	Este documento ha sido asentado en el libro de:
	RESOLUCIONES
	Por SECRETARIO, con:
	Número: 3623/2023 Fecha: 12-06-2023

Con relación al expediente nº. 2018/3746, que versa acerca de tramitación de convenio urbanístico de cesión de parcela, sita en Calle Transversal a Camino Vereda Chica, y teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En fecha 17 de marzo de 2017 con registro de entrada nº. 2593, en expediente de Proyecto de Urbanización, se presenta por parte del promotor, documento denominado "Convenio para la cesión de los terrenos para la urbanización de la Transversal Derecha a camino Vereda Chica, s/n. Las Gavias. Término Municipal de La Laguna" acompañado de documentación acreditativa de titularidad de los terrenos objeto de cesión.

2º.- Consta informe técnico emitido por el Servicio de Gestión del Planeamiento en fecha 14 de febrero de 2020, en el que se refleja la totalidad del ámbito afectado por el proyecto de urbanización y, por tanto, calificado como viario, así como la superficie que corresponde a los interesados de este expediente y al resto de los propietarios. A tal efecto, el tenor de dicho informe técnico es el que sigue:

EXPEDIENTE	3746/18
ASUNTO	CONVENIO URBANISTICO DE CESION
EXP. RELACIONADOS	5916/16 Proyecto de Urbanización 3122/18 Segregación
PROMOTOR	GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS
SITUACIÓN	TRANSVERSAL CAMINO VEREDA CHICA

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

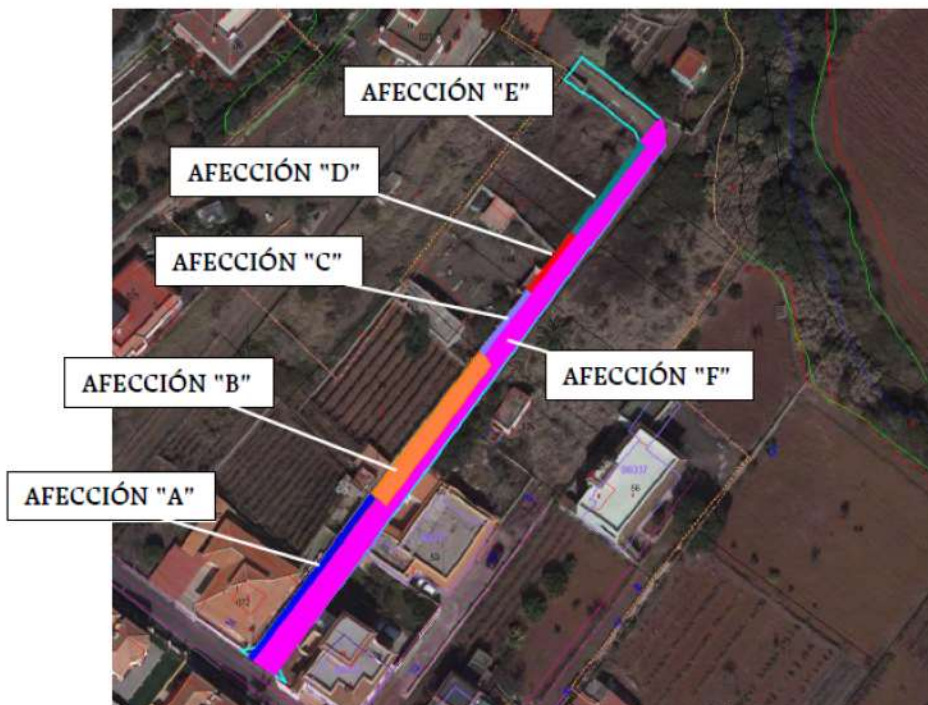
Primero: Sobre dicho expediente obran los siguientes antecedentes:

1. Con fecha 27/JUL/16 se presenta Proyecto de Urbanización para un tramo de transversal Vereda Chica (expediente 5916/16), encontrándose éste en trámite.
2. El ámbito de actuación del citado Proyecto de Urbanización es el señalado en verde, de manera aproximada:



3. La afección por viario afecta a suelo cuya titularidad corresponde a distintos propietarios. Los expedientes de Convenio de Cesión (de los distintos propietarios) que se encuentran en trámite son los siguientes:

	Nº PARCELA CATASTRAL	Nº EXPEDIENTE	EXPEDIENTES DE SEGREGACIÓN ASOCIADOS
AFECCIÓN "A"	parcela 35	605/20	3117/18
AFECCIÓN "B"	parcela 36	607/20	5242/10
AFECCIÓN "C"	parcela 143	608/20	3119/18
AFECCIÓN "D"	parcela 144	610/20	3885/18
AFECCIÓN "E"	parcela 145	611/20	3120/18
AFECCIÓN "F"	resto viario	3746/18	3122/18



Segundo: La cesión objeto de este expediente (610/20) es la denominada como "AFECCIÓN F", señalada en color rosa.

