	Este documento ha sido asentado en el libro de:
	RESOLUCIONES
	Por SECRETARIO, con:
	Número: 6586/2022 Fecha: 12-09-2022

Con relación al expediente nº 2022/1529, que versa acerca de la tramitación de un convenio de cesión de suelo destinado por el PGO a viario, en Camino Las Mercedes, nº 78, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO.

1º.- Con fecha de 2 de marzo de 2022 y registro de entrada número 2022-001529 se presenta ante esta Gerencia Municipal de Urbanismo escrito de compromiso de cesión de parcela destinada a viario suscrito por D. Ángel Rojas Valencia.

2º.- Con fecha 9 de marzo de 2022, se emite informe técnico por el que se concluye:

“(…)

3. 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 Sistema General Red Viaria.

Otra parte se encuentra incluida en el Grupo 8 de Edificación Abierta con dos (2) plantas de altura máxima, para uso Vivienda Unifamiliar (EAr(2)UF).

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.
- Deberá aportar descripción de la finca objeto de cesión: plano acotado donde se delimiten la parcela matriz - superficies y linderos y la parcela de cesión - superficies y linderos, ya que previo al convenio de cesión es necesario proceder a la segregación de la parcela.

(…)”.

3º.- En base a lo anterior, se formula requerimiento del que consta en el expediente acuse de recibo de fecha 21 de marzo de 2022.

4º.- Con fecha 30 de marzo de 2022 y nº de registro de entrada 2022-003894 se atiende requerimiento y se aporta compromiso de cesión suscrito por los titulares de la parcela, D. Ángel Rojas Valencia provisto de CIF núm. [REDACTED] y Dña. Concepción Beatriz González Alonso con CIF núm. [REDACTED] descripción detallada de la parcela y escritura pública de "compraventa y agrupación" otorgada el 21 de junio de 2018 ante el Notario D. Ladislao César Saavedra García – Arango, para el número 516 de su protocolo.

5º.- De conformidad con lo anterior y a la vista de la documentación presentada por el interesado, en virtud de Resolución nº 6183/2022, de fecha 19 de agosto, se resolvió lo siguiente:

"PRIMERO.- Conceder, de oficio y salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de segregación a D. Ángel Rojas Valencia y Dña. Concepción Beatriz González Alonso,

de parcela con una superficie de 43,97 m², de una finca matriz de 566,14 m², sita en Camino Las Mercedes, n.º 78, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como rústico asentamiento rural, calificada como viario, y según el cuadro resumen siguiente:

Parcela S:	43.97 m ² (afección vía)
Parcela Resto:	522.17 m ² de parcela (Asentamiento Rural EAr(2)UF)

Se advierte que existe discrepancia entre la superficie que aparece en la escritura de 560.00 m² y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, la cual, es de 566.14 m², siendo la misma de menos del 10 % (6,14 m²) de la superficie escriturada.



Descripción de linderos:

NORESTE:
Ref. Catastral 2539104CS7524S0001HG
SUROESTE:
Ref. Catastral 38023A037002860001GZ
SURESTE:
Parcela de la que se segrega.
NOROESTE:
Camino Las Mercedes



Descripción de linderos:

NORESTE:
Ref. Catastral 2539104CS7524S0001HG
SUROESTE:
Ref. Catastral 38023A037002860001GZ
SURESTE:
Ref. Catastral 38023A037003720001GK
NOROESTE:
Parcela Segregada

SEGUNDO.- Notificar a los interesados, con indicación de los recursos que procedan.

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

CUARTO.- Incorporar copia de la resolución de segregación de oficio en el expediente de convenio núm. 2022/1529. (...).”.

