

Con relación al expediente nº 2017/3555, que versa acerca de tramitación de convenio urbanístico de cesión de parcela, sita en Calle Pozo Cabildo, y teniendo en cuenta los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO.**

1º.- Con fecha 22 de marzo de 2017 y número de registro de entrada 2760, se presenta instancia por D. Emilio La Roche Machado, con DNI nº [REDACTED] como representante de la entidad TRAZOCINCO, SL provista de CIF nº B38433885, por la que interesa la cesión de suelo, sito en el lugar arriba indicado, calificado por el PGO como viario. Acompaña la instancia genérica de compromiso de cesión con el siguiente tenor literal:

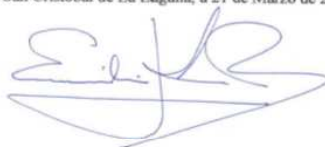
EMILIO LA ROCHE MACHADO, con NIF [REDACTED] y domicilio en Calle Pozo Cabildo nº 25 de San Cristóbal de La Laguna, tengo que exponer lo siguiente.

Que soy Administrador de la Sociedad "TRAZOCINCO, S.L." con CIF B38433885, que es poseedora de una parcela en la Calle Pozo Cabildo de La Laguna, y que en parte de la misma se pretende y se encuentra en tramitación la obtención de la Licencia Municipal de Obras, para la construcción por mi hijo JOAQUIN LA ROCHE AMIGO, una edificación como vivienda unifamiliar.

Que según conversación mantenida con el Arquitecto Municipal, esta parcela se encuentra afectada su Alineación en el frente a dicha calle, y era requisito obligado la cesión de dicho espacio.

Que como Administrador de dicha Sociedad Limitada, doy la conformidad para la cesión al Ayuntamiento de La Laguna, para que disponga con los trámites oportunos, de dicho espacio afectado, para el ensanche de la vía a la que da frente.

En San Cristóbal de La Laguna, a 21 de Marzo de 2017



2º.- En fecha 8 de Mayo de 2017, se recibe diligencia del Servicio de Licencias, con el siguiente contenido:

Por la presente y a los efectos oportunos, se pone en su conocimiento que en el expediente de licencia de obra mayor 2013009443, consta escrito suscrito por **D. EMILIO LA ROCHE MACHADO** y documentación que lo acompaña, registrado de entrada el día 22 de marzo de 2017 (nº 2017002760), mediante el que se solicita el inicio de los trámites conducentes a la cesión e incorporación a la vía pública de una parte de la parcela situada en **CALLE POZO CABILDO**

3º.- Con fecha 5 de marzo de 2018, se emite informe técnico por el Servicio de Gestión del Planeamiento, en el que se concluye:

Por tanto, para poder continuar con el expediente de referencia, se deberá aportar:

- *Certificación registral*
- *Descripción de las fincas objeto de cesión; plano acotado donde se delimiten la parcela matriz - superficies y linderos - y la parcela de cesión - superficies y linderos.*

4º.- En base a lo anterior, se formula requerimiento que es debidamente notificado en fecha 14 de marzo de 2018. En atención al mismo, se presenta el 27 de marzo de 2018, con registro de entras nº 2964, instancia por la que se solicita la ampliación del plazo concedido para la aportación de la documentación requerida. En el expediente relacionado de licencia se ha aportado la documentación requerida.

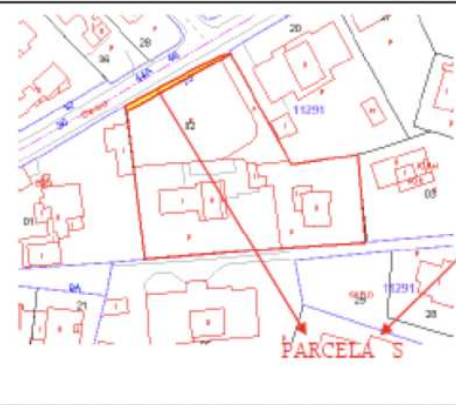
5º. De conformidad con lo anterior y a la vista de la documentación presentada por el interesado, en virtud de Resolución nº 2305/2022, de fecha 28 de marzo, se resolvió lo siguiente:

