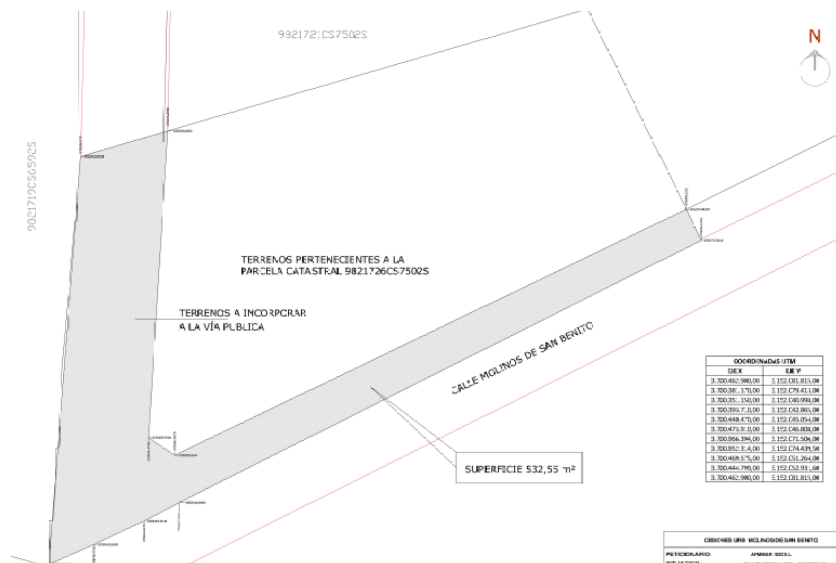


Con relación al expediente nº 2020/2110, que versa acerca de la tramitación de un convenio de cesión de suelo destinado por el PGO a viario, en Calle Molinos de San Benito, nº 12, y teniendo en cuenta los siguientes:

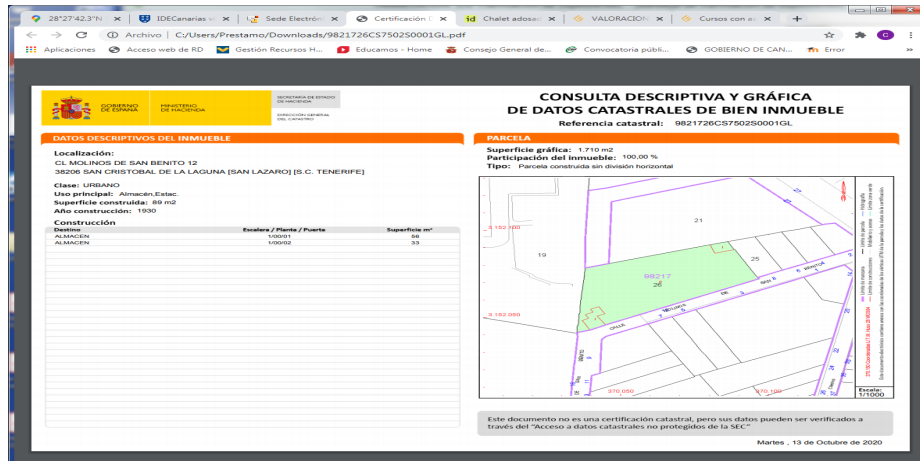
ANTECEDENTES DE HECHO.

1º.- Con fecha 08 de abril de 2020 y número de registro de entrada 2.994 se presenta por D. Miguel Ángel Gutiérrez Díaz con DNI 43800126-F en calidad de administrador de la entidad mercantil PROYGESA INSIDE, SL, con CIF B38908588 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 Molinos de San Benito nº 12, al objeto de dotarla de la condición de solar.

Según plano presentado, la parcela es la siguiente:



Según datos obtenidos de la Dirección General de Catastro, con fecha 13/OCT/20 la parcela catastral es la siguiente:



2º.- Consta escritura de Permuta de Solar por finca de futura construcción, de fecha 21 de junio de 19 y número de protocolo 1.167, otorgada ante la Notario Dña. Beatriz Eugenia Cabello Mestres como sustituta de D. José Ignacio Olmedo Castañeda. donde se describe la finca:

URBANA: SOLAR sito en el término municipal de La Laguna, en CALLE MOLINOS DE SAN BENITO, número doce, con una superficie de MIL SETECIENTOS DIECISÉIS METROS CUARADOS (1.716,00 m²). -----