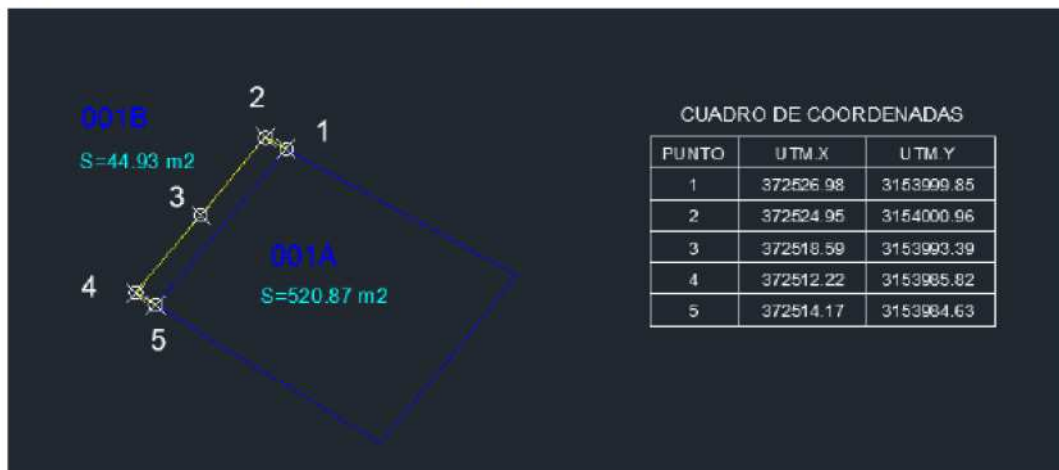
6º.- Con fecha 2 de septiembre de 2022 se emite por el Servicio de Gestión del Planeamiento, informe técnico complementario con el siguiente contenido:

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

1. Con fecha 19 de agosto de 2022 se Resuelve la segregación de parte de la parcela catastral 2539130CS7524S0000UF y 2539129CS7524S0000WF, afectada por viario.



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



3. Según valoración en Escritura de Propiedad la parcela matriz tiene un valor 90.000 Euros por lo tanto, aplicando criterios de proporcionalidad, la parcela a segregada tiene un valor de 7.220,89 Euros.
4. Se solicita su inscripción registral para posterior incorporación inventario municipal.

7º.- A la vista de lo anterior, se ha elaborado la siguiente propuesta de convenio:

CONVENIO URBANÍSTICO A SUSCRIBIR ENTRE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA Y D. ÁNGEL ROJAS VALENCIA Y DÑA. CONCEPCIÓN BEATRIZ GONZÁLEZ ALONSO.

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. Ángel Rojas Valencia con NIF núm. [REDACTED] y Dña. Concepción Beatriz González Alonso con NIF núm. [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en Camino Las Mercedes, nº 235 – 38295, 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.- D. Ángel Rojas Valencia con NIF núm. [REDACTED] y Dña. Concepción Beatriz González Alonso con NIF núm. [REDACTED] son titulares con carácter ganancial del pleno dominio de la siguiente finca, en virtud de compraventa formalizada en escritura pública de "compraventa y agrupación" otorgada el 21 de junio de 2018 ante el Notario D. Ladislao César Saavedra García – Arango, para el número 516 de su protocolo:

RUSTICA.- Con la categoría de asentamiento rural, situada en el Camino de Las Mercedes, donde dicen "Llano de La Laguna", parcelas número 78A y 78B, en el término municipal de La Laguna. Tiene una superficie total de QUINIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (560 M²), producto de veinte metros de frente, por veintiocho metros de fondo, de los cuales se encuentran afectados sesenta metros cuadrados, por lo que la superficie útil de la misma, es de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500 M²).
Linda mirando desde su frente: Frente u Oeste, en línea de veinte metros, con el Camino de Las Mercedes; Izquierda entrando, o Norte, con parcela 04, propiedad de Doña Ángela Olga Bisshopp Hernández; Fondo o Este, con parcela 372, propiedad de Doña María Dolores Marrero Díaz; y Derecha o Sur, parcela 286, en investigación art 47 de la Ley 43/2003..- -----

De la parcela anterior se ha segregado en virtud de Resolución núm. 6183/2022, de 19 de agosto la parte destinada a viario por el PGO, que es objeto del presente convenio, siendo su descripción la siguiente:

- Parcela con una superficie de **43,97 m²** sita en **Camino Las Mercedes, nº 78** en suelo clasificado y categorizado como Rústico con la categoría de Asentamiento Rural, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORESTE**, Parcela con Ref. Catastral 2539104CS7524S0001HG; **SUROESTE**, Parcela con Ref. Catastral 38023A037002860001GZ; **SURESTE**, Parcela de la que se segrega; **NOROESTE**, Camino de Las Mercedes.