Tercero: En relación al mismo se detecta lo siguiente:

- Se aporta escrito donde se extrae el compromiso de cesión.
- Dicho compromiso se presenta de manera conjunta con el resto de propietarios:

Primera.- Que los comparecientes se comprometen a ceder al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, si dicho trámite fuera necesario, la titularidad de los terrenos que fuesen necesarios para la urbanización de la Transversal Derecha A Camino Vereda Chica, s/n, Las Gavias, de este término municipal, de conformidad con el documento de alineaciones y rasantes "en prolongación de muro existente y en línea paralela a 4,50 m del muro existente", cuando sean requeridos para ello, autorizando, en todo caso, su ocupación por la empresa urbanizadora para la ejecución de las obras contempladas en el proyecto de urbanización actualmente en trámite.

Segunda.- Que la eficacia de este convenio quedará condicionada a la conformidad de las medidas del terreno a ceder por parte de sus propietarios previo replanteo y marcado de las alineaciones, en el terreno y plano adjunto, a la aprobación del proyecto de urbanización y a la firma del Acta de Replanteo de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el Fundamento de Derecho III del documento de señalamiento de alineaciones y rasantes:



- Para la cesión de terreno objeto de este expediente, denominada "Afección F", se declara que las parcelas son las siguientes:

I.- Que GESTIONES E INVERSIONES, S.L. es titular de las siguientes fincas situadas en Transversal Derecha A Camino Vereda Chica, s/n, Las Gavias, en este término municipal:

1. "PARCELA 1: Trozo de terreno, sito en el término municipal de La Laguna, donde dicen Barbado, que mide 250,81 m2 y linda: al Norte, con calle en proyecto de cuatro metros de ancho, abierta en la finca matriz de donde ésta se segrega, Sur, con propiedad de don Esteban Lozano Pérez; Naciente, con parcela 2 que se describe a continuación; y Poniente, con Juan y Santiago Ferrer Hernández".


- Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de La Laguna, al Tomo 2238, Libro 838, Folio 79, inscripción 2ª, Finca nº 77862. En virtud de Escritura de Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada autorizada el 29 de enero de 2014, por el Notario D. Isidoro González Barrios, sustituto de su compañero el Notario D. Alfonso Manuel Cavallé Cruz, bajo el número 134 de su protocolo.

- Referencia catastral: 38023A033001260000FG.

2. "PARCELA 2: Trozo de terreno sito en el término municipal de La Laguna, donde dicen Barbado, que mide 250,92 m2 y linda: al Norte, con calle en proyecto de cuatro metros de ancho, abierta en la finca matriz de donde ésta se segrega, Sur, con propiedad de don Esteban Lozano Pérez; Naciente, con parcela 3 que se describe a continuación; y Poniente, con parcela 1, descrita anteriormente".

- Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 La Laguna, al Tomo 2238, Libro 838, Folio 80, inscripción 2ª, Finca nº 77863. En virtud de Escritura de Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada autorizada el 29 de enero de 2014, por el Notario D. Isidoro González Barrios, sustituto de su compañero el Notario D. Alfonso Manuel Cavallé Cruz, bajo el número 134 de su protocolo.

- Referencia catastral: 38023A033001270000FQ.

3. "PARCELA 3: Trozo de terreno sito en el término municipal de La Laguna, donde dicen Barbado, que mide 250,89 m2 y linda: al Norte, con calle en proyecto de cuatro metros de ancho, abierta en la finca matriz de donde ésta se segrega, Sur, con propiedad de don Esteban Lozano Pérez; Naciente, con 

parcela 4 que se describe a continuación; y Poniente, con parcela 2, descrita anteriormente".

- Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de La Laguna, al Tomo 2238, Libro 838, Folio 81, inscripción 2ª, Finca nº 77864. En virtud de Escritura de Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada autorizada el 29 de enero de 2014, por el Notario D. Isidoro González Barrios, sustituto de su compañero el Notario D. Alfonso Manuel Cavallé Cruz, bajo el número 134 de su protocolo.

- Referencia catastral: 38023A033001280000FP.

4. "PARCELA 4: Trozo de terreno sito en el término municipal de La Laguna, donde dicen Barbado, que mide 250,02 m2 y linda: al Norte, con calle en proyecto de cuatro metros de ancho, abierta en la finca matriz de donde ésta se segrega, Sur, con propiedad de don Esteban Lozano Pérez; Naciente, con parcela 5 que se describe a continuación; y Poniente, con parcela 3, descrita anteriormente".

- Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de La Laguna, al Tomo 2238, Libro 838, Folio 82, inscripción 2ª, Finca nº 77865. En virtud de Escritura de Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada autorizada el 29 de enero de 2014, por el Notario D. Isidoro González Barrios, sustituto de su compañero el Notario D. Alfonso Manuel Cavallé Cruz, bajo el número 134 de su protocolo.
- Referencia catastral: 38023A033001290000FL.

5. "PARCELA 5: Trozo de terreno sito en el término municipal de La Laguna, donde dicen Barbado, que mide 250,39 m2 y linda: al Norte, con calle en proyecto de cuatro metros de ancho, abierta en la finca matriz de donde ésta se segrega, Sur, con propiedad de don Esteban Lozano Pérez; Naciente, con parcela 5 que se describe a continuación; y Poniente, con resto (parcela 6)".

- Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de La Laguna, al Tomo 2238, Libro 838, Folio 83, inscripción 2ª, Finca nº 77866. En virtud de Escritura de Constitución de la Sociedad de Responsabilidad Limitada autorizada el 29 de enero de 2014, por el Notario D. Isidoro González Barrios, sustituto de su compañero el Notario D. Alfonso Manuel Cavallé Cruz, bajo el número 134 de su protocolo.

Referencia catastral: 38023A033001300000FQ.

PLANO CATASTRAL SEÑALANDO PARCELAS 1 A 5



- Las parcelas señaladas no incluyen la totalidad de la cesión propuesta, ya que no se han tenido en cuenta las parcelas con referencias catastrales nº 38023A033000070 ni 38023A033000069, situadas en el primer tramo del viario a urbanizar.

PLANO CATASTRAL SEÑALANDO NO INCLUIDAS



- Con fecha con fecha 9/MAY/18 y número de registro 4562 se aporta al expediente del Proyecto de Urbanización (5916/16) escrito por parte de uno de los propietarios su declaración de "no adherirse al convenio de cesión"
- Asimismo, con fecha 23/MAY/18 y número de registro 5068 se aporta al mismo expediente, escrito por parte de otro de los propietarios declarando "ser desconocedor del citado convenio de cesión".

Cuarto: Visto lo anterior, para poder continuar con el trámite del Convenio de Cesión, deberá aportar lo siguiente:

1. Compromiso de cesión de los terrenos afectados por viario, **por parte de todos los titulares de las parcelas afectadas.**
2. Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos (escritura de la propiedad nota simple y/o certificado del Registro de la propiedad)
3. Plano a escala que refleje claramente los límites, dimensiones, superficies y linderos de las fincas afectadas, respecto de puntos fácilmente identificables (tanto de la parte afectada por viario como de la parcela resto)

3º.- Se da traslado del anterior a la entidad promotora GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS, en fecha 22 de febrero de 2020.

4º.- Con fecha 1 de junio de 2022 y registro de entrada nº. 2020-004323, por la entidad VIFEMAR CONSTRUCCIONES Y SISTEMAS SL provista de C.I.F. B76523992 se presenta escrito en respuesta a la notificación del informe técnico acompañando: Certificaciones del Registro de la Propiedad Nº 1 y Nº 3 de San Cristóbal de La Laguna, notas simples y fotografías.

5º.- En fecha 7 de marzo de 2022 se formula requerimiento en el siguiente sentido:

"(...)

Por medio del presente y en relación con la toma de conocimiento por esta Gerencia de cambios en la titularidad de la parcela sita en Transversal Derecha Vereda Chica, en virtud de manifestaciones realizadas por D. José Antonio Molina Luis en nombre y representación de la entidad Gestión e Inversiones Islas Canarias, SL promotora de la urbanización, en fecha 25/12/2021, registro de entrada nº. 2021-015462, **se le requiere para que aporte la siguiente documentación:**

- **Compromiso de cesión de los terrenos afectados por viario, por parte de los titulares de la parcela.**
- En caso de haberse producido la venta de los terrenos afectados se solicita aporte datos de los nuevos titulares, así como copia del documento por el que se ha producido la transacción.
- **Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos (escritura de la propiedad nota simple y/o certificado del Registro de la propiedad).**
- **Plano indicativo de la superficie total de la parcela, reflejando la superficie del suelo a ceder.**

Por todo ello, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le requiere como interesado para que en un **plazo de diez (10) días** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos en el artículo 21 de la referida ley.

Este requerimiento, según el artículo 22.1. a) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, interrumpe el cómputo del plazo para resolver.

(...)"

El requerimiento es notificado a la entidad GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS en fecha 16 de marzo de 2022. Los dos intentos de notificación a D. Luis L. Ferrera Torres resultan "no retirados en lista".

6º.- Con fecha 7 de abril de 2023 y registro de entrada nº 2023-004566, se presenta por la entidad GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS, escrito de adhesión al convenio de cesión:

GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS S.L.

B-76630011, C/José Manuel Guimerá, nº3, Portal-3, 3º-C, Edif: Urbis, 38003, S/C de Tenerife.

En Santa Cruz de Tenerife a 10 de abril de 2.023

A/A Elisabeth Hayek Rodríguez
N/Expte:2018005746

De una parte:

GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL, con domicilio en la C/ Jose Manuel Guimera nº3, 3ºC, Portal 3, Edificio Urbis, Santa Cruz de Tenerife, con CIF: B-76630011, con C.P. 38003, con correo electrónico geiscas@gmail.com y constituida el día 29 de enero de 2.014, en el Notario de esta localidad Don Alfonso Cavallé Cruz, con el número 134 de su protocolo.

Como Administrador Único de la dicha entidad mercantil se nombra en el mismo acto y por tiempo indefinido a Don José Antonio Molina Luis, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI: [REDACTED] con domicilio en la [REDACTED] cargo que actualmente sigue en vigor.

Teniendo conocimiento de que con fecha 24 de febrero de 2.017 se suscribió Convenio para la Cesión al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de los terrenos para la urbanización de la Transversal Tercera de Vereda Chica s/n, Las Gavias, de este término municipal, en calidad de representante de la entidad propietaria de los terrenos afectados por la vía, libre y voluntariamente nos adherimos en su totalidad al convenio suscrito en fecha 24 de febrero de 2.017.