Linda: al frente, con calle de su situación; fondo, con edificio "Avenida", que ostenta el número veintisiete de la Avenida de La Candelaria; derecha entrando, con la finca segregada, que se adjudica a Doña Adelaida-Carmen Torres de Armas; e izquierda, con el Cuartel de la Guardia Civil. ----

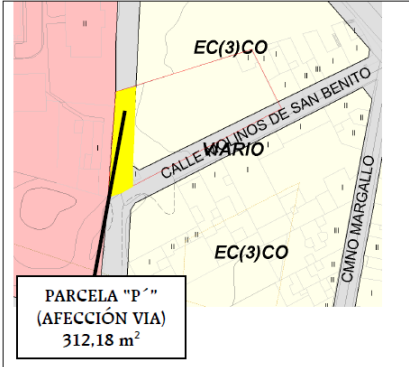
3º.- Es necesario, como paso previo a la tramitación del convenio de cesión, segregar la finca del peticionario en la parte que será objeto de cesión.

4º.- De conformidad con lo anterior y a la vista de la documentación presentada por el interesado, en virtud de Resolución nº 5373/2020, de fecha 26 de octubre, 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 PROYGESA INSIDE, SL, de dos parcelas con superficies de 312,18 m² y 770,20 m², de una finca matriz de 1.743,64 m², sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificadas como viario, y según el cuadro resumen siguiente:

Parcela P':	312,18 m ² Afección viario (Calle nueva ejecución)
Parcela P'':	770,20 m ² Afección viario (Calle Molinos San Benito)
Parcela Resto P:	1.211,09 m ² (Urbano Consolidado EC(3)CO)

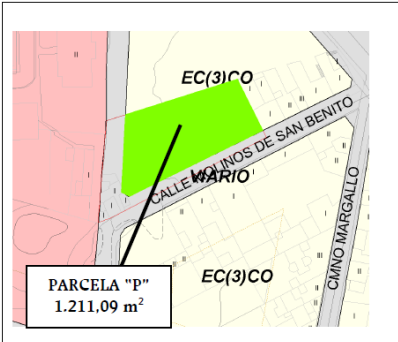
PARCELA SEGREGADA "P'" (AFECCIÓN POR VÍA NUEVA CREACIÓN)

 <p>PARCELA "P'" (AFECCIÓN VIA) 312.18 m²</p>	<p>Descripción de linderos de la P' (Afección Vía)</p> <p>NORTE: Vía existente</p> <p>SUR: Calle Molinos de San Benito.</p> <p>ESTE: Parcela matriz P - Ref catastral 9821726CS7502S Parcela P'' (afección por viario)</p> <p>OESTE: Referencia catastral 9821719CS6592S</p>
---	--

PARCELA SEGREGADA "P''" (AFECCIÓN POR VÍA HACIA MOLINOS DE SAN BENITO)

 <p>PARCELA "P''" (AFECCIÓN VIA) 220.37 m²</p>	<p>Descripción de linderos de la P''' (Afección Vía)</p> <p>NORTE: Parcela matriz P - Ref catastral 9821726CS7502S</p> <p>SUR: Referencia catastral 9821725CS7502S</p> <p>ESTE: Referencia catastral 9821725CS7502S Calle Molinos de San Benito</p> <p>OESTE: Parcela P' (afección por viario)</p>
---	--

PARCELA SEGREGADA P

 <p>PARCELA "P" 1.211.09 m²</p>	<p>Descripción de linderos de la parcela P</p> <p>NORTE: Referencia catastral 9821721CS7502S</p> <p>SUR: Parcela P' (afección por viario)</p> <p>ESTE: Referencia catastral 9821725CS7502S</p> <p>OESTE: Parcela P''' (afección por viario)</p>
---	---

(...)"

5º.- En fecha 29 de octubre de 2010, se notifica al interesado la resolución descrita en el apartado anterior, constando en el expediente justificante de acuse de recibo.

6º.- Con fecha 09 de diciembre de 2020 la entidad PROYGESA INSIDE, SL, incorpora al expediente la siguiente documentación:

- Contrato privado de cesión de Licencias y derechos suscrito por D. Miguel Ángel Gutiérrez Díaz con DNI 43800126T como administrador de PROYGESA INSIDE SL con CIF B38908588 y el mismo y D. Armando José Pérez Florido con DNI 42033608G en calidad de administradores mancomunados de la entidad ARMIMAR 2020, SL con CIF B76816941, con el siguiente contenido:
- Escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada otorgada

el 20 de diciembre de 2019, ante el Notario D. José Ignacio Olmedo Castañeda para el número 2.491 de su protocolo.

