Adela Díaz Morales (1 de 2)
Secretaria General Accidental
Fecha Firma: 01/12/2023
HASH: 56c2f864756203650bd1830543cce4b3

Francisco Linares García (2 de 2)
Alcalde- Presidente
Fecha Firma: 01/12/2023
HASH: d57efd1677da16568622 8a088f2a2125

**Órgano Gestor:** Concejalía Delegada de Ordenación y Planificación del Territorio, Medio Ambiente, Sostenibilidad y Lucha contra el Cambio Climático, Proyectos Estratégicos, Transporte Público, Movilidad, Seguridad y Emergencias
**Unidad Administrativa:** Área de Ordenación del Territorio y Seguridad
**Expediente nº.:** G. 526/2023
**REFERENCIA:** Publicación anuncio aprobación inicial del Convenio Urbanístico de Calle Transversal a Calle Isla de Tenerife.

## A N U N C I O

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día **20 de NOVIEMBRE de 2023**, adoptó acuerdo de aprobación inicial en relación con el expediente de **<<CONVENIO URBANÍSTICO DE CALLE TRANSVERSAL A CALLE ISLA DE TENERIFE>>** en este término municipal y promovido por la entidad **Desarrollos Ciudad Jardín, S.L.U. representada por doña ADIDA AHMED AL LAL**, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor:

*"…**PRIMERO**.- Aprobar inicialmente el convenio urbanístico a suscribir entre el Excmo. Ayuntamiento de La Orotava y la entidad "Desarrollos Ciudad Jardín S.L.U.", para llevar a cabo el reajuste de la ordenación pormenorizada establecida en el Plan General de Ordenación de La Orotava, motivado en el artículo 290 de la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuyo contenido, conforme obra en el expediente, se recoge (literalmente) a continuación:*

*"**CONVENIO URBANÍSTICO***

*En la Villa de La Orotava, a*

***SE REUNEN***

*D. FRANCISCO LINARES GARCÍA, en su condición de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de La Villa de La Orotava.*

*DOÑA ADIDA AHMED AL, en su condición de administradora única, mayor de edad, con DNI número D.N.I. n° **0115***.*

***INTERVIENEN***

*I).- El primero, actúa en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava, facultado para este otorgamiento en virtud de acuerdo Plenario de fecha 17 de junio de 2023, en virtud del artículo 21,r) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999 de 21 de abril.*

*II).- El segundo, actúa en condición de administradora única de la Entidad Mercantil " DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN S.L.U.", con CIF: **5978*** y domicilio en Avenida Familia de Betancourt y Molina nº 8, Local nº3, Puerto de la Cruz.*

*Asistidos por la Secretaria General accidental, Doña Adela Díaz Morales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.2, i) del Real Decreto 128/2018,*



Cód. Validación: LD3LGJQCDWY9G3EPWWYCEK629
Verificación: https://laorotava.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

*de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional.*

*La condición de administradora única la ostenta, en, virtud del poder otorgado ante el Notario de La Laguna Alfonso De La Fuente Sancho, el día treinta de noviembre de dos mil once, con el Tomo 1879, Libro: 0, Folio : 34 , Hoja: GC-39949 Registro Mercantil Las Palmas.*

*Todas las partes, según intervienen se reconocen mutuamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en la Sección 3, del Capítulo VIII, del Título V de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017) y en la Sección 2 del Capítulo 4 del Título Preliminar del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante Decreto 183/2018) el presente documento de Convenio Urbanístico, en la representación que ostentan, y*

***EXPONEN***

*I.- DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN S.L.U., es propietaria de las siguientes cuatro fincas:*

- *Finca 1: Terreno urbano con una superficie de noventa y tres metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Orotava, al tomo 1.745, Libro 597, folio 105, Finca Número 34.927 de la Orotava , inscripción 1ª, con referencia catastral número:7909629CS4470N0000L0.*
- *Finca 2: Terreno urbano con una superficie de noventa y cuatro metros y setenta decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Orotava, al tomo 1.745, Libro 597, folio 108, Finca Número 34.929 de la Orotava , inscripción 1ª, con referencia catastral número: 7909630CS4470N0000Q0.*
- *Finca 3: Terreno urbano con una superficie de noventa y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Orotava, al tomo 1.745, Libro 597, folio 111, Finca Número 34.931 de la Orotava , inscripción 1ª, con referencia catastral número: 7909631CS4470N0000P0.*
- *Finca 4: Terreno urbano con una superficie de noventa metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Orotava, al tomo 1.745, Libro 597, folio 114, Finca Número 34.933 de la Orotava , inscripción 1ª, con referencia catastral número: 7909632CS4470N0000L0.*

*II.- El Ayuntamiento de La Villa de La Orotava, es propietario de los terrenos que a continuación se describen:*

- *Trozo de terreno con una superficie de 217m², afectados por viario público, y con referencia catastral número: 7909627CS4470N0001WP., finca registral número 15023.*
- *Trozo de terreno de unos de 82,24m², de los cuales 26,40m² están calificados en el PGO como EC2, y el resto 55,84m² como viario, (identificado en el anexo: planos)*