Dicho documento ratifica la sección echa por la anterior propietaria en día 21 de abril de 2.018, con registro de entrada en el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna el día 23 de abril de 2.018, como nuevos propietarios por compra venta realizada ante el Notario D. Alfonso Cavalle Cruz, de la totalidad del resto de la finca matriz, dentro de los cuales se encuentran los terrenos de la calle cedidos.

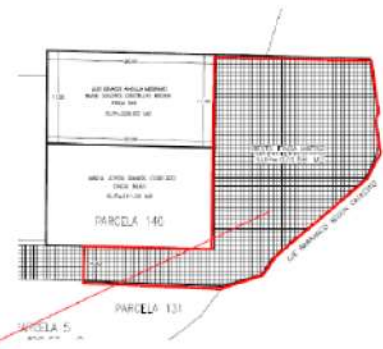
Firmado digitalmente por
JOSE ANTONIO MOLINA (R: B76630011)
Fecha: 2023.04.07 20:09:43 +01'00'

7º.- Se incorpora al expediente copia de escritura pública de compraventa otorgada el 17 de junio de 2021 ante el Notario D. Alfonso Manuel Cavallé Cruz para el número 1.133 de su protocolo.

8º.- De conformidad con lo anterior y a la vista de la documentación presentada por el interesado, en el expediente relacionado de segregación nº. 3122/2018, en virtud de Resolución nº 3390/2023, de fecha 05 de junio, 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 **GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS, SL**, de parcela con una superficie de **403,02 m²**, de una finca matriz de **038,50 m²**, sita en **Transversal Vereda Chica**, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como suelo rústico de asentamiento rural, calificada como viario, y según el siguiente detalle:

<p>Parcela 5 - 403,02 m²</p>  <p>PARCELA 5</p>
<p>Descripción de linderos:</p> <p>NORESTE: Parcela con ref. catastral 38023A033001400000FK</p> <p>SUBOESTE: Camino Vereda Chica (ref. catastral 38023A033090070000FD)</p> <p>NOROESTE: Afección por Calle Transversal Camino Vereda Chica (que corresponden a segregaciones anteriores de la finca matriz)</p> <p>SURESTE: Parcela con ref. catastral 38023A033000700000FL Parcela con ref. catastral 38023A033000600000FF Parcela con ref. catastral 38023A033001200000FG</p>
<p>Parcela con ref. catastral 38023A033001270000FQ Parcela con ref. catastral 38023A033001280000FP Parcela con ref. catastral 38023A033001290000FL Parcela con ref. catastral 38023A033001300000FQ</p>

<p>Parcela Barco - 474,58 m² de parcela resto</p>  <p>PARCELA 5</p>
<p>Descripción de linderos:</p> <p>NORESTE: Barrión de Barbado</p> <p>SUBOESTE: Parcela segregada</p> <p>NOROESTE: Parcelas que formaban parte de la finca matriz (Finca 509 y finca 3083) ref. catastral 38023A03300140</p> <p>SURESTE: Parcela con ref. catastral 38023A03300130 Parcela con ref. catastral 38023A03300131</p>

SEGUNDO.- Se advierte que existe discrepancia entre la superficie que aparece en la escritura de 1.205,18 m² y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, la cual, es de 938,50 m², siendo la misma de más del 10 % (266,68 m²) de la superficie escriturada.

TERCERO.- Se advierte que analizados los datos obrantes en la sede catastral del año 2010, se observa una discrepancia con los datos obrantes en el registro de la Propiedad, y la parcela de referencia catastral 38023A03300140.

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

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

SEXTO.- Incorporar copia de la resolución en el expediente 2018/3746.

9º.- 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 GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS 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. José Antonio Molina Luis, con DNI nº [REDACTED] en representación de la entidad GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL, con CIF nº B76630011, con domicilio en la C/ José Manuel Guimerá nº 3, 3ºC, Portal 3, Edificio Urbis, C.P. 38003 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 GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL, con CIF nº B76630011 es propietaria del pleno dominio de la totalidad de la siguiente finca, adquirida por compraventa otorgada en escritura pública de compraventa otorgada el 17 de junio de 2021 ante el Notario D. Alfonso Manuel Cavallé Cruz para el número 1.133 de su protocolo:

RÚSTICA: TROZO DE TERRENO sito en el término municipal de La Laguna, donde dicen "Barbados", que tiene una superficie según título de mil seiscientos sesenta y nueve metros con diez céntimos y actualmente su superficie es de MIL DOSCIENTOS CINCO METROS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS, y linda: al Norte, con don Santiago Herrera Hernández; al Sur, con don Santiago Herrera Hernández; al Este, con Barranco de Barbado; y al Oeste, con serventía de paso. -----

TÍTULO: El de herencia de sus padres don Gregorio Ferrera Hernández y doña Candelaria Torres Ramos, en escritura autorizada por mí en el día de hoy, número precedente de protocolo al de la presente, pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de cuya falta y consecuencias advierto. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de La Laguna, al Tomo 85, Libro 45, Folio 212, Finca número 21489, inscripción 1ª. -