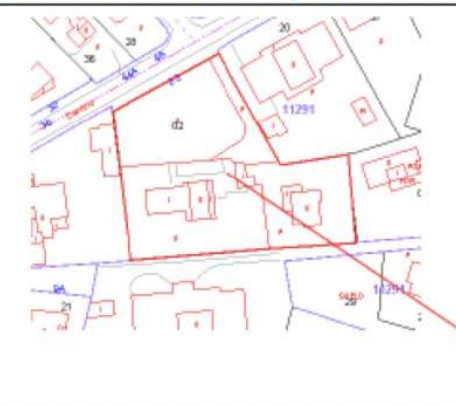
***"PRIMERO.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a la entidad TRAZOCINCO, SL, de parcela con una superficie de 65,56 m², de una finca matriz de 3.420,08 m², sita en Cmno. Pozo Cabildo, nº. 25, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificada como viario, y según el cuadro resumen siguiente:***

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| <i>Parcela S:</i>     | <i>65,56 m² (afección vía)</i>                               |
| <i>Parcela Resto:</i> | <i>3.354,52 m², de parcela (Urbano Consolidado EAd(2)UF)</i> |

Documento asociado al expediente nº 2017003555

|                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                   | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17                          |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555 Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                     | - 2/12 -                              | Fecha de emisión de esta copia: 06-07-2022 07:57:19 |                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcela S -. 65,56 m2                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                    |  |
| <p>Descripción de linderos:</p> <p><b>NORESTE:</b><br/>Ref Catastral 1120120CS7513S</p> <p><b>SUROESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1120101CS7513S</p> <p><b>SURESTE:</b><br/>Parcela catastral de la que se segrega</p> <p><b>NOROESTE:</b><br/>Camino Pozo Cabildo</p> |                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcela Resto -. 3.354,52 m2 de parcela (Urbano Consolidado EAd(2)UF)                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                               |  |
| <p>Descripción de linderos:</p> <p><b>NORESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1120120CS7513S y 1120103CS7513S</p> <p><b>SUROESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1120101CS7513S</p> <p><b>SURESTE:</b><br/>Parcela que se segrega.</p> <p><b>NOROESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1320005CS7512N</p> |                                                                                      |

**SEGUNDO.- Con carácter previo a la firma del convenio de cesión de viario debe proceder a la regularización de la superficie de la finca 59414 en el Registro de la Propiedad N°. 1 de San**

Documento asociado al expediente nº 2017009555

|                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                          | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17                          |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555 Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                     | - 3/12 -                              | Fecha de emisión de esta copia: 06-07-2022 07:57:19 |                                                                                       |

**Cristóbal de La Laguna**, de conformidad con lo previsto en el informe técnico de fecha 17 de marzo de 2022, en el que se advierte la existencia de discrepancia entre la superficie que aparece en la nota simple y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, siendo la misma de menos del 10 % de la superficie escriturada.

**TERCERO.-** Notificar a la entidad interesada, con indicación de los recursos que procedan.

**CUARTO.-** Dar traslado al Servicio de Licencias de la presente resolución.

**QUINTO.-** Incorporar copia de la resolución en el expediente 2017003555. (...)"

**6º.-** En fecha 4 de mayo de 2022 se emite informe técnico complementario por el Servicio de Gestión del Planeamiento con el siguiente contenido:

