



Este documento ha sido asentado en el libro de:
RESOLUCIONES
Por SECRETARIO, con:
Número: 2597/2023 Fecha: 26-04-2023



## RESOLUCIÓN

### Servicio de Gestión Planeamiento.

Con relación al expediente nº 9121/2022, que versa acerca de la tramitación de un convenio de cesión de suelo destinado por el PGO a viario, en Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telémaco, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO.

1º.- Con fecha 17 de noviembre de 2022 y número de registro de entrada 2022-15109 se presenta escrito en el que solicita que se inicien los trámites conducentes para la cesión gratuita de la parte de parcela afectada por vía, de la parcela sita en Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telémaco, suscrito por D. José Gregorio González Mesa provisto de N.I.F. [REDACTED], en representación de la entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL provista de C.I.F. B76780253.

2º.- Con fecha 21 de diciembre de 2022, se emite informe técnico por el Servicio de Gestión del Planeamiento, en el que se pone de manifiesto que la documentación presentada es insuficiente, formulando el siguiente requerimiento, que es notificado a la entidad interesada en fecha 3 de enero de 2023:

4. Vista la documentación presentada, ésta es insuficiente, debiendo aportar lo siguiente:
- Compromiso de cesión de los terrenos firmado por los propietarios.
  - Acreditación de la titularidad de la finca mediante Escritura pública y Nota simple registral o certificado registral.

3º.- En atención al requerimiento descrito, en fecha 12 de enero de 2022, y con registro de entrada núm. 2023-000466, se presenta:

- Escritura pública de "Permuta con condición resolutoria" otorgada ante el Notario D. Alfonso de la Fuente Sancho el 08 de noviembre de 2019 para el número 1.709 de su protocolo.
- Escrito de compromiso de cesión suscrito por D. José Gregorio González Mesa provisto de N.I.F. [REDACTED], en representación de la entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL provista de C.I.F. B76780253.
- Nota simple registral de la finca nº. 57527 del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y Nº 3.
- Nota simple registral de la finca nº. 67107 del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y Nº 3.

4º.- De conformidad con lo anterior y a la vista de la documentación presentada por el interesado, en virtud de Resolución nº 2465/2023, de fecha 19 de abril, 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 GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, S.L. provista de C.I.F. B76780253, de parcela con una superficie de 0,95 m<sup>2</sup>, de una finca matriz de 3.535,33 m<sup>2</sup>, sita en Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telemaco, en suelo clasificado y***

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67			
Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	

categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificada como viario, y según el cuadro resumen siguiente:

Parcela Segregada:	<b>0.95 m<sup>2</sup> (afección vía)</b>
Parcela Resto:	<b>101,91 m<sup>2</sup> de parcela (Urbano Consolidado EC(3)CO)</b>

*Se advierte que existe discrepancia entre la superficie que aparece en la Nota Simple 102,86 m<sup>2</sup> y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, la cual, es de 341,10 m<sup>2</sup>, esto es debido que se agrupan tres parcelas en el plano aportado por el interesado, las parcelas catastrales son 4294101CS7449S, 4294102CS7449S y 4294122CS449S. La cesión solo afecta a la parcela de referencia catastral 294101CS7449S.*

Parcela S - 0,95 m<sup>2</sup>

Descripción de linderos:

**NORTE:**  
Calle Linterna de Diógenes

**SUR:**  
Calle Telémaco

**ESTE:**  
Parcela catastral de la que se segrega 4294101CS7449S

**OESTE:**  
Calle Linterna de Diógenes y Calle de Telémaco

Parcela Resto - 101,91 m<sup>2</sup> de parcela (Urbano Consolidado EC(3)CO)

Descripción de linderos:

**NORTE:**  
Ref. Catastral 4294102CS7449S

**SUR:**  
Calle Telémaco

**ESTE:**  
Ref. Catastral 4294122CS449S

**OESTE:**  
Calle Telémaco y Calle Linterna de Diógenes

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

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

**CUARTO.-** Incorporar copia de la resolución en el expediente 2022/9121. (...)

**5º.-** Consta Resolución nº 2549/2023, de fecha 25 de abril, por la que se resolvió lo siguiente:

Documento asociado al expediente nº 2022009121

<b>Firmado por:</b>	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12	- 2/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	