DATOS CATASTRALES: -----

No coincide, el Catastro con la realidad, según manifiestan. -----

Referencia catastral: Es parte de la finca catastral 38023A033000140000FX. -----

Hacen constar que la discrepancia con la realidad está en cuanto a la superficie. -----

A solicitud de los comparecientes he tramitado la obtención de Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que INCORPORO esta matriz. -----

Al no coincidir el catastro con la realidad, advierto que deberá efectuarse su corrección por alguno de los *Procedimientos de subsanación de discrepancias y de rectificación* prevenidos en el artículo 18 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. -----

Hago saber que será preciso hacer constar la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro. -----

encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora. -----

Hago constar, yo, el Notario, conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, que se ha obtenido nota simple de información continuada, cuyo contenido declaran conocer los comparecientes, y fotocopia de la cual **INCORPORO** a esta escritura. -----

No se ha podido efectuar el conocimiento de la titularidad y estado de cargas del inmueble por medios telemáticos por imposibilidad técnica ajena a esta Notaría, por lo que se efectúa por medio de telefax, por tal razón yo, el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175.4., advierto de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos en el momento de la autorización. -----

Advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. -----

Informo a los señores comparecientes sobre la posibilidad de presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, según el procedimiento regulado en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, quienes hacen constar su voluntad de no usar este medio. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: manifiestan que la finca descrita se encuentra libre de arrendatarios, ocupantes y aparceros en los últimos seis años. ----

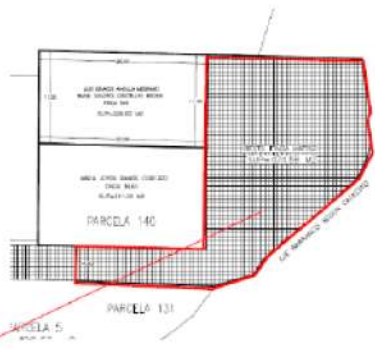
CALIFICACIÓN.- Manifiesta la parte vendedora que la finca objeto de la presente no se encuentra dentro de un espacio natural protegido. -----

VALOR: DOS MIL EUROS (2.000,00 €). -----

1.- La parcela descrita anteriormente ha sido objeto de segregación en virtud de Resolución nº 3390/2023, de fecha 05 de junio, por la que 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 **GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS, SL**, de parcela con una superficie de 403,02 m², de una finca matriz de 038,50 m², sita en Transversal Vereda Chica, en suelo clasificado y categorizado por el PGO como suelo rústico de asentamiento rural, calificada como viario, y según el siguiente detalle:

<p>Parcela 5 - 403,02 m²</p>  <p>PARCELA 5</p>
<p>Descripción de linderos:</p> <p>NORESTE: Parcela con ref. catastral 38023A033001400000FK</p> <p>SUBOESTE: Camino Vereda Chica (ref. catastral 38023A033090070000FD)</p> <p>NOROESTE: Afección por Calle Transversal Camino Vereda Chica (que corresponden a segregaciones anteriores de la finca matriz)</p> <p>SURESTE: Parcela con ref. catastral 38023A033000700000FL Parcela con ref. catastral 38023A033000600000FF Parcela con ref. catastral 38023A033001200000FG</p>
<p>Parcela con ref. catastral 38023A033001270000FQ Parcela con ref. catastral 38023A033001280000FP Parcela con ref. catastral 38023A033001290000FL Parcela con ref. catastral 38023A033001300000FQ</p>

<p>Parcela Barco - 474,58 m² de parcela resto</p>  <p>PARCELA 5</p> <p>PARCELA 131</p> <p>PARCELA 140</p> <p>PARCELA BARCO</p>
<p>Descripción de linderos:</p> <p>NORESTE: Barrión de Barbado</p> <p>SUBOESTE: Parcela segregada</p> <p>NOROESTE: Parcelas que formaban parte de la finca matriz (Finca 509 y finca 3083) ref. catastral 38023A03300140</p> <p>SURESTE: Parcela con ref. catastral 38023A03300130 Parcela con ref. catastral 38023A03300131</p>

SEGUNDO.- Se advierte que existe discrepancia entre la superficie que aparece en la escritura de 1.205,18 m² y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, la cual, es de 938,50 m², siendo la misma de más del 10 % (266,68 m²) de la superficie escriturada.

TERCERO.- Se advierte que analizados los datos obrantes en la sede catastral del año 2010, se observa una discrepancia con los datos obrantes en el registro de la Propiedad, y la parcela de referencia catastral 38023A03300140.

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

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

SEXTO.- Incorporar copia de la resolución en el expediente 2018/3746.