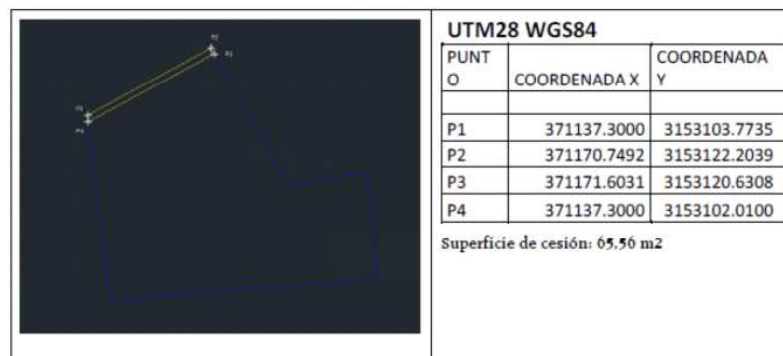
|                          |                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EXPEDIENTE</b>        | 2017003555                                                                          |
| <b>ASUNTO</b>            | CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN                                                      |
| <b>EXP. RELACIONADOS</b> | 201300 0443 Lic. Obra de mayor<br>2013000443 Certificado de alineaciones y rasantes |
| <b>PROMOTOR</b>          | EMILIO LA ROCHE MACHADO                                                             |
| <b>SITUACIÓN</b>         | CALLE POZO CABILDO                                                                  |

El técnico municipal que suscribe en relación con el expediente de Convenio Urbanístico de Cesión, se emite el siguiente informe complementario:

1. Con fecha 28 de marzo de 2022 se resuelve la segregación de parte de la parcela catastral 1129102CS7513S0002YK, afectada por viario.



2. La parcela objeto de cesión es la siguiente. Se aporta plano y coordenadas UTM de la misma.



Documento asociado al expediente nº 2017003555

|                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                   |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                   | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | <b>Fecha:</b> 06-07-2022 07:57:17 |                                                     |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555 Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734                                                                                       |                                       |                                   |                                                     |
| Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                                   |                                                     |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                     |                                       |                                   |                                                     |
| - 4/12 -                                                                                                                                                                                              |                                       |                                   | Fecha de emisión de esta copia: 06-07-2022 07:57:19 |

3. Según valoración catastral (actualizada 2022), la parcela matriz tiene un valor de 221.175,08 Euros, por lo tanto, aplicando criterios de proporcionalidad, la parcela a segregar tiene un valor de 4.323,27 Euros.
4. Se solicita su inscripción registral para posterior incorporación inventario municipal.

**7º.-** Se formula requerimiento de documentación acreditativa de la representación de la entidad titular de la parcela objeto de cesión que es debidamente notificado en fecha 10 de mayo de 2022.

**8º.-** En fecha 11 de mayo de 2022, se atiende el requerimiento anterior y se presenta copia de escritura pública de "Segregación y constitución de sociedad limitada" otorgada el 28 de noviembre de 1996, ante el Notario D. Fernando González de Vallejo González para el protocolo nº 1620 del Notario D. Nicolás Quintana Plasencia, y NIF de la entidad TRAZOCINCO, SL.

**9º.-** 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 TRAZOCINCO, SL.**

En San Cristóbal de La Laguna, a *(fecha)*.

**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 –habiéndose 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. Emilio La Roche Machado, con DNI nº [REDACTED] como representante de la entidad TRAZOCINCO, SL provista de CIF nº B38433885, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Pozo Cabildo, nº 5, San Cristóbal de La Laguna.

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 DE CESIÓN DE PARCELA DESTINADA A VIARIO POR EL P.G.O.**, así como obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, y en consecuencia

**EXPONEN**

**I.-** La entidad TRAZOCINCO, SL provista de CIF nº B38433885, es propietario de la siguiente finca:

**1.- Descripción según certificación registral:**

Documento asociado al expediente nº 2017003555

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17 |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555    Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                            |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                            |                                                                                       |

FINCA DE LA LAGUNA N°: 59414

Naturaleza de la finca: URBANA: SOLAR ( VPO: NO)

Vía Pública: Sitio POZO CABILDO

Parcela segregada de la número 7155 del número antiguo, con una superficie de 3.300 metros, si bien del exámen del Registro quedan por segregar solo 3127.25 metros, por lo que se SUSPENDE la inscripción de 372,75 metros por falta de previa inscripción, de conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Superficie del terreno: tres mil ciento veintisiete metros, veinticinco decímetros cuadrados,

División Horizontal : Cuota: cero enteros, por ciento

LINDEROS:

Norte, Con parcela numero 6 y 4

Sur, Parcela numero 8, actualmente propiedad de Lemarcon, S.L.

