



| |
|---|
| Este documento ha sido asentado en el libro de: |
| RESOLUCIONES |
| Por SECRETARIO, con: |
| Número: 3054/2023 Fecha: 17-05-2023 |



RESOLUCIÓN Servicio de Gestión Planeamiento.

Con relación al expediente nº 2018/1786 que versa acerca de convenio de cesión de viario según el PGO, sito en Camino La Iglesia, nº 24 y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por Dña. Nancy Alonso Alonso con N.I.F. nº. 78721138G y D. Juan Alexis del Castillo Suárez con N.I.F. nº. [REDACTED] se presenta con fecha 15 de marzo de 2018 y número de registro 2471, solicitud por la que insta el inicio del trámite para la cesión voluntaria y gratuita de la parte afectada por vía de parcela sita en Camino La Iglesia, nº 24 al objeto de obtener la condición de solar.

Los interesados incorporan al expediente, al objeto de completar su solicitud de inicio de trámites para convenio de cesión: compromiso de cesión suscrito por los titulares de la parcela, nota simple del Registro de la Propiedad 2 de San Cristóbal de La Laguna de la finca nº 36983, copia de escritura pública y segregación otorgada el 15 de octubre de 2015 ante el Notario D. José Javier Soto Ruiz para el protocolo de D. Javier Martínez del Moral número 1717, y copia de escritura pública de segregación otorgada el 8 de noviembre de 2017 ante el Notario D. Javier Martínez Moral para el número 1712 de su protocolo.

2º.- Consta informe técnico emitido por el Servicio de Gestión del Planeamiento en fecha 12 de mayo de 2023, con el siguiente contenido:

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 | |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 Ver sello | - 1/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |

| | |
|--------------------------|---|
| EXPEDIENTE | 2018001786 |
| ASUNTO | CONVENIO URBANÍSTICO DE CESIÓN |
| EXP. RELACIONADOS | 2017009193 Lic Obra Mayor 2021001929 Lic Segregación |
| PROMOTOR | JUAN ALEXIS DEL CASTILLO SUAREZ |
| SITUACIÓN | CMNO LA IGLESIA 24 |

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

1. Con fecha 15 de marzo de 2018 y número de registro 2471 se presenta solicitud con el siguiente contenido:

SE ENTREGA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN RELACIÓN AL INICIO DEL CONVENIO DE CESIÓN REFERIDO A PRECISIÓN DE PARCELA INDICADA EN LA DOCUMENTACIÓN.


olida

INICIO DEL TRÁMITE DE CESIÓN VÍA CONVENIO DE CESIÓN DE LA PRECISIÓN DE PARCELA, EXPEDIENTES RELACIONADOS 2013.006645, 2017.003457 y 2017.009193.

En fecha 15 de marzo de 2018 y registro de entrada 2471 se presenta la documentación Escrituras de la segregación, Nota Simple Informativa y plano de la parcela matriz y de la parcela segregada.

2. Según el vigente Plan General de Ordenación, la parte de parcela objeto de cesión se encuentra en suelo clasificado Rústico en el Asentamiento Rural 22 (AR22), en zona destinaria a **Viario**. El resto de la parcela se encuentra incluida en el Grupo de Edificación Abierta en Asentamiento Rural con dos (2) plantas de altura máxima, para uso Residencial (EAr(2)UF)
3. Analizada la documentación obrante en esta Administración consta Expediente de Segregación 2017003457, consta compromiso de cesión de los terrenos afectados por viario, Escritura Segregación así como los planos objeto de cesión: plano acotado donde se delimiten la parcela matriz - superficies y linderos y la parcela de cesión - superficies y linderos. De las cuales se desprende, la parcela matriz tiene una superficie de 201.705 m², de la cual resulta una superficie afectada por viario Camino La Iglesia de 11.705m².

Documento asociado al expediente nº 2018001786


| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 2/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |

4. A continuación se detalla información acerca de la parcela, una vez segregada:

| PARCELA DESTINADA A VIARIO | |
|--|-----------------------|
| PARCELA | SUPERFICIE NETA |
| S-2 | 11.705 m ² |
| TITULAR UAN ALEXIS DEL CASTILLO SUAREZ | |
|  | |

| DESCRIPCIÓN DE LINDEROS PARCELA S-2 | |
|---|--|
|  | <p>NORTE: Camino La Iglesia</p> <p>ESTE: Parcela catastral de la que se segrega 38023A046004300001GE</p> <p>SUR: Camino La Iglesia</p> <p>OESTE: Camino La Iglesia</p> |

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 3/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |

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



- Según valoración en Escritura de Segregación la parcela matriz tiene un valor 11.250.00 Euros por lo tanto, aplicando criterios de proporcionalidad, la parcela a segregada tiene un valor de 526.50 Euros.
- Se solicita su inscripción registral para posterior incorporación inventario municipal.

3º.- 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. NANCY ALONSO ALONSO Y D. JUAN ALEXIS DEL CASTILLO SUAREZ.

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

REUNIDOS

De una parte, D. Santiago Pérez García, Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en representación de la Administración que preside, de conformidad con el artículo 11.1 s) de los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, aprobados el 11 de noviembre de 2005 y publicados en el B.O.P. el 15 de diciembre de 2005 –habiéndose sido publicada su modificación en el B.O.P. Nº 48, de 20 de abril de 2018, y asistido del Secretario Delegado de la Gerencia de Urbanismo, don Pedro Lasso Navarro.

