

ÍNDICE TOMO IV

PÁGS.	DOCUMENTOS
515 - 517	Remisión a Actas de SGP -22/02/2022- de Propuesta de Dictamen de <i>Toma de razón de Resolución del recurso de reposición, con solicitud de suspensión del acto, formulado por la entidad mercantil "Pedruzcos Oil, S.L.", contra acuerdo plenario municipal de 26 de noviembre de 2021 de aprobación inicial de la MPMO en los ámbitos del SG14 "Cementerio de San Lázaro" / ESR16 "San Lázaro", adoptado en sesión plenaria extraordinaria y urgente celebrada el día 18 de febrero de 2022</i>
518 - 521	Comunicaciones -23/02/2022- al Servicio de Edificación y Actividades y a la Sección de Soporte Técnico a Edificación del acuerdo de aprobación inicial de la MPMO en los ámbitos del SG14 "Cementerio de San Lázaro" / ESR16 "San Lázaro"
522 - 538	Remisión de informe favorable -R.E. n.º 30133, de 24/02/2022- de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital)
539 - 540	Comunicación -25/02/2022- a la Concejalía de Salud Pública y Protección Animal (Sección de Salud Pública) del acuerdo de aprobación inicial de la MPMO en los ámbitos del SG14 "Cementerio de San Lázaro" / ESR16 "San Lázaro"
541 - 554	Escrito de Pedruzcos Oil, S.L. - R.E. n.º 35456, de 04/03/2022- de alegación en trámite de consulta de la MPMO en los ámbitos del SG14 "Cementerio de San Lázaro" / ESR16 "San Lázaro"
555 - 562	Solicitud de firma de diligencia del expediente administrativo a la SGP y reintegro del expediente al Servicio de Urbanismo -15/03/2022
563 - 568	Certificación de 04/04/2022 del Servicio de Atención a la Ciudadanía de exposición del anuncio de la información pública de la MPMO en los ámbitos del SG14 "Cementerio de San Lázaro" / ESR16 "San Lázaro" en el Tablón municipal de Edictos
569 - 776	Escrito de alegaciones -R.E. n.º 62558, de 06/04/2022- en el período de información pública de la MPMO en los ámbitos del SG14 "Cementerio de San Lázaro" / ESR16 "San Lázaro" formuladas por la entidad mercantil "Pedruzcos Oil, S.L."

Pleno Municipal sesión de fecha

ASUNTO: COMISIÓN ORDINARIA DE PLENO DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE 8 DE MARZO DE 2022.

Con el objeto de que se incluya en el Orden del día de la Comisión ordinaria de Pleno de Desarrollo Sostenible a celebrarse el próximo día 8 de marzo de 2022, el asunto de Toma de razón del Acuerdo Plenario de "Resolución del recurso de reposición, con solicitud de suspensión del acto, formulado por la entidad mercantil Pedruzcos Oil, S.L. contra acuerdo plenario municipal de 26 de noviembre de 2021 de aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", adoptado en sesión plenaria extraordinaria y urgente celebrada el día 18 de febrero de 2022, adjunto se remite la siguiente documentación:

- Propuesta de Dictamen para Comisión

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
(Decreto n.º 29036/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO y SUS COMISIONES
D^a. Ana María Echeandía Mota

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: yOM+9/c11Uu85H0bAv8N2g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad)	FECHA	22/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



yOM+9/c11Uu85H0bAv8N2g==

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal en sesión de fecha
22/02/2022
Ana María Echeandía Mota
Secretaría General del Pleno

El concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, somete a la consideración de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible la siguiente,

PROPUESTA DE DICTAMEN

ASUNTO: Toma de razón del Acuerdo Plenario de "Resolución del recurso de reposición, con solicitud de suspensión del acto, formulado por la entidad mercantil Pedruzcos Oil, S.L. contra acuerdo plenario municipal de 26 de noviembre de 2021 de aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", adoptado en sesión plenaria extraordinaria y urgente celebrada el día 18 de febrero de 2022.

ÓRGANO COMPETENTE: Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible.

TRÁMITE INTERESADO: Toma de razón por parte de la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, de conformidad con lo establecido en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

PROPUESTA de DICTAMEN

Vistos los documentos obrantes en el expediente de referencia, fundamentalmente, los siguientes,

ANTECEDENTES

1.- Acuerdo plenario municipal de fecha 26 de noviembre de 2021 de la aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los Ámbitos del Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y el Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico ESR-16 "San Lázaro", formulada y promovida por este Ayuntamiento.

2.- Recurso de reposición de 24 de enero de 2022 formulado por la entidad mercantil Pedruzcos Oil, S.L. contra el referido acuerdo de la aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los Ámbitos del Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y el Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico ESR-16 "San Lázaro", con solicitud de suspensión del acto recurrido.

