

| | |
|--|---|
|  | Este documento ha sido asentado en el libro de: |
| | RESOLUCIONES |
| | Por SECRETARIO, con: |
| | Número: 5033/2022 Fecha: 01-07-2022 |

Con relación al expediente 2018/3141, que versa acerca de convenio de cesión de suelo, sito en El Yugo, y teniendo en cuenta los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO.

1º.- Con fecha 4 de mayo de 2018, se presenta instancia por la entidad Atriumnovo, S.L., con CIF B38873576, por la que interesa la tramitación de convenio urbanístico, cuyo objeto es la cesión de suelos destinado por el PGO a viario, sitios en la dirección arriba indicada.

2º.- Como consecuencia de diversos requerimientos que hubo que atender, con fecha 28 de abril de 2022, se presenta instancia por la entidad interesada, acompañada de nueva documentación a fin de proceder a la tramitación del presente convenio.

3º.- Como consecuencia de la nueva documentación presentada, se emite informe técnico por el servicio de gestión del planeamiento, con el siguiente contenido:

"La técnico municipal que suscribe, con relación al expediente de Convenio Urbanístico de Cesión, informa:

1. *Con fecha 8 de mayo de 2018, se presenta solicitud con el siguiente contenido:*

SOLICITO: Tenga por presentado este escrito, por hechas las manifestaciones vertidas en el mismo y, en su virtud, acuerde aceptar la cesión gratuita de la parte de los terrenos de su propiedad afectados por el viario existente y pendiente de finalizar su urbanización en el Camino El Yugo (perpendicular a la Carretera TF-152, en el Púlpito-Los Rodeos), objeto del expediente incoado al efecto en esta Gerencia (Proyecto de Urbanización), con las superficies, descripción y delimitación exacta que se recogerá en el Convenio de Cesión gratuita cuya redacción y suscripción se tramitarán a continuación de la incoación del presente expediente.

En fecha 28 de abril de 2022 y registro de entrada 5352 se presenta nueva documentación Escrituras y planos de coordenadas de la parcela de cesión.

2. *Según el vigente Plan General de Ordenación, la parte de parcela objeto de cesión se encuentra en suelo clasificado Urbano Consolidado, en zona destinaria a viario.*
3. *Analizada la documentación aportada consta compromiso de cesión de los terrenos afectados por el viario, cuya superficie es de 1.017,10 m²*

PLANO DE LA PARCELA DE CESIÓN.

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PARCELA A



NORTE:
7922201CS6572S0001WS

SUR:
CRTA. GRAL DEL NORTE

ESTE:
Ref. Catastral 7922209CS6572S0000RA
Ref. Catastral 7922207CS6572S0000OA
Ref. Catastral 7922210CS6572S0000OA
Ref. Catastral 7922211CS6572S0001LS

OESTE:
Ref. Catastral 7722602CS6572S0001BS
Ref. Catastral 7823902CS6572S0001YS
Parte del Camino El Yugo

5. En el presente expediente se está tramitando la cesión de la parcela A y en el Exp. 2018003244 se esta tramitando la cesión de la parcela B.

4º.- 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 DÑA. MARÍA DOLORES SIMÓN RODRÍGUEZ.

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, Doña María Dolores Simón Rodríguez, provista de DNI nº [REDACTED] con domicilio a efecto de notificaciones en [REDACTED] de 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.- Dña. María Dolores Simón Rodríguez es titular del pleno dominio de la totalidad de la siguiente Finca de La Laguna Nº 55.676:

RUSTICA: TROZO DE TERRENO EN TERMINO MUNICIPAL, donde dicen "La Cruz Grande", que mide una hectárea, sesenta áreas, cincuenta y nueve centiáreas. Tiene su entrada desde la carretera que va a La Orotava, por una servidumbre de paso de seis metros de ancho por todo el lindero Este. ACTUALMENTE Y TRAS SUCESIVAS SEGREGACIONES TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cristóbal de la Laguna Nº. 1 y Nº. 3, finca número 55.676.