De otra parte, Dña. Nancy Alonso Alonso con N.I.F. nº. [REDACTED] y D. Juan Alexis del Castillo Suárez con N.I.F. nº. [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] 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**

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | | | |
|--|---------------------------------------|----------|---------------------------------|---------------------|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: | 08-06-2023 14:06:00 | |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | | |
| Fecha de sellado electrónico: | 08-06-2023 14:06:00 | - 4/12 - | Fecha de emisión de esta copia: | 08-06-2023 14:06:04 |



VIARIO POR EL P.G.O., así como obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, y en consecuencia

EXPONEN

I.- Dña. Nancy Alonso Alonso con N.I.F. nº. [REDACTED] y D. Juan Alexis del Castillo Suárez con N.I.F. nº. [REDACTED] son titulares con carácter privativo y por mitad en común y proindiviso del pleno dominio de la totalidad de la siguiente finca, según descripción contenida en la escritura pública de segregación otorgada ante el Notario D. Javier Martínez del Moral el 8 de noviembre de 2017 para el número 1712 de su protocolo:

URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO en camino La Iglesia, número 24 de SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, en suelo clasificado como rústico de asentamiento rural. -----
SUPERFICIE: Tiene una superficie neta de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. -----
LINDEROS: NORTE: con finca catastral 38023A046000550000FL; SUR, con resto de finca de donde ésta se segrega; ESTE, con fincas catastrales 38023A046002640000FS y 38023A046002650000FZ; y OESTE, con finca catastral 38023A046090050000FW. --


La descripción de la parcela matriz de la anterior, que deriva de segregación de ésta, es la siguiente:

URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO en suelo clasificado como rústico de asentamiento rural, para uso de vivienda unifamiliar en zona de edificación abierta grupo 8 con dos plantas de altura máxima, sita en el Camino de La Iglesia, El Ortigal, término municipal de SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. -----
SUPERFICIE: Tiene una superficie neta de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, una vez descontados veintitrés metros, cuarenta y un decímetros cuadrados que se encuentra afectada esta porción segregada por el trazado de la red viaria. -----

De conformidad con lo anterior, la descripción de la parte de la finca destinada a viario por el PGO, que es objeto del presente convenio, es la siguiente:

- **Parcela con una superficie de 11,705 m², sita en Camino La Iglesia, nº 24** en suelo clasificado y categorizado por el PGO como rústico asentamiento rural, calificado como viario, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Camino La Iglesia; **SUR**, Camino La Iglesia; **ESTE**, Parcela catastral de la que se segrega 38023A046004300001GE; **OESTE**: Camino La Iglesia.

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 5/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |

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. Nancy Alonso Alonso con N.I.F. nº. 78721138G y D. Juan Alexis del Castillo Suárez con N.I.F. nº. 78574320H, de la siguiente parcela:

- **Parcela con una superficie de 11,705 m², sita en Camino La Iglesia, nº 24** en suelo clasificado y categorizado por el PGO como rústico asentamiento rural, calificado como viario, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Camino La Iglesia; **SUR**, Camino La Iglesia; **ESTE**, Parcela catastral de la que se segrega 38023A046004300001GE; **OESTE**: Camino La Iglesia.

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 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.

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | |
|--|----------------------------|---|
| Firmado por: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 6/12 - | |

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.

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 7/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |

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 |
|--------------------------|---|
| | |
| D. Santiago Pérez García | Dña. Nancy Alonso Alonso y D. Juan Alexis del Castillo Suárez |

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.

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | |
|--|----------------------------|---|
| Firmado por: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 8/12 - | |

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.

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | |
|--|----------------------------|---|
| Firmado por: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es//publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 9/12 - | |

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."*

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

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|---|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 10/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |

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.

Asimismo, por Resolución número 2600/2023 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 un suelo destinado a viario por el PGO, sito en **Camino La Iglesia, nº 24**, a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, a suscribir con **Dña. Nancy Alonso Alonso y D. Juan Alexis del Castillo Suárez 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 11,705 m², sita en Camino La Iglesia, nº 24** en suelo clasificado y categorizado por el PGO como rústico asentamiento rural, calificado como viario, siendo sus linderos los siguientes: **NORTE**, Camino La Iglesia; **SUR**, Camino La Iglesia; **ESTE**, Parcela catastral de la que se segrega 38023A046004300001GE; **OESTE**: Camino La Iglesia.


SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a los interesados.

CUARTO.- 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

Documento asociado al expediente nº 2018001786


| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 11/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |

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. 2600/2023 – La jefa del servicio
Fdo: Elisabeth Hayek Rodríguez
(Documento con firma electrónica)

Documento asociado al expediente nº 2018001786

| | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|
| Firmado por: | O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO | Fecha: 08-06-2023 14:06:00 |  |
| Nº expediente administrativo: 2018-001786 Código Seguro de Verificación (CSV): 3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/3A85938C2002524403AA4C8D7BABBCAE | | | |
| Fecha de sellado electrónico: 08-06-2023 14:06:00 | - 12/12 - | Fecha de emisión de esta copia: 08-06-2023 14:06:04 | |