Este, Con herederos de Vidarte

Oeste, Camino de Pozo Cabildo

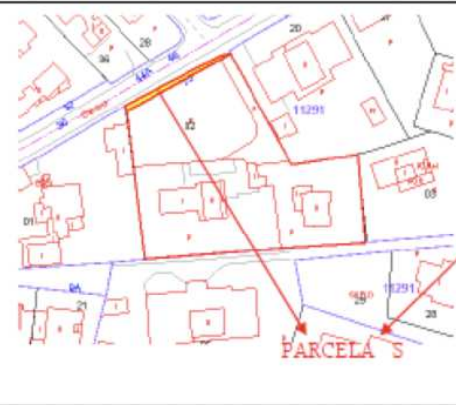
La parcela descrita anteriormente ha sido objeto de segregación en virtud de Resolución n° 2305/2022, de fecha 28 de marzo, por la que se resolvió lo siguiente:

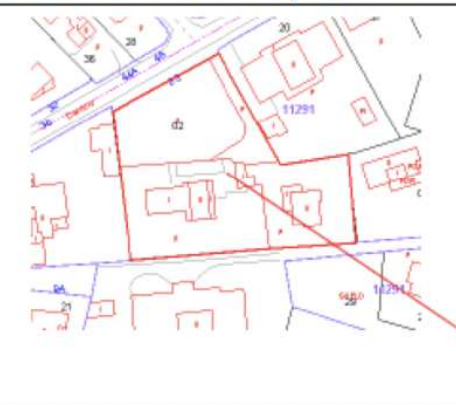
**"PRIMERO.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a la entidad TRAZOCINCO, SL, de parcela con una superficie de 65,56 m², de una finca matriz de 3.420,08 m², sita en Cmno. Pozo Cabildo, n°. 25, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificada como viario, y según el cuadro resumen siguiente:**

|                |                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| Parcela S:     | 65,56 m² (afección vía)                               |
| Parcela Resto: | 3.354,52 m², de parcela (Urbano Consolidado EAd(2)UF) |

Documento asociado al expediente n° 2017003555

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17 |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555    Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                            |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                            |                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcela S -. 65,56 m2                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                    |  |
| <p>Descripción de linderos:</p> <p><b>NORESTE:</b><br/>Ref Catastral 1120120CS7513S</p> <p><b>SUROESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1120101CS7513S</p> <p><b>SURESTE:</b><br/>Parcela catastral de la que se segrega</p> <p><b>NOROESTE:</b><br/>Camino Pozo Cabildo</p> |                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcela Resto -. 3.354,52 m2 de parcela (Urbano Consolidado EAd(2)UF)                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                               |  |
| <p>Descripción de linderos:</p> <p><b>NORESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1120120CS7513S y 1120103CS7513S</p> <p><b>SUROESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1120101CS7513S</p> <p><b>SURESTE:</b><br/>Parcela que se segrega.</p> <p><b>NOROESTE:</b><br/>Ref. Catastral 1320005CS7512N</p> |                                                                                      |

**SEGUNDO.- Con carácter previo a la firma del convenio de cesión de viario debe proceder a la regularización de la superficie de la finca 59414 en el Registro de la Propiedad N°. 1 de San**

Documento asociado al expediente nº 2017009555

|                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                   | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17                          |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555 Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                     | - 7/12 -                              | Fecha de emisión de esta copia: 06-07-2022 07:57:19 |                                                                                       |

*Cristóbal de La Laguna, de conformidad con lo previsto en el informe técnico de fecha 17 de marzo de 2022, en el que se advierte la existencia de discrepancia entre la superficie que aparece en la nota simple y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, siendo la misma de menos del 10 % de la superficie escriturada. (...)."*

**II.-** Que siendo de interés la cesión de la parcela destinada por el PGO a viario, las partes formalizan el presente convenio con sujeción a las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