**"PRIMERO.- RECTIFICAR** la Resolución n°. 2465/2023, de 19 de abril, en el resuelvo PRIMERO en el sentido de que:

DONDE DICE:

**"PRIMERO.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a la entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, S.L. provista de C.I.F. B76780253,, de parcela con una superficie de 0,95 m<sup>2</sup>, de una finca matriz de 3.535,33 m<sup>2</sup>, sita en Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telemaco, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificada como viario, y según el cuadro resumen siguiente: ."**

DEBE DECIR:

**"PRIMERO.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a la entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, S.L. provista de C.I.F. B76780253, de parcela con una superficie de 0,95 m<sup>2</sup>, de una finca matriz de 102,86 m<sup>2</sup>, sita en Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telemaco, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificada como viario, y según el cuadro resumen siguiente: ."**

*Manteniéndose inalterada en el resto de sus determinaciones.*

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

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

**CUARTO.-** Incorporar copia de la resolución en el expediente 2022/9121. (...)"

6º.- 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 GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, S.L.**

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 –habiendo sido publicada su modificación en el B.O.P. N° 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. José Gregorio González Mesa provisto de N.I.F. [REDACTED] en representación de la entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL provista de C.I.F. B76780253, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Los Herreros, 3, C.P. 38428, San Juan de la Rambla.

Documento asociado al expediente n° 2022009121

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67			
Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12	- 3/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	

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 GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA. SL provista de C.I.F. B76780253, es titular del pleno dominio de la totalidad de las siguientes fincas:

- Finca nº 57527 del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y Nº 3, siendo su descripción la que sigue, según nota simple registral:

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----  
FINCA NÚMERO 57527 DE LA LAGUNA  
Código Registral Unico: 38010000429582  
  
URBANA.- CASA DE UNA SOLA PLANTA con su patio situada en esta Ciudad de La Laguna, en La Cuesta, en la calle Linterna de Diógenes, donde ostenta actualmente el número trece de gobierno. Mide CIENTO DOS METROS OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, de los que corresponden a la parte edificada OCHENTA METROS CUADRADOS y el resto a patio. LINDA: frente, calle de su situación; espalda y derecha, entrando, Don Juan Guillén de la Rosa; e izquierda, Don Santiago Elias Rodriguez.

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**  
De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, el transmitente del derecho a que se refiere la adjunta inscripción no realiza manifestación alguna sobre la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

-----TITULARIDADES-----  
La entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL, con C.I.F. número B76780253 titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Permuta otorgada en La Laguna ante el notario Don ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO el 13 de Abril de 2022, con número de protocolo 903, según la inscripción 7ª, folio 225 del libro 1.068, tomo 2.468, con fecha 24 de Mayo de 2022.

- Finca nº 67107 del Registro de la Propiedad de San Cristóbal de La Laguna Nº 1 y Nº 3, siendo su descripción la que sigue, según nota simple registral:

Documento asociado al expediente nº 2022009121

<b>Firmado por:</b>	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12	- 4/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA NÚMERO 67107 DE LA LAGUNA  
Código Registral Unico: 38010000585332

URBANA: CASA con un salón anexo el cual tiene un patio en su parte trasera, situado en el término municipal de La Laguna, en La Cuesta, en la calle Linterna de Diógenes, donde se distingue con el número 15 de gobierno, y dando también a la calle Telemaco donde se distingue con el número nueve de gobierno, que mide todo DOSCIENTOS DOCE METROS cuadrados si bien según el documento mide DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS existiendo por tanto un exceso o mayor cabida de VEINTISIETE METROS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS. De dicha superficie corresponde a la casa ciento tres metros cuadrados, al salón setenta y siete metros cuadrados y el resto a patio, lindando el todo: al frente, con la calle de su situación, denominada Linterna de Diógenes; espalda con don Ricardo González Medina; derecha entrando, calle en proyecto, hoy denominada calle Telemaco; y a la izquierda, don Santiago Elías Rodríguez. Linda además por el frente e izquierda entrando con don Gregorio Donate Cejas. Formada en cuanto al solar por segregación de la registral número 1/ 21.527 y respecto a la casa y salón por haberse construido sobre dicho solar.