3.- Acuerdo plenario, adoptado en sesión plenaria extraordinaria y urgente de fecha 18 de febrero de 2022, por el que se procedió a la inadmitir el recurso de reposición formulado por

Código Seguro de verificación: /UkK2T8ymEejUYq0GTgMg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad) Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda) Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda) María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	21/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/2



/UkK2T8ymEejUYq0GTgMg==

C/El Secretario/a
General del Pleno



la sociedad *Pedruzcos Oil, S.L.* contra el acuerdo plenario municipal de este Ayuntamiento, adoptado en sesión ordinaria de 26 de noviembre de 2022 de aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los Ámbitos del Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y el Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico ESR-16 "San Lázaro" y a no acceder a la adopción de la medida cautelar solicitada consistente en la suspensión del acto recurrido.

Por lo anteriormente expuesto, y en los términos propuestos por el señor concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, resuelve la Toma de razón del acuerdo plenario de fecha 18 de febrero de 2022 de "Resolución del recurso de reposición, con solicitud de suspensión del acto, formulado por la entidad mercantil *Pedruzcos Oil, S.L.* contra acuerdo plenario municipal de 26 de noviembre de 2021 de aprobación inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro".

ACUERDO. Visto lo anterior y estando conforme con su contenido, en el ejercicio del artículo 41.c) del ROGA al amparo de las atribuciones a mi conferidas por el Decreto del Alcalde 21615/2015, de 9 de julio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno de la ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, concejales-presidentes de Distrito y personal directivo (coordinadores y directores generales), en relación con el Decreto del Alcalde número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las áreas de gobierno, ACUERDO elevar a la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible el asunto para su toma de razón.

En Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo
(P.S. Resolución n.º 12461/2018, de 10 de abril)
La jefa de Sección de Planeamiento y Gestión
Urbanística
(Resolución n.º 7625/2018, de 14 de marzo)

MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ

La Directora general de Urbanismo,
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de 30/07/2020)

CARMEN NIEVES MARTÍN PÉREZ

El coordinador general de Urbanismo,
Edificación y Vivienda
(Acuerdo de la Junta de Gobierno, de 30/07/2020)

JOSE MANUEL SETIÉN TAMÉS


El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,
Edificación y Sostenibilidad Ambiental
(Decreto 29036/2019 de 26 de junio)

JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023
La/El Secretario/a
General del Pleno

Página 2 de 2

Código Seguro de verificación: /UkK2T8ymEcjUYq0GtRgMg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doreste Zamora (Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad) Jose Manuel Setien Tames (Coordinador General de Urbanismo, Edificación, Actividades y Vivienda) Carmen Nieves Martin Perez (Directora General de Urbanismo y Vivienda) María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	21/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es /UkK2T8ymEcjUYq0GtRgMg==	PÁGINA	2/2
 /UkK2T8ymEcjUYq0GtRgMg==			

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(28) Secretaría General del Pleno**, referente a COMISIÓN ORDINARIA DE PLENO DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE 8 DE MARZO DE 2022.. Con registro de salida 2022 - 446.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 22/02/2022 a las 11:31.
Extracto: Expte.: MPMGO 01/2019 SG-14 “Cementerio San Lázaro” - ESR-16 “San Lázaro”;

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: MPMGO 01-2019 SG-14 REM ACTAS TOMA RAZÓN

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 22 de febrero de 2022

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: MPOG 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"
Ref.: MLDF/MGSS



ASUNTO: COMUNICACIÓN APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".

Se comunica que por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión de 26 de noviembre de 2021, se ha procedido a la aprobación inicial de la *Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro"*, formulada y promovida de oficio por este Ayuntamiento.

Se adjunta certificación del acuerdo plenario.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

M.ª. Luisa Dunjó Fernández


**Sr. Jefe del Servicio de Edificación y Actividades
D. Gonzalo Muñoz García de la Borbolla**

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

Página 1 de 1

27 ENE 2023


La/El Secretaria/o
General del Pleno

Código Seguro de verificación: 91VXyACB1p7R2o52e4smMg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	22/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	91VXyACB1p7R2o52e4smMg==	PÁGINA	1/1
 91VXyACB1p7R2o52e4smMg==				



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(16) Jefatura de Servicio de Edificación y Actividades**, referente a COMUNICACIÓN APROBACIÓN INICIAL INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 “CEMENTERIO DE SAN LÁZARO”;ESR-16 “SAN LÁZARO”.. Con registro de salida 2022 - 456.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 23/02/2022 a las 11:16.
Extracto: Expte.: MPMO 01/2019 SG-14 “Cementerio San Lázaro”; - ESR-16 “San Lázaro”;

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: MPMO SG14 comunica Serv Edif.

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 23 de febrero de 2022

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023



La/El Secretaria/o
General del Pleno

ASUNTO: COMUNICACIÓN APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".

Se comunica que por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión de 26 de noviembre de 2021, se ha procedido a la aprobación inicial de la *Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro"*, formulada y promovida de oficio por este Ayuntamiento.

Se remite cd con el documento técnico inicialmente aprobado y se adjunta certificación del acuerdo plenario.

