitir la iniciativa para su tramitación. Ello comportará la aprobación inicial de los documentos presentados.

b) Requerir subsanación al promotor, otorgando para ello un plazo no inferior a quince días.

c) Inadmitir la iniciativa por razones de legalidad.

3. Admitida la solicitud, se procederá a notificar a las personas propietarias que no hayan suscrito la iniciativa al objeto de que en el plazo de tres meses manifiesten su adhesión o no al sistema. Asimismo, por igual plazo, se acordará la apertura de un periodo de información pública, a costa del promotor.

4. Cuando se trate de iniciativas de concierto se acordará el trámite de información pública por plazo de un mes.

(...)

6. Con carácter previo al establecimiento y adjudicación del sistema, el alcalde o la junta de gobierno local, en los municipios de gran población, según corresponda, aprobarán los instrumentos de gestión cuya aprobación sea de su competencia.

7. El pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico, establecerá y adjudicará, si procede, el sistema privado que corresponda. La resolución del pleno implicará la aprobación de los documentos presentados que sean de su competencia, con las excepciones previstas en el artículo 217 de la presente ley para el proyecto de reparcelación.

La resolución del pleno se notificará al promotor y a aquellos propietarios que no se hayan adherido a la iniciativa y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

8. *El plazo para dictar la resolución de establecimiento y adjudicación del sistema privado será de tres meses a contar desde la fecha de finalización de la información pública. Si no hubiera recaído resolución en el referido plazo y siempre que ya estuviere aprobada la ordenación pormenorizada, el promotor podrá entender otorgada la adjudicación y aprobados los documentos presentados.*

9. *La resolución del ayuntamiento en relación con los acuerdos con trascendencia real será inscribible en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria”.*

X.- Con respecto al Reglamento de gestión que resulta aplicable, la Disposición transitoria única del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, referida a los Instrumentos de ejecución del planeamiento en trámite, establece lo siguiente:

“Los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor del presente Decreto, de acuerdo con lo establecido por la disposición transitoria novena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, continuarán tramitándose y ejecutándose conforme a la normativa anterior, salvo que el promotor solicite la adaptación”.

En este sentido, **no consta que por los promotores se haya solicitado la adaptación al nuevo Reglamento, cuya entrada en vigor se produjo el día 9 de febrero de 2019, por lo que, en consecuencia, es de aplicación el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (en adelante, RGESPC 183/2004).**

XI.- El artículo 244 del RGESPC 183/2004, relativo a los límites del contenido de los convenios urbanísticos de gestión, establece lo siguiente:

“1. Los convenios urbanísticos de gestión no podrán limitar el ejercicio de la competencia de la Administración Pública, ni dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en esta Ley.

2. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento de ordenación, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de éste”.

XII.- El artículo 39 del RGESPC 183/2004, se refiere a los gastos de gestión y ejecución, y dispone que:

“1. Los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de actuación están obligados a sufragar, en la parte proporcional que les corresponda, las gastos de gestión y ejecución que se produzcan para la completa y total ejecución y desarrollo de la ordenación prevista en el planeamiento y del proceso de distribución equitativa de los beneficios derivados del mismo según el sistema de que se trate.

2. Los gastos de ejecución que deben asumirse por la propiedad del suelo o, en su caso, por quien lleve a cabo la actividad de gestión y ejecución, serán todos los necesarios para que las parcelas resultantes de la ordenación resulten inscritas en el registro de la propiedad como fincas independientes a favor de los respectivos adjudicatarios y adquieran la condición de solar, y para la correcta y completa ejecución de la urbanización con cumplimiento de la totalidad de las determinaciones contenidas en el planeamiento, incluyendo las medidas ambientales que en su caso se establezcan.

3. Los gastos de gestión y ejecución que en cualquier caso deben asumir los propietarios de terrenos incluidos en una unidad de actuación, salvo que hayan adquirido mayores compromisos y sin perjuicio de los gastos específicos inherentes al sistema concreto, son los que se relacionan de forma pormenorizada a través de los siguientes conceptos:

a) Gastos de honorarios profesionales relacionados con el sistema de ejecución privada, instrumentos de gestión, proyectos de urbanización y de instalaciones o infraestructuras, y en su caso, instrumentos de planeamiento de desarrollo. Estos gastos de honorarios también incluyen los que puedan producirse por levantamiento topográfico, planimetría digitalizada, estudios de contenido ambiental y cualesquiera otros que sean convenientes para la adecuada calidad del resultado de los trabajos, así como los honorarios de la dirección técnica de las obras que se ejecuten.

b) Gastos de gestión administrativa derivados de la preparación de la documentación requerida para tramitar los pertinentes expedientes que resulten necesarios, cuando se correspondan con la globalidad de la unidad. En otro caso deberán ser asumidos de forma individual por aquellos propietarios que requieran tales gestiones.

c) Gastos derivados de la tramitación administrativa de los instrumentos de gestión y de los proyectos y planes, en su caso; incluyendo las tasas e impuestos que sean de aplicación.

d) Gastos producidos por los documentos notariales y las inscripciones registrales o mercantiles que haya que realizar, en su caso.

e) Coste de las obras de urbanización, referidos al menos a lo siguiente:

1) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería, tanto de las vías rodadas como de las peatonales.