- Copia de la Resolución n° 5373/2020 Sr. Consejero Director de esta Gerencia, de fecha 26 de octubre de 2020, de licencia de segregación.

7º.- Se formula requerimiento a la entidad ARMIMAR 2020, SL, al objeto de que aporte documentación acreditativa de la representación de la entidad por los administradores mancomunados, así como sus DNI, al objeto de poder continuar con los trámites de la solicitud de cambio de titular.

8º.- En atención al requerimiento descrito en el punto anterior, el 25 de enero de 2021 con registro de entrada n°. 765, se presenta:

- Escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales otorgada el 11 de febrero de 2020 ante el Notario D. José Ignacio Olmedo Castañeda para el número 250 de su protocolo, por lo que son nombrados como administradores mancomunados de la entidad ARMIMAR 2020, SL, por plazo indefinido, D. Miguel Ángel Gutiérrez Díaz y D. Armando José Pérez Florido.
- DNI de D. Miguel Ángel Gutiérrez Díaz y D. Armando José Pérez Florido.

9º.- De conformidad con lo anterior y a la vista de la documentación presentada por el interesado, en virtud de Resolución n° 1050/2021, de fecha 25 de febrero, se resolvió lo siguiente:

"PRIMERO.- Tomar conocimiento del cambio de titularidad a favor de la entidad ARMIMAR 2020, SL, en relación a la licencia de segregación concedida, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, mediante Resolución n°. 5373/2020, de 26 de octubre a la entidad PROYGESA INSIDE, SL, de dos parcelas con superficies de 312,18 m² y 770,20 m², de una finca matriz de 1.743,64 m², sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificadas como viario.

SEGUNDO.- Notificar a ARMIMAR 2020, SL y PROYGESA INSIDE, SL, 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 2020/2110."

10º.- Consta Resolución n° 1741/2021, de 23 de marzo, por la que se resuelve lo siguiente:

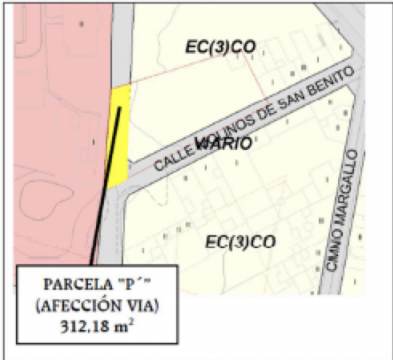
PRIMERO.- RECTIFICAR la Resolución n°. 5373/2020, de 26 de octubre, en el resuelvo PRIMERO en el sentido de que:

DONDE DICE:


"Primero.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a la entidad PROYGESA INSIDE, SL, de dos parcelas con superficies de 312,18 m² y 770,20 m², de una finca matriz de 1.743,64 m², sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificadas como viario, y según el cuadro resumen siguiente:

Parcela P':	312,18 m ² Afeción viario (Calle nueva ejecución)
Parcela P'':	770,20 m ² Afeción viario (Calle Molinos San Benito)
Parcela Resto P:	1.211,00 m ² (Urbano Consolidado EC(3)CO)

PARCELA SEGREGADA "P'" (AFECCIÓN POR VÍA NUEVA CREACIÓN)

	<p>Descripción de linderos de la P' (Afección Vía)</p> <p>NORTE: Vía existente</p> <p>SUR: Calle Molinos de San Benito.</p> <p>ESTE: Parcela matriz P - Ref catastral 9821726CS7502S Parcela P'' (afección por viario)</p> <p>OESTE: Referencia catastral 9821719CS6592S</p>
--	--

PARCELA SEGREGADA "P''" (AFECCIÓN POR VÍA HACIA MOLINOS DE SAN BENITO)

	<p>Descripción de linderos de la P''' (Afección Vía)</p> <p>NORTE: Parcela matriz P - Ref catastral 9821726CS7502S</p> <p>SUR: Referencia catastral 9821725CS7502S</p> <p>ESTE: Referencia catastral 9821725CS7502S Calle Molinos de San Benito</p> <p>OESTE: Parcela P' (afección por viario)</p>
---	--