Cód. Validación: LD3LGJQCDWY9G3EPWWYCEK629
Verificación: https://laorotava.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6

*III.- La entidad promotora del edificio situado al Norte de la Calle Transversal a la Calle Isla de Tenerife, con Ref. Catastral. 7909606CS4470N (CONSTRUCCIONES JESÚS MARTÍN LUIS, S.L. depositó en el año 2006 en las arcas municipales la cantidad de 15.817,50 € para que el Ayuntamiento de La Orotava ejecutase la mitad Norte de la calzada de dicha vía (que ocupaba una extensión de 105,45 m2).*

*IV.- DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN S.L.U., el día 19 de noviembre de 2021 solicita Informe de Alineaciones y Rasantes, según número de Registro 2021-E-RC-21139 al Excmo. Ayuntamiento de la Villa de la Orotava. Consta emitida el acta de alineaciones y rasantes, expediente número G-21961/2021.*

*V.- DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN S.L.U., el día 21 de noviembre de 2021, con número de Registro 2021-E-RE-10529, solicita licencia de urbanización según proyecto básico y de Ejecución de Urbanización visado número 099721 de fecha 4 de octubre de 2021, redactado por el Arquitecto Oliver Abásolo Murray, colegido número 3.637.*

*VI.- DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN S.L.U., el día 21 de noviembre de 2021, con número de Registro 2021-E-RE-10526, solicita licencia de obra mayor para la ejecución de 5 adosados según Proyecto básico y de Ejecución de edifico de 5 adosados visado número 099727 de fecha 6 de octubre de 2021, redactado por el Arquitecto Oliver Abásolo Murray, colegido número 3.637*

*VII.- El día 25 de febrero de 2022 el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de la Orotava emite requerimiento en relación al Proyecto de urbanización, firmado por el Arquitecto Fernando Hernández García. En dicho requerimiento se indica que deberá respetarse la alineación que figura en el informe emitido por la oficina técnica el día 12 de enero 2022.*

*VIII.- El mismo día que se recibe el requerimiento indicado en el manifiesto VI, se mantiene una reunión con el Arquitecto, jefe de los servicios técnicos, indicando la circunstancia de la no coincidencia de las alineaciones indicadas en el Plan General de Ordenación con la realidad física, según Levantamiento topográfico encargado por Desarrollas Ciudad Jardín S.L.U. a Novarq Estudio.*

*IX.- Según el manifiesto anterior, la oficina técnica del Ayuntamiento de la Villa de la Orotava, comprueba dicha circunstancia, emitiendo un nuevo informe firmado por el Arquitecto Fernando Hernández García con fecha 3 de marzo de 2022. En dicho informe en el apartado 1 de Observaciones dice:*

*"Las Alineaciones del PGO no coinciden con las ejecutadas en el edifico situado en el lado Norte de la Transversal a la Calle Isla de Tenerife. Para resolver esta cuestión habrá que proceder a la firma de un Convenio Urbanístico entre este Ayuntamiento y la entidad Desarrollos Ciudad Jardín SLU, con el contenido señalado en el artículo 290.1.f) de la Ley 4/2017 de 13 de julio y en el artículo 50.1.g) del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre".*

*X.- El art. 290.1.f) de la Ley 4/2017 y el art. 50.1.g) del Decreto 183/2018 establece en relación con los convenios urbanísticos los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento*



Cód. Validación: LD3LGJQCDWY9G3EPWWYCEK629
Verificación: https://laorotava.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

*jurídico y, en particular que <<…Las condiciones de terminación de la Urbanización, incluyendo la regularización de cambios pocos significativos en la ejecución material respecto a lo dispuesto en el planeamiento de la ordenación pormenorizada o en los diferentes instrumentos de gestión, recogiendo todos los ajustes que sean necesarios para adaptase a la realidad. Este convenio tendrá el efecto de modificar los diferentes instrumentos de ordenación y gestión afectados. En otro caso, habrá de tramitar la correspondiente modificación de los diferentes instrumentos cuando la regularización sea posible".*

*Las partes, en la representación en que intervienen, formalizan el presente CONVENIO URBANÍSTICO con sujeción a las siguientes*

***ESTIPULACIONES***

*PRIMERA.- Objeto del Convenio Urbanístico de Gestión:*

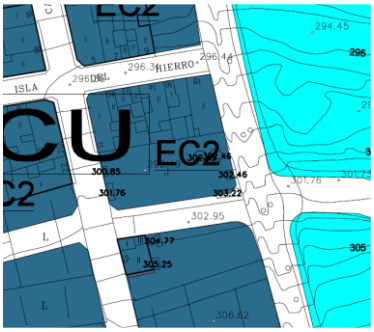
*Se redacta el presente Convenio Urbanístico de Gestión al objeto de facilitar la gestión urbanística del ámbito señalado, incluyendo los compromisos asumidos por los propietarios afectados y el Ayuntamiento de La Orotava y las previsiones en relación con la urbanización y la edificación.*