También se puede consultar en la siguiente ruta:

<https://www.laspalmasgc.es/es/areas-tematicas/urbanismo-e-infraestructuras/informacion-publica/>

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

M.ª. Luisa Dunjó Fernández

Sr. Jefe de la Sección de Soporte a Edificación y Actividades
D. Víctor Alonso Martínez

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

Página 1 de 1


C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

27 ENE. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Código Seguro de verificación: jK29q40cGK81rbEpiLuiUQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	22/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	jK29q40cGK81rbEpiLuiUQ==	PÁGINA 1/1
			
jK29q40cGK81rbEpiLuiUQ==			

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en (04) **Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de (16) **Jefatura de Servicio de Edificación y Actividades**, referente a COMUNICACIÓN APROBACIÓN INICIAL INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 “CEMENTERIO DE SAN LÁZARO”;/ESR-16 “SAN LÁZARO”... Con registro de salida 2022 - 457.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 23/02/2022 a las 11:31.
Extracto: Expte.: MPGO 01/2019 SG-14 “Cementerio San Lázaro” - ESR-16 “San Lázaro”

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: MPGO SG14

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 23 de febrero de 2022

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 47518/2022

ORVE ELL

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social

Sin documento

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL. SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFR. DIGITALES

Pais	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	MADRID	MADRID	28071

Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	POETA JOAN MARAGALL	41					

Teléf./Fax	Correo Electrónico

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía Telemática

Documentos Aportados

- TRASLADO INFORME URB00052/22 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ÁMBITO DE SISTEMA GRAL SG-14 Y EQUIP. ESTRUCT. SUELO RÚSTICO ESR-16, CEMENTERIO DE SAN LÁZARO, DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS, CANARIAS)
- ANEXO
- ORVE 6619-4439

Solicita

se tenga por formulada la presente, le sea admitida, y en base a documentación aportada y normativa que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto.

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de febrero de 2022

Fdo.: MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL. SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFR. DIGITALES

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL. SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFR. DIGITALES

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

Pág. 1 de 2

27 ENE 2023

La/EI Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00



0523

ENTRADA

2022 - 30133

REGISTRO GENERAL

24/02/2022 12:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceros personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedeelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>



G006754ad10718175f407e6012020c09D

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Pleno Municipal sesión de fecha

5 7 FEB 2022



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ORVE ELL

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 30133 24/02/2022

RECIBO DE PRESENTACIÓN

A fecha 24/02/2022, a las 12:00 horas, se ha presentado presencialmente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 30133

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 24/02/2022 12:00:00

Nº Solicitud: 47518/2022

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social

Sin documento

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL. SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFR. DIGITALES

Pais	Provincia	Municipio	Código Postal
ESPAÑA	MADRID	MADRID	28071

Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
CALLE	POETA JOAN MARAGALL	41					

Teléf./Fax	Correo Electrónico

Extracto

Asunto: ORVE ELL

Expone:

Solicita: se tenga por formulada la presente, le sea admitida, y en base a documentación aportada y normativa que le afecta, se resuelva otorgar lo expuesto.

Documentos Aportados

- TRASLADO INFORME URB00052/22 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ÁMBITO DE SISTEMA GRAL SG-14 Y EQUIP. ESTRUCT. SUELO RÚSTICO ESR-16, CEMENTERIO DE SAN LÁZARO, DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS, CANARIAS) - D1C509E1C82C3C8B0554C74D6A5896473D11B501
- ANEXO - BF3FBEDF474CED757BFC1CBABBCC46BE718E0520
- ORVE 6619-4439 - 19F8BD9182BAACDC3055CB1F948C62578A0A89B9
- Solicitud - Instancia - D8837B9A77A37A202FE78D9594EB979A3F2BB00C

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE, 2023

[Signature]
Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00

800675ad10d1800997076604f0000000

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoCodiIndex.jsp>

2022 - 30133

24/02/2022 12:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



0525



CD280074210001000005112

AYTO. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SR. CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO
PZA. DE LA CONSTITUCIÓN, 2
35003 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PALMAS (LAS)

Nº Registro: 2022-00254-S

Fecha Reg.: 24/02/2022

Exp.: URB00052/22

S/Ref.º:

Asunto:	REMISIÓN DE INFORME
---------	---------------------

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 25/01/2022, recibido en esta Secretaría de Estado el día 26/01/2022, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ÁMBITO DE SISTEMA GRAL SG-14 Y EQUIP. ESTRUCT. SUELO RÚSTICO ESR-16, "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO", DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS, CANARIAS).

En el caso de que el informe sea desfavorable y con objeto de proceder a la revisión de la nueva documentación que ha de remitirse a esta Secretaría de Estado, sería necesario incluir:

1. Referencia al nº de expediente de esta Dirección General, indicado en el informe adjunto.
2. Hoja resumen con el control de los cambios y/o modificaciones realizados respecto de la documentación inicial informada que pudieran afectar a las Telecomunicaciones, independientemente de la motivación del cambio, indicando, al menos, el número de artículo o apartado modificado.
3. Documentación completa que recoja íntegramente los cambios y/o modificaciones efectuadas.