PARCELA SEGREGADA P

	<p>Descripción de linderos de la parcela P</p> <p>NORTE: Referencia catastral 9821721CS7502S</p> <p>SUR: Parcela P' (afección por viario)</p> <p>ESTE: Referencia catastral 9821725CS7502S</p> <p>OESTE: Parcela P''' (afección por viario)</p>
---	---

DEBE DECIR:


"Primero.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a la entidad PROYGESA INSIDE, SL, de dos parcelas con superficies de 312.18 m² y 220.37 m², de una finca matriz de 1.743,64 m², sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificadas como viario, y según el cuadro resumen siguiente:

Parcela P':	312,18 m ² Afeción viario (Calle nueva ejecución)
Parcela P'':	220,37 m ² Afeción viario (Calle Molinos San Benito)
Parcela Resto P:	1.211,09 m ² (Urbano Consolidado EC(3)CO)

PARCELA SEGREGADA "P'" (AFECCIÓN POR VÍA NUEVA CREACIÓN)

 <p>PARCELA "P'" (AFECCIÓN VIA) 312,18 m²</p>	Descripción de linderos de la P' (Afeción Vía) NORTE: Vía existente SUR: Calle Molinos de San Benito. ESTE: Parcela matriz P - Ref catastral 9821726CS7502S Parcela P'' (afeción por viario) OESTE: Referencia catastral 9821719CS6592S
---	--

PARCELA SEGREGADA "P''" (AFECCIÓN POR VÍA HACIA MOLINOS DE SAN BENITO)

 <p>PARCELA "P''" (AFECCIÓN VIA) 220,37 m²</p>	Descripción de linderos de la P'' (Afeción Vía) NORTE: Parcela matriz P - Ref catastral 9821726CS7502S SUR: Referencia catastral 9821725CS7502S ESTE: Referencia catastral 9821725CS7502S Calle Molinos de San Benito OESTE: Parcela P' (afeción por viario)
---	---

PARCELA SEGREGADA P

 <p>PARCELA "P" 1.211,09 m²</p>	Descripción de linderos de la parcela P NORTE: Referencia catastral 9821721CS7502S SUR: Parcela P'' (afeción por viario) ESTE: Referencia catastral 9821725CS7502S OESTE: Parcela P'' (afeción por viario)
---	--

Manteniéndose inalterada en el resto de sus determinaciones.

SEGUNDO.- RECTIFICAR la Resolución nº. 1050/2021, de 25 de febrero, en el resuelvo PRIMERO en el sentido de que:

DONDE DICE:

"PRIMERO.- Tomar conocimiento del cambio de titularidad a favor de la entidad ARMIMAR 2020, SL, en relación a la licencia de segregación concedida, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, mediante Resolución nº. 5373/2020, de 26 de octubre a la entidad PROYGESA INSIDE, SL, de dos parcelas con superficies de 312,18 m² y 770,20 m², de una finca matriz de 1.743,64 m², sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificadas como viario.

DEBE DECIR:

"PRIMERO.- Tomar conocimiento del cambio de titularidad a favor de la entidad ARMIMAR 2020, SL, en relación a la licencia de segregación concedida, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, mediante Resolución nº. 5373/2020, de 26 de octubre a la entidad PROYGESA INSIDE, SL, de dos parcelas con superficies de 312,18 m² y 220,37 m², de una finca matriz de 1.743,64 m², sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como urbano consolidado, calificadas como viario.

Manteniéndose inalterada en el resto de sus determinaciones.

TERCERO.- Notificar la presente a los interesados.

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

11º.- 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 PROYGESA INSIDE, 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 –habiendo sido publicada su modificación en el B.O.P. Nº 48, de 20 de abril de 2018, y asistido del Secretario Delegado de la Gerencia de Urbanismo, don Pedro Lasso Navarro.

De otra parte, D. Miguel Ángel Gutiérrez Díaz, con DNI 43800126-F en representación de la entidad PROYGESA INSIDE, SL, con CIF B38908588, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Bethencourt Alfonso, nº 23 – 38002, Santa Cruz de Tenerife.