2.- Consta "Convenio para la cesión de los terrenos para la urbanización de la Transversal Derecha a camino Vereda Chica, s/n, Las Gavias, Término Municipal de La Laguna" del que se extrae:

**CONVENIO PARA LA CESIÓN DE LOS TERRENOS PARA LA URBANIZACIÓN DE
LA TRANSVERSAL DERECHA A CAMINO VEREDA CHICA, S/N, LAS GAVIAS,
TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

REUNIDOS

De un parte, **DON JOSÉ ANTONIO MOLINA LUIS**, provisto de DNI nº [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]

Y de otra, **DON GREGORIO PÉREZ BETHENCOURT y DOÑA ÁNGELES PINEDO PÉREZ** provistos de DNI nº [REDACTED] respectivamente, y domicilio en [REDACTED]

DON JUAN CARLOS BETANCOR RODRÍGUEZ y DOÑA MARÍA CARMEN CARO QUINTERO, provisto de DNI nº [REDACTED] respectivamente, y domicilio en [REDACTED] Santa Cruz de Tenerife.

DON JOSÉ RIVERO GONZÁLEZ y DOÑA CANDELARIA MEDINA BETHENCOURT, provisto de DNI nº [REDACTED] n.º [REDACTED], respectivamente, y domicilio en [REDACTED]

INTERVIENEN

El Sr. Molina Luis, en nombre y representación de la entidad mercantil, **GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS, S.L.**, con CIF B-76630011 y domicilio social en Camino Las Gavias, nº 153, CP 38206, San Cristóbal de La Laguna, en calidad de Administrador Único.

Los Sres. PÉREZ BETHENCOURT, PINEDO PÉREZ, BETANCOR RODRÍGUEZ, CARO QUINTERO, RIVERO GONZÁLEZ y MEDINA BETHENCOURT, en su propio nombre y derecho.

Los señores reunidos, en el concepto que intervienen, se reconocen plena capacidad para suscribir el presente **CONVENIO PARA LA CESIÓN DE LOS TERRENOS PARA LA URBANIZACIÓN DE LA TRANSVERSAL DERECHA A CAMINO VEREDA CHICA, S/N, LAS GAVIAS**, y obligarse de conformidad con las estipulaciones del mismo, y de manera libre y voluntaria

[REDACTED]

(...)

- D. Gregorio Pérez Bethencourt y D^a. Ángeles Pinedo Pérez, son titulares de la finca "Rústica: Trozo de terreno, a cultivos ordinarios, sito en este término municipal, donde dicen V que mide siete áreas, nueve centiáreas, y linda: Norte, finca de Rafael Martín Cabeza; al Sur, Calle en proyecto abierta en la finca matriz de donde ésta se segrega, que le separa de finca de Santiago Ferrera Hernández; Este, resto de dicha finca matriz; y Oeste, servientía. Tiene treinta y seis metros por el lindero Sur, y diez y nueve metros, setenta centímetros, por el Oeste. Esta finca se ha formado segregándola de la número 21.489 al folio 212 del tomo 85, libro 45 de esta Ciudad, inscripción 11".
- Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 y nº 3 de La Laguna, al Tomo 1394, Libro 9, Folio 16, inscripción 3ª, Finca nº 517. En virtud de Escritura de Compraventa otorgada el 16 de mayo de 2000, por el Notario D. Juan José Esteban Beltrán, bajo el número 1236 de su protocolo.
- Referencia catastral: 38023A033000350000FL.

(...)

VI.- Que no consta en el Inventario Municipal consultado en el Área de Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de La Laguna, expedientes de cesión de terrenos destinado a vía pública en la zona de Vereda Chica (Información solicitada por GESTIÓN E INVERSIONES ISLAS CANARIAS, S.L. Registro de entrada nº 75303, de 14 de noviembre de 2016).

VII.- Que, aun no constando en el Inventario Municipal, los comparecientes declaran que, desde tiempos inmemoriales, los terrenos en cuestión están ocupados por la Calle Transversal Derecha A Camino Vereda Chica, s/n, Las Gavias y deslindados de sus parcelas, cuyo límite físico, según la Gerencia Municipal de Urbanismo, es el muro existente respetado por el PGO de La Laguna, de conformidad con el documento de señalamiento de alineaciones y rasantes de fecha 10 de enero de 2007.

VIII.- Que, para dar cumplimiento al requerimiento efectuado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, es necesario formalizar un acuerdo de cesión al Ayuntamiento de los terrenos para la urbanización de la Transversal Derecha A Camino Vereda Chica, s/n, Las Gavias y, para ello, los comparecientes suscriben el presente convenio de conformidad con las siguientes

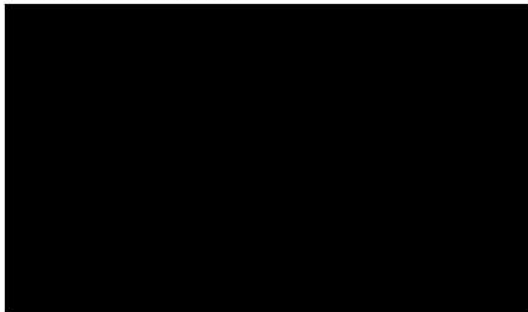
ESTIPULACIONES

Primera.- Que los comparecientes se comprometen a ceder al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, si dicho trámite fuera necesario, la titularidad de los terrenos que fuesen necesarios para la urbanización de la Transversal Derecha A Camino Vereda Chica, s/n, Las Gavias, de este término municipal, de conformidad con el documento de alineaciones y rasantes "en prolongación de muro existente y en línea paralela a 4,50 m del muro existente", cuando sean requeridos para ello; autorizando, en todo caso, su ocupación por la empresa urbanizadora para la ejecución de las obras contempladas en el proyecto de urbanización actualmente en trámite.