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. Ángel Rojas Valencia con NIF núm. 45459603B y Dña. Concepción Beatriz González Alonso con NIF núm. 785741889W, de la siguiente parcela, surgida de la segregación practicada en virtud de Resolución núm. 6183/2022, de fecha 19 de agosto, citada anteriormente:

- Parcela con una superficie de **43,97 m²** sita en **Camino Las Mercedes, nº 78** en suelo clasificado y categorizado como Rústico con la categoría de Asentamiento Rural, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORESTE**, Parcela con Ref. Catastral 2539104CS7524S0001HG; **SUROESTE**, Parcela con Ref. Catastral 38023A037002860001GZ; **SURESTE**, Parcela de la que se segrega; **NOROESTE**, Camino de Las Mercedes.

Segunda.- DERECHOS Y DEBERES DEL CEDENTE

Los propietarios de suelo rústico, tendrán en el marco de lo establecido en la legislación estatal del suelo, los siguientes derechos, derivados del artículo 36.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

- a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.
- b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.
- c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

De conformidad con el artículo 37 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: 1. Con carácter general, en el marco de la legislación estatal sobre suelo y demás leyes sectoriales de directa aplicación, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes deberes:

- a) De conservar y mantener el suelo, y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético, así como las construcciones, instalaciones e infraestructuras.
- b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
- c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.
- d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.

3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:

- a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
- d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Abonar, cuando proceda, el canon por aprovechamiento en suelo rústico.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.
- c) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes.

Añade el artículo 131.1 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en relación a los deberes legales del propietario de suelo rústico de asentamiento rural: *"Para la materialización del aprovechamiento edificatorio de su parcela dentro de suelo rústico de asentamiento rural, el propietario deberá cumplir las siguientes obligaciones:*

- a. *Asumir los deberes legales que le imponga la ordenación aplicable.*
- b. *Completar y costear la urbanización hasta que las parcelas estén dotadas de los mismos servicios urbanísticos exigidos a los solares.*
- c. *Pago de canon cuando se trate de un uso de interés público y social."*

Tercera.- OBLIGACIONES DEL CEDENTE

Además de las obligaciones contempladas en el artículo 37 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la cedente cede 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	CEDENTE
PDF Res. 5255/2020 – La Directora Técnica Fdo: Yaiza Pérez Moreno	D. Ángel Rojas Valencia Dña. Concepción Beatriz González Alonso

A los anteriores antecedentes, resultan de aplicación los siguientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Derechos y deberes de los propietarios de suelo rústico de asentamiento rural.

Los propietarios de suelo rústico, tendrán en el marco de lo establecido en la legislación estatal del suelo, los siguientes derechos, derivados del artículo 36.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

- a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.
- b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.
- c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

De conformidad con el del artículo 37 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: 1. Con carácter general, en el marco de la legislación estatal sobre suelo y demás leyes sectoriales de directa aplicación, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes deberes:

- a) De conservar y mantener el suelo, y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético, así como las construcciones, instalaciones e infraestructuras.
- b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
- c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.
- d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.

3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:

- a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Abonar, cuando proceda, el canon por aprovechamiento en suelo rústico.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.
- c) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes.

Añade el artículo 131.1 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en relación a los deberes legales del propietario de suelo rústico de asentamiento rural: *"Para la materialización del aprovechamiento edificatorio de su parcela dentro de suelo rústico de asentamiento rural, el propietario deberá cumplir las siguientes obligaciones:*

- d. Asumir los deberes legales que le imponga la ordenación aplicable.*
- e. Completar y costear la urbanización hasta que las parcelas estén dotadas de los mismos servicios urbanísticos exigidos a los solares.*
- f. Pago de canon cuando se trate de un uso de interés público y social."*

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.

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 **Camino Las Mercedes, nº 78**, 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 D. Ángel Rojas Valencia y Dña. Concepción Beatriz González Alonso, 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.

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

- Parcela con una superficie de **43,97 m²** sita en **Camino Las Mercedes, nº 78** en suelo clasificado y categorizado como Rústico con la categoría de Asentamiento Rural, calificado como viario por el PGO, siendo sus linderos los siguientes: **NORESTE**, Parcela con Ref. Catastral 2539104CS7524S0001HG; **SUROESTE**, Parcela con Ref. Catastral 38023A037002860001GZ; **SURESTE**, Parcela de la que segrega; **NOROESTE**, Camino de Las Mercedes.

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 nº 6183/2022, /2021, de 19 de agosto, 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.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a los interesados.

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

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación.

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. 5225/2020 – La Directora Técnica
Fdo: Yaiza Pérez Moreno
(Documento con firma electrónica)