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 PROYGESA INSIDEL, SL, con CIF B38908588D, es titular, del pleno dominio de la totalidad de la siguiente finca:

- Finca registral nº 70.767, del Registro de la Propiedad nº Uno y Tres de San Cristóbal de La Laguna, siendo su descripción la que sigue, según escritura pública de permuta:

Urbana.- Solar sito en el término municipal de La Laguna, en CALLE MOLINOS DE SAN BENITO, número 12, con una superficie de 1.716,00 m², siendo sus linderos los siguientes: al frente, con calle de su situación; fondo, con edificio "Avenida", que ostenta el número veintisiete de la Avenida de La Candelaria; derecha entrando, con la finca segregada, que se adjudica a Doña Adelaida Carmen Torres de Armas; e izquierda, con el Cuartel de la Guardia Civil.

La parcela descrita anteriormente ha sido objeto de segregación en virtud de Resolución nº. 5373/2020, de 26 de octubre, rectificada por Resolución nº 1741/2021, de 23 de marzo, segregándose las partes destinadas a viario por el PGO, que son objeto del presente convenio, siendo sus descripciones las siguientes:

- Parcela P' con una superficie de 312,18 m² (afección por vía de nueva creación), sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución en suelo clasificado y categorizado como urbano consolidado, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Vía existente; **SUR**, Calle Molinos de San Benito; **ESTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821726CS7502S, y parcela segregada por afección a viario; **OESTE**: Parcela con Ref. Catastral 9821719CS6592S.

- Parcela P'' con una superficie de 220,37 m² (afección por vía hacia Calle Molinos de San Benito), sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución en suelo clasificado y categorizado como urbano consolidado, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821726CS7502S; **SUR**, Parcela con Ref. Catastral 9821725CS7502S; **ESTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821725CS7502S, y parcela Calle Molinos de San Benito; **OESTE**: Parcela segregada P' con afección a viario.

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 D. Miguel Ángel Gutiérrez Díaz, con DNI 43800126-F en representación de la entidad PROYGESA INSIDEL, SL, con CIF B38908588, de las siguientes parcelas, surgidas de la segregación practicada en virtud de Resolución nº. 5373/2020, de 26 de octubre, rectificada por Resolución nº 1741/2021, de 23 de marzo, citadas anteriormente:

- Parcela P' con una superficie de 312,18 m² (afección por vía de nueva creación), sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución en suelo clasificado y categorizado como urbano consolidado, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Vía existente; **SUR**, Calle Molinos de San Benito; **ESTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821726CS7502S, y parcela segregada por afección a viario; **OESTE**: Parcela con Ref. Catastral 9821719CS6592S.

- Parcela P'' con una superficie de 220,37 m² (afección por vía hacía Calle Molinos de San Benito), sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución en suelo clasificado y categorizado como urbano consolidado, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821726CS7502S; **SUR**, Parcela con Ref. Catastral 9821725CS7502S; **ESTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821725CS7502S, y parcela Calle Molinos de San Benito; **OESTE**: Parcela segregada P' con afección a viario.

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.

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	CEDENTES
PDF Res. 5255/2020 – La Directora Técnica Fdo: Yaiza Pérez Moreno	D. Miguel Ángel Gutiérrez Díaz en representación de la entidad PROYGESA INSIDEL, 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.

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 4 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.

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 suelo destinado a viario por el PGO, sito en **Calle Molinos de San Benito -**

esquina calle de nueva ejecución, San Cristóbal de La Laguna, a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, a suscribir con la entidad **PROYGESA INSIDE, 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 las parcelas objeto de la presente cesión es la siguiente:

- Parcela P' con una superficie de 312,18 m² (afección por vía de nueva creación), sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución en suelo clasificado y categorizado como urbano consolidado, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Vía existente; **SUR**, Calle Molinos de San Benito; **ESTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821726CS7502S, y parcela segregada por afección a viario; **OESTE**: Parcela con Ref. Catastral 9821719CS6592S.

- Parcela P'' con una superficie de 220,37 m² (afección por vía hacía Calle Molinos de San Benito), sita en Calle Molinos de San Benito - esquina calle de nueva ejecución en suelo clasificado y categorizado como urbano consolidado, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821726CS7502S; **SUR**, Parcela con Ref. Catastral 9821725CS7502S; **ESTE**, Parcela matriz con Ref. Catastral 9821725CS7502S, y parcela Calle Molinos de San Benito; **OESTE**: Parcela segregada P' con afección a viario.

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.º. 5373/2020, de 26 de octubre, rectificada por Resolución n.º 1741/2021, de 23 de marzo 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 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 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)