De igual forma, aprovechamos para informarle que puede remitirnos la respuesta mediante los canales oficiales habilitados para ello, y que se detallan a continuación:

1. Mediante registro electrónico a la oficina de la Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, oficina SIR con código EA0042733
2. Mediante el formulario telemático en la sede de la Secretaría de Estado (<https://sedediaditd.mineco.gob.es/es-es/procedimientosselectronicos/Paginas/detalle-procedimientos.aspx?IdProcedimiento=198>).

Para adjuntar la documentación, en caso que no se pueda adjuntar directamente a la solicitud por cuestiones de tamaño o por imposibilidad como es el caso del formulario de la SEDE, puede incluir en la solicitud un enlace a un sistema de almacenamiento como el "Almacén para Administraciones Públicas" (<https://ssweb.seap.minhap.es/almacen/>) u otro similar (p.e. WeTransfer), o un enlace directo y único para la descarga de la misma en la web municipal, de la Diputación o de la C.A..

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00052/22

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pl.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
Subdirección General de Operadores de
Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales

27 ENE 2023



La/Ei Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:
sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
24/02/2022 12:00



K006754 751802a6207e6263020000n

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>



2022 - 30133

REGISTRO GENERAL

24/02/2022 12:00

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALESDIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUALMINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ÁMBITO DE SISTEMA GRAL SG-14 Y EQUIP. ESTRUCT. SUELO RÚSTICO ESR-16, "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO", DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS, CANARIAS)

Con fecha 26/01/2022, se ha recibido la documentación suministrada por el AYTO. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, de fecha 25/01/2022 y número de registro de salida 1832927, mediante la que solicita la emisión por parte de esta Dirección General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ÁMBITO DE SISTEMA GRAL SG-14 Y EQUIP. ESTRUCT. SUELO RÚSTICO ESR-16, "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO", DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS, CANARIAS).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe.

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR.

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 35.2 de la Ley 9/2014, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.B
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICASCódigo: 11551299-42617228M1E6K9EXGO Ayuntamientos verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 1 de 12.Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

Lana Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S. G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



9006754ad1061810be4076601ca20c005

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/indicx.jsp>

2022 - 30133

24/02/2022 12:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 9/2014, de 9 de mayo.
- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PIL8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 2 de 12.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

La Excmo. Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



900675 196181064076606203005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pta.8
28072 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 3 de 12.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

Documento firmado por:

scdelectronica.fespalmas@gob.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00

Secretario/a
General del Pleno

Firmado el 18/02/2022 13:50:00 por PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



9006754ad10918109e407e606c202003

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.fespalmas.gob.es/validaDoc/index.jsp>

2022 - 30133

REGISTRO GENERAL

24/02/2022 12:00



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- Para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

Pág. 4

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PL.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
AREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 4 de 2

Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENO. 2023



La/EI Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
24/02/2022 12:00

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 por PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



900675 061810e40760760206005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 30133

REGISTRO GENERAL

24/02/2022 12:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO
DE ASUNTOS ECONÓMICOS
Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- Que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- Que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- Que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- Que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- Las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

Pág. 5

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.B
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1E886KE9EXGO Autenticado y verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 5 de 12

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB. 2023



La/A Secretar(a)
General del Pleno

Documento firmado por:

sed@electronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00

Firmado el 18/02/2022 13:50:00 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S. G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2022 - 30133

24/02/2022 12:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0531



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL



900675 061810640766060200005

Firmado el 18/02/2022 13:50:00 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
 - * Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
 - * Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artística.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Pág. 6

Nº de Expediente: UR00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41, P.I.B 28071 Madrid Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB61EEXGO Acreditación Variable en: https://serviciosmin.gob.es/arce Documento electrónico, página 6 de 12.

Aprobado por el Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

Laura Secretaria/o General del Pleno

2022 - 30133 24/02/2022 12:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL



9006754ed1061810be4d7e60fc0200005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.B 28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciogmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 7 de 12.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Handwritten signature]
Secretaría/o
General del Pleno

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a

Pág. 8

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PL.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/farce>
Documento electrónico, página 8 de 12.

Aprobado por el Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENG 2023

Handwritten signature and official stamp of the Secretary/General of the Plenary.

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00



los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de políester reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre,

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pta.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 9 de 12.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

sedelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022, 12:00

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



9006754ed1061810b9407e601c120c005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 30133

24/02/2022 12:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0535



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Se recuerda a tal efecto que dicho plazo ha vencido y que, por tanto, cualquier instrumento urbanístico de su competencia que no esté alineado con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones debe ser adaptado a la misma. Mientras no se produzca

Pág. 10

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.B
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42817228M1EB6KESEXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 10 de 12.