2) Ejecución o adecuación de las redes e instalaciones de las infraestructuras y los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico, y que deberán ser al menos los siguientes:

- Abastecimiento de agua potable, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego.

- Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

- Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.

- Canalización e instalación de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.

3) Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos la urbanización de los paseos, el mobiliario urbano, alumbrado público, jardinería, elementos de juegos infantiles y plantación de arbolado y demás especies vegetales, así como el tratamiento necesario para la supresión de barreras físicas.

4) Ejecución de los servicios urbanísticos e infraestructuras previstos y exteriores a la unidad y, en su caso, de los de sistemas generales incluidos, así como los gastos de demolición.

5) Cualesquiera otros expresamente asumidos en desarrollo del sistema de ejecución de que se trate.

f) *Las indemnizaciones que sean procedentes para compensar los derechos, construcciones, plantaciones, obras e instalaciones que no puedan conservarse y cumplan con lo dispuesto en el artículo 38 anterior.*

g) *Gastos de financiación y, en su caso, de promoción.*

h) *Gastos previstos para el mantenimiento de la urbanización hasta su recepción o hasta cumplimentar el deber de conservación de la misma.*

(...)"

XIII.- Por su parte, el artículo 1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en adelante, RD 1093/1997), establece en sus apartados 1 y 8, lo que sigue:

"Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:

"1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización.

(...)

8. Cualquier otro acto administrativo que en desarrollo del planeamiento o de sus instrumentos de ejecución modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas".

XIV.- El artículo 2 del RD 1093/1997, relativo al Título inscribible, dispone lo siguiente:

"El título para la inscripción de los actos a que se refiere el artículo 1 se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

2. Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:

a) *Que se expida, en ejemplar duplicado, por el Secretario de la entidad u órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.*

b) *Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.*

c) *Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo.*

3. En el supuesto contemplado en el apartado 2, el Registrador, una vez practicado el asiento que corresponda, archivará uno de los ejemplares de la certificación y devolverá el otro con nota de las operaciones realizadas. En el caso de que deniegue o suspenda total o parcialmente la inscripción deberá hacer constar el medio que, a su juicio, fuese procedente para subsanar el defecto que motivó la suspensión, o bien la forma más adecuada, en su caso, de obtener la inscripción en el supuesto de que el defecto, por su carácter insubsanable, hubiera motivado la denegación del título.

XV.- El artículo 3 del RD 1093/1997, referido a los Planos de situación, dispone que:

"Los documentos públicos a que se refiere el artículo 2, cualquiera que sea su clase y la naturaleza del acto o negocio inscribible, se presentarán ante el Registrador para la calificación y práctica de los asientos respectivos, acompañados del plano de la finca o fincas a que afecten, de acuerdo con lo dispuesto en las reglas siguientes:

1. El plano se archivará en los términos previstos en el inciso segundo del apartado 4 del artículo 51 del Reglamento Hipotecario. Podrá acompañarse también al plano citado copia del mismo en soporte magnético u óptico.

2. El Registrador remitirá copia del mismo a la Oficina Catastral competente, para que, en los términos establecidos en la legislación aplicable, dicha Oficina remita, en su caso, al mismo los datos identificadores de la finca o fincas objeto del acto de que se trate.

3. Cuando el acto inscribible se origine en un procedimiento tramitado ante la Administración urbanística, el plano que ha de acompañar al título será el que sirva de base al acuerdo administrativo procedente o a la licencia cuya concesión constituya requisito para la inscripción. En los demás supuestos, deberá acompañarse plano a escala adecuada de la finca o fincas objeto del título inscribible".

XVI.- Finalmente, la innecesariedad de evaluación ambiental del presente convenio, teniendo en cuenta no solo el tipo de instrumento que es sino, fundamentalmente, su objeto, se colige a la vista de la normativa aplicable.