#### **Primera.- OBJETO.**

Es objeto del presente convenio la cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, por parte de la entidad TRAZOCINCO, SL, de la siguiente parcela:

- Parcela surgida de la segregación practicada en virtud de Resolución nº 2305/2022, de fecha 28 de marzo, con una superficie de 65.56 m<sup>2</sup>, sita en Calle Pozo Cabildo, nº 25, siendo sus linderos los siguientes: **NORESTE**, Ref. Catastral 1129120CS7513S; **SUROESTE**, Ref. Catastral 1129101CS7513S; **SURESTE**, Parcela catastral de la que se segrega; **NOROESTE**, Camino Pozo Cabildo.

La parcela objeto de la presente cesión se encuentra en un suelo clasificado por el PGO como Urbano Consolidado EAd(2) UF, siendo su calificación la de viario.

#### **Segunda.- DERECHOS Y DEBERES DEL CEDENTE**

1.- Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos, derivados del artículo 73.1. del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo:

a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solares.

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar de acuerdo a las determinaciones del planeamiento.

c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendiente.

d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2.- La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

#### **Tercera.- OBLIGACIONES DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.**

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 y asume los gastos devengados por la publicación, formalización e inscripción del presente Convenio.

Documento asociado al expediente nº 2017009555

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17 |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555    Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                            |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                            |                                                                                       |

La Gerencia Municipal de Urbanismo, tiene como obligaciones esenciales e inherentes, llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para materializar la cesión.

#### **Cuarta.- DURACIÓN DEL CONVENIO.**

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.

| CONSEJERO - DIRECTOR                                                      | CEDENTE                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                               |
| PDF Res. 5255/2020 – La Directora Técnica<br>Fdo: Dña. Yaiza Pérez Moreno | D. Emilio La Roche Machado, en<br>representación de la entidad TRAZOCINCO, SL |

A los anteriores antecedentes, resultan de aplicación los siguientes.

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**I.-** La Disposición Transitoria Novena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece lo siguiente:

*"Los instrumentos y actos vinculados con la ejecución del planeamiento que se encuentren en tramitación en el momento de entrada en vigor de la presente ley continuarán tramitándose conforme a la normativa anterior, salvo que la persona promotora solicitara la adaptación de su solicitud al nuevo marco legal".*

En consecuencia, al presente supuesto resulta de aplicación el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo -en adelante Texto Refundido-.

**II.-** El artículo 73.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán entre otros, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles el derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

Entre otros deberes, el art. 73.3 del Texto Refundido, establece que los propietarios de suelo urbano consolidado deberán costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar.

El artículo 41 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que los

Documento asociado al expediente nº 2017003555

|                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                   | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17                          |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555 Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                     | - 9/12 -                              | Fecha de emisión de esta copia: 06-07-2022 07:57:19 |                                                                                       |

proyectos de urbanización son proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación para el suelo urbano y el suelo urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

Tales proyectos no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

Asimismo, deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.

#### **IV.- Convenio urbanístico.**

El artículo 145.2.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que cuando no esté prevista en el planeamiento, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, la obtención de suelo para dotaciones se producirá, entre otros, por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.

El artículo 243.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, establece que las Administraciones Públicas, las entidades de Derecho público de ellas dependientes, así como los consorcios y sociedades urbanísticas, podrán suscribir convenios entre sí o con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, con la finalidad de preparar el desarrollo de los procedimientos, y establecer los términos, las determinaciones y las condiciones para la gestión y ejecución del planeamiento, en los términos autorizados por la legislación de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de régimen local, y de acuerdo a lo dispuesto en el Título II y en el Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 243.2 del Reglamento de Gestión de Canarias, establece que conforme a lo dispuesto en el número anterior y con independencia de los convenios urbanísticos establecidos legalmente como instrumentos de gestión para el desarrollo de los sistemas de ejecución regulados en los Títulos II y III del Reglamento, pueden distinguirse las siguientes clases de convenios urbanísticos para la gestión y ejecución del planeamiento:

- a) Convenios interadministrativos de colaboración, cuando se celebren entre las distintas entidades públicas con fines de cooperación y colaboración en el ejercicio de sus respectivas competencias.
- b) Convenios de colaboración o cooperación urbanística cuando se celebren entre las Administraciones actuantes y personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios y se refieran a la preparación o a la determinación de las condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento, siendo instrumentos de gestión de un sistema de ejecución o sólo conteniendo las bases para su desarrollo.