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado por el Pleno Municipal sesión de fecha 7 ENE. 2023

La/El Secretario/a General del Pleno

Documento firmado por:

sede@electronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00

Firmado el 18/02/2022 13:50:00 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



900675 361810964076501602030005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2022 - 30133
 REGISTRO GENERAL
 24/02/2022 12:00
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO
 DE ASUNTOS ECONÓMICOS
 Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO
 DE TELECOMUNICACIONES
 E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
 Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
 DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

dicha adaptación, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que sea contraria a la mencionada Ley, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, transpone la Directiva 2014/61/UE, de mismo nombre y desarrolla los artículos 35 a 38 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, introduciendo medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, a operadores con poder significativo en el mercado y en el artículo 32 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

Pág. 11

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pte.8
 28071 Madrid
 Correo electrónico: teleco.urbanismo@economia.gob.es
 ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO. Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
 Documento electrónico, página 14 de 12.

Aprobado por el
 Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB 2023



La C/Secretaría
 General del Pleno

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

24/02/2022 12:00

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



9006754ad1061810be407e60f6220c005

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

2022 - 30133

24/02/2022 12:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

3) CONCLUSIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ÁMBITO DE SISTEMA GRAL SG-14 Y EQUIP. ESTRUCT. SUELO RÚSTICO ESR-16, "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO", DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS, CANARIAS) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

El Director General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (P.D. Pedro Luis Alonso Manjón, Subdirector General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según Resolución de 26 de noviembre de 2021 (BOE 22/12/2021)). Firmado electrónicamente.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Firmado el 18/02/2022 13:50:02 : PEDRO LUIS ALONSO MANJON, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Pág. 12

Nº de Expediente: URB00052/22

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pte.8
28073 Madrid
Correo electrónico: telco.urbanismo@economia.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 11551299-42617228M1EB6KE9EXGO Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 12 de 12.

Aprobado por el Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE. 2023

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a General del Pleno



JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro General del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital - O0000480
 Fecha y hora de registro en: 24/02/2022 09:45:52 (Horario peninsular)
 Fecha presentación: 24/02/2022 09:45:52 (Horario peninsular)
 Número de registro: O0000480s2200016919
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
 Enviado por SIR: Sí

Información del registro

Tipo Asiento: Salida
 Resumen/Asunto: TRASLADO INFORME URB00052/22 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, ÁMBITO DE SISTEMA GRAL SG-14 Y EQUIP. ESTRUCT. SUELO RÚSTICO ESR-16, "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO", DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS, CANARIAS) S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales - EA0042733 / Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria - L01350167 / Entidades Locales
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo:
 Ref. Externa:

Adjuntos

Nombre: INFORME_URB00052_22.pdf
 Tamaño (Bytes): 149.408
 Validez: Copia
 Tipo: Documento Adjunto
 CSV: GEISER-b750-1579-e4b7-4c0f-a5c4-3f8b-9023-e5b6
 Hash: 04BAE81CAD95D381C9BB314AB41F8C9CA4CA5405A5313BC63C07AA12B1B42010
 Observaciones:

Nombre: TRASLADO_URB00052_22.pdf
 Tamaño (Bytes): 43.317
 Validez: Copia
 Tipo: Documento Adjunto
 CSV: GEISER-e86c-cfbb-99c8-413e-b832-8db3-d342-97f3
 Hash: BB4ED59E8CAA5D6EEBAF732F116D8DEE1A4CA7BAC4AEFEE18E2C5503BCB9E644
 Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-e34e-1f00-35bb-4fea-9eaf-5be5-96ec-961c	24/02/2022 09:45:52 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O0000480s2200016919	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB 2023



La/EI Secretaria/o
General de Pleno



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo

Expte.: MPMO 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"

Ref.: MLDF/MGSS



ASUNTO: COMUNICACIÓN APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".

Se comunica que por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión de 26 de noviembre de 2021, se ha procedido a la aprobación inicial de la *Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro"*, formulada y promovida de oficio por este Ayuntamiento.

El documento técnico puede descargarse a través del siguiente enlace:

<http://cloud.laspalmasgc.es/index.php/s/e7kH8liSRxbbApY>

Se adjunta certificación del acuerdo plenario.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

M.ª. Luisa Dunjó Fernández

**Concejalía Delegada de Salud Pública y Protección Animal
Sección de Salud Pública**

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENERO 2023


La/El Secretario/a
General del Pleno

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es



Código Seguro de verificación:yyh+H4gukrWvpfM7uJKiA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	23/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1
 yyh+H4gukrWvpfM7uJKiA==			



ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(31) Sección de Salud Pública**, referente a COMUNICACIÓN APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 “CEMENTERIO DE SAN LÁZARO”;/ESR-16 “SAN LÁZARO”.. Con registro de salida 2022 - 478.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 25/02/2022 a las 09:54.
Extracto: Expte.: MPGO 01/2019 SG-14 “Cementerio San Lázaro”; - ESR-16 “San Lázaro”;