**PUBLICIDAD INFORMATIVA**

De conformidad con lo señalado en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados, el transmitente del derecho a que se refiere la adjunta inscripción no realiza manifestación alguna sobre la realización de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

-----TITULARIDADES-----

GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL, con C.I.F. número B76780253 titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Permuta otorgada en La Laguna ante Don ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO el 13 de Abril de 2022, con número de protocolo 903, según la inscripción 5ª, folio 205 del libro 837, tomo 2.237, con fecha 24 de Mayo de 2022.

La parcela descrita anteriormente ha sido objeto de segregación en virtud de Resolución nº 2465/2023, de fecha 19 de abril, rectificada por Resolución nº 2549/2023, de fecha 25 de abril, segregándose la parte destinada a viario por el PGO, que es objeto del presente convenio, siendo su descripción la siguiente:

- Parcela con una superficie de **0,95 m<sup>2</sup>** de una finca matriz de 102.86 m<sup>2</sup>, sita en **Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telémaco** en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificado como viario, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Calle Linterna de Diógenes; **SUR**, Calle Telémaco; **ESTE**, Parcela catastral de la que se segrega 294101CS7449S; **OESTE**: Calle Linterna de Diógenes y Calle Telémaco.

**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 GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL provista de C.I.F. B76780253, de la siguiente parcela:

- Parcela con una superficie de **0,95 m<sup>2</sup>** de una finca matriz de 102.86 m<sup>2</sup>, sita en **Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telémaco** en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificado como viario, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Calle Linterna de Diógenes; **SUR**, Calle Telémaco; **ESTE**, Parcela catastral de la que se segrega 294101CS7449S; **OESTE**: Calle Linterna de Diógenes y Calle Telémaco.

Documento asociado al expediente nº 2022009121

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67			
Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12	- 5/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	

## **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 el suelo destinado por el PGO a viario, libre 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.

Documento asociado al expediente nº 2022009121

<b>Firmado por:</b>	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha:	15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es//publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es//publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>				
Fecha de sellado electrónico:	15-05-2023 08:56:12	- 6/9 -	Fecha de emisión de esta copia:	

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
D. Santiago Pérez García PDF res. 5255/2020 – La Directora Técnica Fdo: Yaiza Pérez Moreno	D. José Gregorio González, en representación de la entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL

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.*

Documento asociado al expediente nº 2022009121

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12	- 7/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	

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 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*".

### **IV- 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 04 de febrero.

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.

Documento asociado al expediente nº 2022009121

<b>Firmado por:</b>	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
Nº expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67			
Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es//publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es//publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12	- 8/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	

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 presente convenio urbanístico, que tiene por finalidad la cesión de un suelo destinado a viario por el PGO, sito en **Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telémaco**, a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, a suscribir con la entidad GRUPO INMOBILIARIO DRAGOGONZA, SL 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 tablones 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 con una superficie de **0,95 m<sup>2</sup>** de una finca matriz de 102.86 m<sup>2</sup>, sita en **Calle Linterna de Diógenes Esquina Calle Telémaco** en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificado como viario, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Calle Linterna de Diógenes; **SUR**, Calle Telémaco; **ESTE**, Parcela catastral de la que se segrega 294101CS7449S; **OESTE**: Calle Linterna de Diógenes y Calle Telémaco.

**SEGUNDO.-** 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 n° 2465/2023, de fecha 19 de abril, rectificada por Resolución n° 2549/2023, de fecha 25 de abril, y que ha originado la finca objeto de cesión.

**TERCERO.-** Requerir a la parte interesada a fin de que, con carácter previo a la firma del presente convenio, aporte certificación registral de la finca objeto de cesión, que acredite la titularidad de la misma y que se encuentra libre de cargas y de gravámenes; así como documentación acreditativa de la representación de la entidad.

**CUARTO.-** Notificar la presente resolución a la 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 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 n° 2022009121

<b>Firmado por:</b>	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 15-05-2023 08:56:12	
N° expediente administrativo: 2022-009121 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67			
Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es//publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67">https://sede.urbanismolaguna.es//publico/documento/8BA3D81DAE5B9BDFB32C26F4056DFB67</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-05-2023 08:56:12	- 9/9 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-05-2023 08:56:16	