De la anterior superficie, se ceden 1.017,10 m², al ser la superficie destinada por el PGO a viario, siendo la descripción de la finca a ceder la siguiente:

NORTE, en parte, con Camino El Yugo y, en otra, con parcela catastral 7922201CS6572S0001WS, propiedad de la entidad mercantil "Andrés Manola e Hijos SL; **SUR**, en parte con Carretera General del Norte TF-152, en parte con resto de finca de donde se segregó y, en parte, con parcela catastral 7722602CS6572S0001BS, propiedad de la entidad mercantil "Transportes Interurbanos de Tenerife, S.A."; **ESTE**, en parte con parcela catastral 7922211CS6572S0001LS, propiedad de la entidad mercantil "ATRIUMNOVO S.L.", en parte, con parcela catastral 7922210CS6572S0000OA, propiedad de la entidad mercantil "REGISAL SOPORTE OPERATIVO, S.L." y, en parte, con parcela catastral 7922209CS6572S0000RA, propiedad de "PETROLIFERA CANARIA, S.A.", y; **OESTE**: en parte con parcela con Ref. Catastral 7722602CS6572S0001BS, propiedad de la entidad mercantil "Transportes Interurbanos de Tenerife, S.A." y, en parte con la parcela 7823902CS6572S0001YS, propiedad de doña María Dolores Simón Rodríguez.

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 Dña. María Dolores Simón Rodríguez, de la parcela destinada a viario, referida anteriormente,

Segunda.- DERECHOS DEL CEDENTE

1.- Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos, derivados del artículo 55.1. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

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 DEL CEDENTE

Además de las obligaciones contempladas en el artículo 56 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los cedentes ceden los suelos de referencia, libres de cargas y gravámenes de cualquier clase, poniéndolos a disposición de la Gerencia, una vez resulte debidamente inscrita la cesión.

Cuarta.- 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.

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

Quinta.- 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.

| EL CONSEJERO DIRECTOR | LA CEDENTE |
|--------------------------------|------------------------------------|
| | |
| Fdo.: D. Santiago Pérez García | Dña. María Dolores Simón Rodríguez |

A los anteriores antecedentes, resultan de aplicación los siguientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.

1.- El artículo 55.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que 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 artículo 56.1.b) de la citada Ley 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, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

II.- Convenio urbanístico.

1.- El artículo 288 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias dispone lo siguiente:

'1. La Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones.

La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.

2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad".

2.- El artículo 289 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias señala 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".*

El presente convenio se justifica por cuanto el citado artículo 56.1.b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias 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, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

III.- Información pública.

1.- El artículo 291 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias 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 período 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".

IV- Competencia.

Los Estatutos de la Gerencia en su artículo 11.1 letra bb), 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.

Asimismo, por Resolución número 444/2020 se delegó en los jefes de servicio la firma de todos los actos de mero trámite, con carácter general. Es decir, los actos debidos en la tramitación de cualquier expediente administrativo por venir exigidos por la legislación vigente.

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.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a doña María Dolores Simón Rodríguez, de parcela con una superficie de 1.017,10 m², sita en Camino El Yugo, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificada como viario, siendo su descripción la siguiente:

NORTE, en parte, con Camino El Yugo y, en otra, con parcela catastral 7922201CS6572S0001WS, propiedad de la entidad mercantil "Andrés Manola e Hijos SL; SUR, en parte con Carretera General del Norte TF-152, en parte con resto de finca de donde se segregó y, en parte, con parcela catastral 7722602CS6572S0001BS, propiedad de la entidad mercantil "Transportes Interurbanos de Tenerife, S.A."; ESTE, en parte con parcela catastral 7922211CS6572S0001LS, propiedad de la entidad mercantil "ATRIUMNOVO S.L.", en parte, con parcela catastral 7922210CS6572S0000OA, propiedad de la entidad mercantil "REGISAL SOPORTE OPERATIVO, S.L." y, en parte, con parcela catastral 7922209CS6572S0000RA, propiedad de "PETROLIFERA CANARIA, S.A.", y; OESTE: en parte con parcela con Ref. Catastral 7722602CS6572S0001BS, propiedad de la entidad mercantil "Transportes Interurbanos de Tenerife, S.A." y, en parte con la parcela 7823902CS6572S0001YS, propiedad de doña María Dolores Simón Rodríguez.

SEGUNDO.- Aprobar, con carácter inicial el convenio de cesión, que tiene por objeto la cesión de la finca arriba segregada, destinada a viario por el PGO, a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, y someter a información pública 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.

TERCERO.- Notificar 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.

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