Segunda.- Que la eficacia de este convenio quedará condicionada a la conformidad de las medidas del terreno a ceder por parte de sus propietarios previo replanteo y marcado de las alineaciones, en el terreno y plano adjunto, a la aprobación del proyecto de urbanización y a la firma del Acta de Replanteo de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el Fundamento de Derecho III del documento de señalamiento de alineaciones y rasantes:



Leído el presente documento por los comparecientes y, hallándolo conforme, se ratifican -en el concepto en que intervienen- y firman, a un solo efecto, en San Cristóbal de La Laguna a. 24 de febrero de 2017.



3.- Asimismo por la entidad GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL se ha presentado el siguiente escrito de compromiso de adhesión al texto anterior, como nueva propietaria de la parcela objeto de cesión para viario:

GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS S.L.

B-76630011, C/José Manuel Guimerá, nº3, Portal-3, 3º-C, Edif. Urbis, 38003, S/C de Tenerife.

En Santa Cruz de Tenerife a 10 de abril de 2.023

A/A Elisabeth Hayek Rodríguez
N/Expte:2018005916

De una parte:

GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL, con domicilio en la C/ Jose Manuel Guimera nº3, 3ºC, Portal 3, Edificio Urbis, Santa Cruz de Tenerife, con CIF: B-76630011, con C.P. 38003, con correo electrónico geiscas1@gmail.com y constituida el día 29 de enero de 2.014, en el Notario de esta localidad Don Alfonso Cavallé Cruz, con el número 134 de su protocolo.

Como Administrador Único de la dicha entidad mercantil se nombra en el mismo acto y por tiempo indefinido a Don José Antonio Molina Luis, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI: [REDACTED] con domicilio en la [REDACTED] cargo que actualmente sigue en vigor.

Teniendo conocimiento de que con fecha 24 de febrero de 2.017 se suscribió Convenio para la Cesión al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de los terrenos para la urbanización de la Transversal Tercera de Vereda Chica s/n, Las Gavias, de este término municipal, en calidad de representante de la entidad propietaria de los terrenos afectados por la vía, libre y voluntariamente nos adherimos en su totalidad al convenio suscrito en fecha 24 de febrero de 2.017.

Dicho documento ratifica la sección echa por la anterior propietaria en día 21 de abril de 2.018, con registro de entrada en el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna el día 23 de abril de 2.018, como nuevos propietarios por compra venta realizada ante el Notario D. Alfonso Cavalle Cruz, de la totalidad del resto de la finca matriz, dentro de los cuales se encuentran los terrenos de la calle cedidos.

[REDACTED] Firmado digitalmente por JOSE ANTONIO MOLINA (R: B76630011) Fecha: 2023.04.07 20:09:43 +01'00'

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 D. José Antonio Molina Luis, con DNI nº [REDACTED] en representación de la entidad GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL, con CIF nº B76630011, de la siguiente parcela surgida de la segregación practicada en virtud de Resolución nº. 3390/2023, de fecha 05 de junio:

- Parcela con una superficie de **463,92 m²** de una finca matriz de 938,50 m² sita en **Transversal Vereda Chica**, en suelo categorizado por el PGO como rústico de asentamiento rural, calificada como viario, con los siguientes linderos: **NORESTE**, Parcela con ref. catastral

38023A033001400000FK; **SUROESTE**, Camino Vereda Chica (ref. catastral 38023A033090070000FI); **NOROESTE**, Afección por Calle Transversal Camino Vereda Chica (que corresponden a segregaciones anteriores de la finca matriz); **SURESTE**, Parcela con ref. catastral 38023A033000700000FL, Parcela con ref. catastral 38023A033000690000FF, Parcela con ref. catastral 38023A033001260000FG, Parcela con ref. catastral 38023A033001270000FQ, Parcela con ref. catastral 38023A033001280000FP, Parcela con ref. catastral 38023A033001290000FL y Parcela con ref. catastral 38023A033001300000FQ.

Segunda.- DERECHOS Y DEBERES DEL CEDENTE

Los propietarios de suelo rústico de asentamiento rural tendrán los siguientes derecho y deberes, de conformidad con el artículo 62 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo:

- En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen reglamentariamente.

Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación aplicable.

- La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones de la ley.

- Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes 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 de usarlo y explotarlo de forma que se preserven 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.

- Cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine y, en todo caso, del pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los municipios por cuantía mínima del uno y máxima del cinco por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el municipio

- Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística fuera por tiempo limitado, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

- Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, 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 medio ambiente 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 produce 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 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.

- Además el cedente cede los suelos destinados a viario, libre de cargas y gravámenes de cualquier clase, poniéndolos a disposición de la Gerencia, una vez resulte debidamente inscrita la cesión.