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: MPGO SG14 comunicación salud pública

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 25 de febrero de 2022

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB. 2023

La/El Secretaria/o
General del Pleno

2022 - 35456

REGISTRO GENERAL

04/03/2022 09:14

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 57624/2022

Alegaciones en Periodo de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS	42857730J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
PEDRUZCOS OIL SL	B35707199						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Telde	35212				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVIA	AUTOVIA SUR LAS PALMAS	8					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	marcos@bplagarita.com						

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Documentación que justifique las alegaciones que presenta

Alegaciones

Alegaciones a	Plan General de Ordenación
Nº de Expediente	MPGO 01/2019 SG/14

Exposición de Alegaciones

Alegaciones	SOMETIMIENTO A CONSULTA DE LA VERSIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO TÉCNICO Y EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 “CEMENTERIO DE SAN LÁZARO/ESR-16 “SAN LÁZARO” DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.
-------------	---

Expone

Estando aprobado inicialmente el instrumento de ordenación y encontrándose el procedimiento en la fase de sometimiento a Información Pública, momento procedimental en el cual se podrán presentar alegaciones con las sugerencias, alternativas o propuestas que se estimen oportunas con objeto de mejorar la ordenación o de salvaguardar los derechos o intereses legítimos que correspondan.

Solicita

Que teniendo por presentado esta solicitud, se tengan en cuenta las alegaciones presentadas en la misma, a los efectos que correspondan.

En Las Palmas de Gran Canaria a 04 de marzo de 2022

Pág. 1 de 2

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	04/03/2022 09:13



9006754 30403640760470309001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Fdo.: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.

En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.

Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitidos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

9006754661330403940766047030901

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Pág. 2 de 2

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

La El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OI/SL)

Fecha/hora:

04/03/2022 09:13

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Alegaciones en Período de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)

(04) Servicio de Urbanismo



CONSIDERACIONES A DESTACAR SOBRE LA SOLICITUD

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
TITO NATANAEL ARTILES BOLANOS	42857730J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
PEDRUZCOS OIL SL	B35707199						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Telde	35212				
Tipo Via	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVIA	AUTOVIA SUR LAS PALMAS	8					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	marcos@bplagarita.com						

Informe que realiza el sistema de forma automatizada en base a los datos facilitados y a las respuestas dadas por el interesado durante el diálogo interactivo.

En caso de mostrarse la calificación como estimatoria o desestimatoria, esta sería una estimación inicial, no vinculante, que podría cambiar una vez realizado el estudio en detalle de la solicitud y de los datos facilitados.

En relación al asunto Alegaciones en Período de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental):

En Las Palmas de Gran Canaria a 04 de marzo de 2022

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los períodos legales de conservación. En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en: <http://www.laspalmasgc.es/otras-secciones/privacidad/>"

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

Pág. 1 de 1

27 ENE. 2023
La El Secretaria/o
General del Pleno

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Alegaciones en Período de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 35456 04/03/2022



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 04/03/2022, a las 09:14 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 35456

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 04/03/2022 09:14:00

Nº Solicitud: 57624/2022

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS	42857730J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
PEDRUZCOS OIL SL	B35707199						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Telde	35212				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVIA	AUTOVIA SUR LAS PALMAS	8					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	marcos@bplagarita.com						

Extracto

Asunto: Alegaciones en Período de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)

Expone: Estando aprobado inicialmente el instrumento de ordenación y encontrándose el procedimiento en la fase de sometimiento a Información Pública, momento procedimental en el cual se podrán presentar alegaciones con las sugerencias, alternativas o propuestas que se estimen oportunas con objeto de mejorar la ordenación o de salvaguardar los derechos o intereses legítimos que correspondan.

Solicita: Que teniendo por presentado esta solicitud, se tengan en cuenta las alegaciones presentadas en la misma, a los efectos que correspondan.

Documentos Aportados

- Documentación que justifique las alegaciones que presenta - AFFACA5A21C7E663024060C559BDBB88CCD3AE77
- Solicitud - Instancia - 8B85E5FC73F58E9025157ADB298E920E2DC25B5C

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:

04/03/2022 09:14

0006754ad10b04122c607e634503090e8

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp>

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2022 - 35456

04/03/2022 09:14

REGISTRO GENERAL



ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

AREA DE GOBIERNO DE URBANISMO. SERVICIO DE URBANISMO
REF.: MLDF/MGSS
EXPT.: MPMO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro"
ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICAICÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".
TRÁMITE: SOMETIMIENTO A CONSULTA DE LA VERSIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO TÉCNICO Y EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO/ESR-16 "SAN LÁZARO" DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.
FECHA: NOTIFICADO EL 26/01/2022. REGISTRO GENERAL SALIDA 2022-3645