*Además, mediante el presente Convenio se pretende reajustar la ordenación pormenorizada establecida por el PGO en esta zona, con base en lo establecido en el art. 290.1.f) de la Ley 4/2017 y en el art. 50.1.g) del Decreto 183/2018 y según lo descrito en la siguiente Estipulación.*

*SEGUNDA.- Reajuste de la ordenación pormenorizada prevista en el PGO:*

*Se reordena puntualmente el ámbito de suelo urbano que el PGO califica como SUC (Suelo Urbano Consolidado), de 341,54 m² de acuerdo con lo señalado en el siguiente cuadro:*

| | | PGO | | | CU | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zona** | *S. Suelo ($m^2s$)* | *Calificación* | *Edificabilidad ($m^2c/m^2s$)* | *S. Techo ($m^2c$)* | *Calificación* | *Edificabilidad ($m^2c/m^2s$)* | *S. Techo ($m^2c$)* |
| ***1*** | ***26,40*** | *EC2* | *1,90* | ***50,16*** | *Viario* | ------ | ------ |
| ***2*** | ***0,42*** | *EC2* | *1,90* | ***0,80*** | *Viario* | ------ | ------ |
| ***3*** | ***4,93*** | *Viario* | ------ | ------ | *EC2* | *1,90* | ***9,37*** |
| ***4*** | ***21,15*** | *Viario* | ------ | ------ | *EC2* | *1,90* | ***40,18*** |
| ***5*** | ***288,64*** | *Viario* | ------ | ------ | *Viario* | ------ | ------ |
| ***Total*** | ***341,54*** | | | ***50,96*** | | | ***49,55*** |



Cód. Validación: LD3LGJQCDWY9G3EPWWYCEK629
Verificación: https://laorotava.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

*El incremento de aprovechamiento que genera el presente Convenio para la entidad DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN, S.L.U. es de 42,30 m2c, lo que equivale a un valor de 10.575 € (aplicando un valor unitario de 250 €/ m2c).*

*TERCERA.- La entidad DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN, S.L.U. se compromete a:*

*La entidad DESARROLLOS CIUDAD JARDÍN, S.L.U., se compromete a ejecutar gratuitamente la urbanización de la mitad de la Calle norte Transversal a Calle Isla de Tenerife, que correspondería al Ayuntamiento de la Orotava, por los motivos expuestos en el apartado III del exponendo y que supone un coste de (105,45 m2 x 180 €/ m2 = 18.981 €).*

*CUARTA.- El AYUNTAMIENTO DE LA OROTAVA, se compromete a:*

*A aprobar el reajuste de la ordenación pormenorizada prevista en el PGO, en los términos expuestos en la estipulación segunda.*

*QUINTA.- RESCISIÓN DEL CONVENIO*

*Será causa de rescisión del presente convenio el incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las cláusulas del presente convenio.*

*SEXTA.- EJECUTIVIDAD DEL CONTENIDO DEL CONVENIO Las determinaciones de ordenación urbanística incluidas en el presente convenio se unirán y formaran parte del planeamiento de aplicación al ámbito territorial afectado.*

*SÉPTIMO.- ANEXOS*

*El presente convenio irá unido de un único anexo denominado planos, y que se detallan en un total de cinco.*

*ACORDE LAS PARTES CON EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO, LO FIRMAN POR DUPLICADO EJEMPLAR EN PRESENCIA DE LA SECRETARIA DE LA CORPORACIÓN Y A UN SOLO EFECTO EN LA CIUDAD Y FECHA DE SU ENCABEZAMIENTO.*

| | |
|---|---|
| *Fdo.: Francisco Linares García* | *Fdo.: Adida Ahmed Al Lal* |
| *Alcalde-Presidente del Excmo.* | *Administradora Única* |
| *Ayuntamiento de La Orotava* | *Desarrollos Ciudad Jardín S.L.U."* |

***SEGUNDO**.- Se someterá al trámite de información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un período mínimo de dos meses.*

***TERCERO**.- Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas…"*

Lo que se somete de conformidad con lo establecido en el artículo 291 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 51 del Decreto 183/2018, de 26 diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, a información



Cód. Validación: LD3LGJQCDWY9G3EPWWYCEK629
Verificación: https://laorotava.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6

pública por plazo de **DOS MES,** contados a partir de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y dos de los periódicos de circulación provincial**,** quedando el expediente a disposición de cualquier persona física o jurídica que quiera examinar el procedimiento en este Excmo. Ayuntamiento, Área de Ordenación del Territorio y Seguridad, y en horas de atención al público 8,30 a 10,30 h. y de 11,00 a 13,00 h., y presentar las alegaciones y documentos estime pertinentes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

Cód. Validación: LD3LGJQCDWY9G3EPWWYCEK629
Verificación: https://laorotava.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6