Tercera.- 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
D. Santiago Pérez García	D. José Antonio Molina Luis en representación de la entidad GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL

A los anteriores antecedentes, resultan de aplicación los siguientes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- La Disposición Transitoria Novena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece lo siguiente:

"Los instrumentos y actos vinculados con la ejecución del planeamiento que se encuentren en tramitación en el momento de entrada en vigor de la presente ley continuarán tramitándose conforme a la normativa anterior, salvo que la persona promotora solicitara la adaptación de su solicitud al nuevo marco legal".

En consecuencia, al presente supuesto resulta de aplicación el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo -en adelante Texto Refundido-.

II.- El artículo 62 del citado Texto Refundido establece, con respecto a los derechos y deberes de los propietarios en suelo rústico:

"1. En suelo rústico, el contenido del derecho de propiedad, comprenderá:

a) En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen reglamentariamente.

Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación aplicable.

b) La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones de la ley.

2. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes 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 de usarlo y explotarlo de forma que se preserven 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.

3. Cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine y, en todo caso, del pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los municipios por cuantía mínima del uno y máxima del cinco por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el municipio

4. Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística fuera por tiempo limitado, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

5. Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, 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 medio ambiente 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 produce 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 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".*

III.- El artículo 41 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación para el suelo urbano y el suelo urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

Tales proyectos no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

Asimismo, deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.

IV.- Convenio urbanístico.

El artículo 145.2.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que cuando no esté prevista en el planeamiento, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, la obtención de suelo para dotaciones se producirá, entre otros, por cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.

El artículo 243.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, establece que las Administraciones Públicas, las entidades de Derecho público de ellas dependientes, así como los consorcios y sociedades urbanísticas, podrán suscribir convenios entre sí o con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, con la finalidad de preparar el desarrollo de los procedimientos, y establecer los términos, las determinaciones y las condiciones para la gestión y ejecución del planeamiento, en los términos autorizados por la legislación de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y de régimen local, y de acuerdo a lo dispuesto en el Título II y en el Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 243.2 del Reglamento de Gestión de Canarias, establece que conforme a lo dispuesto en el número anterior y con independencia de los convenios urbanísticos establecidos legalmente como instrumentos de gestión para el desarrollo de los sistemas de ejecución regulados en los Títulos II y III del Reglamento, pueden distinguirse las siguientes clases de convenios urbanísticos para la gestión y ejecución del planeamiento:

a) Convenios interadministrativos de colaboración, cuando se celebren entre las distintas entidades públicas con fines de cooperación y colaboración en el ejercicio de sus respectivas competencias.

b) Convenios de colaboración o cooperación urbanística cuando se celebren entre las Administraciones actuantes y personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios y se refieran a la preparación o a la determinación de las condiciones de la gestión y ejecución del planeamiento, siendo instrumentos de gestión de un sistema de ejecución o sólo conteniendo las bases para su desarrollo.

V.- Información pública.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 248 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, los convenios deberán someterse a información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial correspondiente y en, al menos, un periódico de los de mayor difusión de la Provincia.

VI.- 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 convenio de cesión gratuita de la finca destinada a viario, de conformidad con lo establecido en el Plan General de Ordenación de La Laguna y que consta en los antecedentes, sito en Camino Vereda Chica, Las Gavias, a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia de Urbanismo, a suscribir con la entidad GESTION E INVERSIONES ISLAS CANARIAS SL, con CIF nº B76630011, por plazo de (20) veinte días hábiles, mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los 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 **463,92 m²** de una finca matriz de 938,50 m² sita **en Transversal Vereda Chica**, en suelo categorizado por el PGO como rústico de asentamiento rural, calificada como viario, con los siguientes linderos: **NORESTE**, Parcela con ref. catastral

38023A033001400000FK; **SUROESTE**, Camino Vereda Chica (ref. catastral 38023A033090070000FI); **NOROESTE**, Afección por Calle Transversal Camino Vereda Chica (que corresponden a segregaciones anteriores de la finca matriz); **SURESTE**, Parcela con ref. catastral 38023A033000700000FL, Parcela con ref. catastral 38023A033000690000FF, Parcela con ref. catastral 38023A033001260000FG, Parcela con ref. catastral 38023A033001270000FQ, Parcela con ref. catastral 38023A033001280000FP, Parcela con ref. catastral 38023A033001290000FL y Parcela con ref. catastral 38023A033001300000FQ.

SEGUNDO.- Se advierte que existe **discrepancia entre la superficie** que aparece en la escritura de 1.205,18 m² y la superficie del levantamiento que aporta el interesado, la cual, es de 938,50 m², siendo la misma de más del 10 % (266,68 m²) de la superficie escriturada.

Por otra parte, **se advierte que** analizados los datos obrantes en la sede catastral del año 2019, se observa una **discrepancia** con los datos obrantes en el registro de la Propiedad, y la parcela de referencia catastral 38023A03300140.

Tanto los datos registrales de la finca como los que figuran en el Catastro deben estar regularizados con carácter previo a la elevación a público del convenio de cesión de viario.

TERCERO.- Por último, se advierte que sobre la parcela matriz con referencia catastral 38023A03300140 se debe hacer constar en escritura pública y acceso al Registro de la Propiedad de la **carga del paso del colector de pluviales del proyecto de urbanización** modificado.

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