DON TITO NATANAEL ARTÍLES BOLAÑOS, con D.N.I. número 42.857.730-J, en su calidad de Administrador Solidario de la mercantil **PEDRUZCOS OIL, S.L.**, con domicilio, a efecto de notificaciones, en la calle Antonio María Manrique, número 3, planta 3ª, oficina 11, con C.P. número 35011, de Las Palmas de Gran Canaria, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2002, ante el Notario don Eloy Cuesta Pracias, bajo el número 1.965 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1597, libro 0, folio 173, sección 8, hoja G.C. 28.075, inscripción 1ª. Con C.I.F. B-35707199, comparece ante V.I. en tiempo y forma y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

Que habiendo sido notificado, con fecha 26 de enero de 2022, con Registro General de Salida 2022-3645, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 25 de enero de 2022; por el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, don Javier Erasmo Doreste Zamora, del sometimiento a **TRÁMITE DE CONSULTA DE LA VERSIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO TÉCNICO Y EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO/ESR-16 "SAN LÁZARO" DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, en el que se expone a las administraciones públicas afectadas, y a las personas interesadas, la VERSIÓN INICIAL DEL DOCUMENTO TÉCNICO Y EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, a fin de que puedan manifestar lo que a

1

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023
[Signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno



Y006754 32040317607690660309006

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/validador/index.jsp>

su interés convenga con el objeto de dar cumplimiento al trámite establecido en los artículos 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y restante normativa; y estimando que el procedimiento NO se ajusta a Derecho en cuanto a la propuesta que es objeto de evaluación, el que suscribe formula por ello, en tiempo y forma, las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERO.- INTRODUCCIÓN.

El escrito de alegaciones que se presenta se ha realizado sobre la base del análisis del documento sometido a consulta, realizado por el Licenciado en Geografía e Historia, especialista en Geografía, don Ángel Nicolás García Quintana, con contrastada experiencia (mas de 25 años) en la realización de estudios de análisis ambientales, distintos instrumentos de planeamiento, y evaluaciones ambientales de los mismos.

En el documento ambiental estratégico, objeto de análisis de la Modificación del PGO de Las Palmas de Gran Canaria, en el Ámbito del Sistema General "SG-14" del Cementerio de San Lázaro y el Equipamiento estructurante en Suelo Rústico "ESR-16" de San Lázaro, se observan carencias y defectos que hacen que el mismo deba ser replanteado y modificado en base a las afecciones y deficiencias detectadas en el mismo.

Partiendo de la premisa de que nos encontramos ante un instrumento de desarrollo, ello implica que su escala de análisis, desarrollo y trabajo necesariamente debe adecuarse al objetivo del instrumento a desarrollar. En nuestro caso, se trata de una Modificación del PGO que tiene por objeto recoger aquellos aspectos territoriales, ambientales y sociales de la casuística del ámbito a modificar, de manera conjunta con la de la realidad existente. Por lo que los trabajos deberán desarrollarse a una escala que facilite la pormenorización de su análisis, y que refleje de manera mas específica la realidad territorial del ámbito analizado.

SEGUNDO.- ANÁLISIS DEL ESTUDIO DEL AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En lo que a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada sometida a información pública se refiere, baste decir que la misma carece de los siguientes contenidos:

2

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno



Y0067549d1320403176076606603090d6

2022 - 35456

04/03/2022 09:14

REGISTRO GENERAL



1. La escala utilizada de trabajo no es la apropiada para el adecuado desarrollo de la modificación. Ya que el documento sometido a información pública se basa y fundamenta en el documento del PGO aprobado y en vigor. Con la base de la caracterización ambiental elaborada, pero con una escala de trabajo mayor a la requerida para abordar dicha modificación. El documento deberá de ser realizado a una escala más pormenorizada y con mayor detalle con el fin de detectar aquellos aspectos que el documento del PGO no mostró en su momento. Pues la escala actual, al tener menor detalle, proporciona una menor precisión. En relación con este aspecto, el documento presentado carece de la información gráfica necesaria, que por Ley debe de acompañar al documento redactado, al objeto de sopesar y contrastar lo esgrimido en la documentación escrita elaborada.
2. El Documento Ambiental Estratégico sometido a información pública se fundamenta en el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre. Este presenta, en su Anexo de contenido, los criterios y la metodología que debe ser tenida en cuenta a la hora de elaborar la Evaluación Ambiental Estratégica de los planes ambientales, territoriales y urbanísticos; con el objetivo de servir de guía, y el de establecer criterios homogéneos en el análisis de la evaluación ambiental.