#### **V.- Información pública.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 248 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, los convenios deberán

Documento asociado al expediente nº 2017003555

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17 |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555    Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                            |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                            |                                                                                       |

someterse a información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial correspondiente y en, al menos, un periódico de los de mayor difusión de la Provincia.

#### **VI.- Competencia.**

Los Estatutos de la Gerencia en su artículo 11.1 letra b), establecen que corresponde al Consejero Director de la Gerencia cualesquiera otras facultades no atribuidas por los presentes Estatutos de forma expresa a otros órganos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y sea conforme con lo establecido por el ordenamiento jurídico vigente.

Mediante Resolución 5255/2020, de 16 de octubre, se ha delegado, con efectos desde el 19 de octubre, en la Directora Técnica para el Área de Ordenación del Territorio la firma de todos los actos de trámite y resoluciones cuya firma no esté delegada en los Jefes de Servicio, según el contenido de la Resolución 444/2020, de 4 de febrero.

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 convenio de cesión gratuita de la finca destinada a viario, de conformidad con lo establecido en el Plan General de Ordenación de La Laguna y que consta en los antecedentes, a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, a suscribir con la entidad **TRAZOCINCO, SL**, por plazo de (20) veinte días hábiles, mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los 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.

A tal efecto, la **descripción de la parcela objeto de la presente cesión** es la siguiente:

- Parcela surgida de la segregación practicada en virtud de Resolución nº 2305/2022, de fecha 28 de marzo, con una superficie de 65,56 m<sup>2</sup>, sita en Calle Pozo Cabildo, nº 25, siendo sus linderos los siguientes: **NORESTE**, Ref. Catastral 1129120CS7513S; **SUROESTE**, Ref. Catastral 1129101CS7513S; **SURESTE**, Parcela catastral de la que se segrega; **NOROESTE**, Camino Pozo Cabildo.

**SEGUNDO.-** Con carácter previo a la firma del convenio de cesión de viario debe proceder a la **regularización de la superficie de la finca 59414 en el Registro de la Propiedad Nº. 1 de San Cristóbal de La Laguna**, de conformidad con lo previsto en el informe técnico de fecha 17 de marzo de 2022, en el que se advierte la existencia de discrepancia entre la superficie que aparece en la nota simple y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, siendo la misma de menos del 10 % de la superficie escriturada.

**TERCERO.-** Deberá elevarse a público e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con carácter previo o simultáneo a la aprobación del presente convenio, la licencia de segregación otorgada en virtud de Resolución nº 2305/2022, de fecha 28 de marzo, y que ha originado la finca objeto de cesión.

**CUARTO.-** Notificar la presente resolución a la entidad interesada.

**QUINTO.-** Dar traslado de la resolución al Servicio de Licencias.

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

Documento asociado al expediente nº 2017009555

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                            |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17 |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555    Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                            |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                            |                                                                                       |

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.

El Consejero Director,  
PDF res. 444/2020 – La jefa del servicio  
Fdo: Elisabeth Hayek Rodríguez  
(Documento con firma electrónica)

Documento asociado al expediente nº 2017003555

|                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                          | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 06-07-2022 07:57:17                          |  |
| Nº expediente administrativo: 2017-003555    Código Seguro de Verificación (CSV): 54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734                                                                                    |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/54C40DE8914E6B671B151E8E329B1734</a> |                                       |                                                     |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 06-07-2022 07:57:17                                                                                                                                                     | - 12/12 -                             | Fecha de emisión de esta copia: 06-07-2022 07:57:19 |                                                                                       |