Así, la Ley 4/2017, únicamente se refiere a la evaluación ambiental estratégica con respecto a los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística, así como a la evaluación ambiental de proyectos, no recogiendo previsión alguna para los convenios regulados en el artículo 290 (tampoco la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental recoge extremo alguno del que se infiera el sometimiento de esta clase de instrumento a una evaluación ambiental)

A mayor abundamiento, es preciso señalar que el futuro proyecto de urbanización que tramite en la unidad de actuación, al no ocupar más de una hectárea, tampoco estará sometido a la evaluación ambiental de proyectos (así, de conformidad con el anexo de la LSENPC, apartado B), Grupo 7, ap. a), estarán sujetos a evaluación ambiental simplificada los proyectos de urbanización en suelo urbano no consolidado que en superficie ocupen más de una hectárea, cuando el instrumento de ordenación no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica).

Asimismo, se advierte que la intervención realizada por el Cabildo, originadora de la necesidad de adaptar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación, deriva del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras y Dotaciones del Sistema Tranviario en el Área Metropolitana de Tenerife, el cual fue sometido a la pertinente evaluación de impacto, tal y como se acredita en la documentación aportada por los interesados.

Asimismo, se estima que, tal y como justifican los interesados en el escrito presentado, el convenio urbanístico que se tramita tiene un objeto que bien podría asimilarse al de la tramitación de un estudio de detalle (el cual, de conformidad con el artículo 150 de la LSENPC, tiene por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en los relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, asó como accesibilidad y eficiencia energética), figura ésta que se encuentra excluida del procedimiento de evaluación ambiental, por su escasa dimensión e impacto, tal y como señala el artículo 150.4 de la LSENC. Además, es notorio que el presente convenio respeta plenamente las limitaciones recogidas legalmente para los estudios de detalle; esto es, el convenio no trata de la modificación de la clase y destino urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento urbanístico del ámbito (es más, la ejecución de obras por el Cabildo supuso una pérdida de aprovechamiento para los propietarios de la unidad), no suprime, reduce ni afecta negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas (por lo que respeta las prohibiciones recogidas para los estudios de detalle en el artículo 150.3 LSENPC), siendo su objeto

XVII.- El artículo 3.3.d), 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, dispone que *"La función de asesoramiento legal preceptivo comprende:*

(...)

7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística".

XVIII.- En cuanto a la competencia, de conformidad con el artículo 11.1 letra s) de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, corresponde al Consejero Director la competencia para autorizar y suscribir convenios en materias competencia de la Gerencia con Administraciones Públicas, personas, asociaciones, entidades o corporaciones públicas o privadas, siempre que dichas competencias no estén atribuidas a otra autoridad u órgano.

Por su parte, el artículo 11.1. letra m) de los citados Estatutos señala que corresponde al Consejero Director de la Gerencia de Urbanismo la aprobación de los proyectos de urbanización y de ejecución de sistemas de conformidad con lo expuesto en la normativa que resulte de aplicación.

En el presente supuesto, de los preceptos estatutarios referidos, se colige que la competencia la ostenta el Consejero Director, al tratarse en este acto de la aprobación inicial del convenio a suscribir para posibilitar la gestión de la Unidad de Actuación de referencia.

De conformidad con todo lo expuesto y según lo establecido en el artículo 4.1 de los Estatutos de este Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, **RESUELVO:**

Primero.- Someter a **información pública** el texto inicial de convenio urbanístico, que tiene por objeto la adaptación de la ordenación pormenorizada recogida en el PGO para la Unidad de Actuación Taco 1, sita en el Barrio de Taco, junto a los talleres de Metropolitano de Tenerife, San Cristóbal de La Laguna, a fin de lograr su adecuación a la realidad física existente, según el documento técnico presentado; y todo ello de conformidad con el artículo 290.1.e) de la LSENPC, habida cuenta que dicha ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación resultó afectada de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos por una Administración canaria; a suscribir entre los propietarios de dicha Unidad de Actuación y El Ayuntamiento de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, por un **plazo de dos meses**, mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y en dos

periódicos de mayor difusión de la Provincia, así como en los tabloneros de anuncios, pudiendo ser consultado igualmente en las dependencias de esta Gerencia Municipal de Urbanismo.

Segundo.- Requerir a los interesados a fin de que aporten, en el plazo máximo de 30 días, los extremos recogidos en el informe técnico emitido con respecto a la documentación presentada para la tramitación de este convenio urbanístico

Tercero.- Notificar la resolución a los interesados.

Contra este acto de trámite, no procederá recurso alguno, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, como señala el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así mismo cabrá hacerla valer al impugnarse el acto de aprobación definitiva de este procedimiento, acto contra el que se podrán interponer los recursos que en su momento se señalen, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Dado en la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, por el Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante el Secretario Delegado, que da fe.