Opuestamente a lo manifestado en el Documento Ambiental Estratégico analizado (en adelante DAE), en su apartado 1, que trata sobre el Marco Legal de la Evaluación Ambiental,

Además, y sin perjuicio de la aplicación de la normativa estatal, el Reglamento de planeamiento incorpora un Anexo sobre el Contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica. Su Capítulo II regula la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, cuyos requisitos y tramitación son los que se han tenido en cuenta para la redacción de este documento

hay que decir que la documentación escrita y la caracterización del medio ambiente que recoge el DAE sometido a información pública no cumple con el apartado d) del Capítulo II. Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Documento Ambiental Estratégico; del Reglamento de Planeamiento precitado, del que se transcribe su tenor literal:

"d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado: deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación. Como punto de partida, se tendrán en cuenta en este apartado las siguientes materias: geología y geomorfología, flora y fauna, hidrología y geomorfología, edafología, población y perspectiva de género, contaminación atmosférica, factores climáticos, cambio climático, patrimonio cultural y paisaje. También deben describirse aquellos problemas ambientales

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENERO 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

3

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

04/03/2022 09:13



Y00675-32040317607e606603090d6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacionex.jsp>



ENTRADA

2022 - 35456

REGISTRO GENERAL

04/03/2022 09:14

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

existentes en el ámbito de actuación del instrumento de ordenación, destacando, si fuera el caso, la posibilidad de solucionarlos a través de las propuestas de ordenación planteadas. Este análisis debe realizarse siguiendo los criterios expuestos en los apartados 2 b) y 2 d) (Sección segunda) del presente Anexo."

Del análisis del contenido del DAE se constata que no se desarrollan, ni se analizan, todos los requisitos que establece el epígrafe d). De esta forma, no se identifican, ni se describen, aspectos tales como:

- La contaminación atmosférica
- El cambio climático
- Población y perspectiva de genero

Como bien se especifica en el apartado d) "...deben identificarse y describirse los factores ambientales que guarden relación con los objetivos del instrumento de ordenación...". En el trabajo expuesto, los factores ambientales que guardan relación con los objetivos propuestos por la modificación menor no se cumplimentan ni se desarrollan. Siendo estos absolutamente necesarios para que se pueda acometer, de la manera mas adecuada posible, el proceso de análisis de la pieza. Constituyendo el soporte mínimo para una posterior evaluación de las posibles afecciones que dichas acciones tengan sobre el territorio, el medio ambiente y la población existente en la zona objeto de estudio.

3. Según manifiesta el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, del Consejo de la Comunidad Europea, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres 13, la Red Natura 2000 constituye una red ecológica europea coherente cuyo objeto es garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural. Si tomamos como referencia el análisis de la flora, vegetación y fauna, debemos concluir que en dichos apartados no se consideran todos los elementos que conforman el ámbito. Cabe destacar, sobre todo, la omisión de la presencia del Hábitat de interés comunitario 5330, denominado "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos", con referencia en el portal de Datos del Gobierno de Canarias, el IDEcanarias (Infraestructuras de Datos Espaciales de Canarias, herramienta que permite la difusión gratuita de información geográfica y territorial del Gobierno de Canarias), publicados del año 2016.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha
27 ENE. 2023
La/El Secretario/a
General del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/velDocIndex.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS O...)	04/03/2022 09:13



La no consideración de los hábitats existentes en el ámbito, así como la falta de una representación gráfica de los elementos que lo conforman, supone que la modificación propuesta pueda representar un riesgo de afección sobre los que se localizan en el vértice superior izquierdo y el vértice inferior izquierdo del ámbito, que se muestran en los gráficos superpuestos en la ortofoto que se expone a continuación.



4. Con respecto al paisaje, denotar que se desarrolla un análisis de las cuencas visuales desde el ámbito objeto de estudio. Y más concretamente, desde la ladera oeste, que es la que se corresponde con el barranco de Tamaraceite. Tan solo se considera los potenciales observadores desde el ámbito a modificar. Apreciándose la ausencia de un análisis más exhaustivo desde otros puntos de observación. Los cuales, deberían estar localizados en zonas exteriores al ámbito objeto de modificación, en aquellas zonas que pudieran verse potencialmente afectadas por las alteraciones paisajísticas a las que será sometida la pieza como resultado de la modificación que se pretende llevar a cabo.

Estos aspectos no desarrollados, ni abordados, en la caracterización ambiental, al igual que la inadecuada escala de trabajo, la cual no se ajusta al instrumento de ordenación desarrollado; hace que el documento carezca de información real y reglada que

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023



La/El Secretaria/o
General del Pleno



Y006754 3204031760760860309006



contribuya a desarrollar el análisis y la posterior evaluación de los aspectos ambientales. La carencia de análisis de estos aspectos hace que la futura evaluación que se realice carezca de los elementos necesarios para dilucidar que alternativa o propuesta es la menos lesiva y más adecuada para la modificación que se plantea.

5. Así pues, la "Alternativa 0", como posibilidad de no materializar la modificación propuesta, es un aspecto incluido en el marco legal del procedimiento de evaluación ambiental de proyectos a través de la Ley de Evaluación Ambiental, y en la adaptación de ésta al ordenamiento jurídico canario, por la Ley Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y, no, por el contrario, para la Evaluación Ambiental Estratégica.

En lo que se refiere a la evaluación de las distintas alternativas seleccionadas para la modificación, decir que únicamente se evalúan dos aspectos: el de la población, valorado y evaluado, pero que no se desarrolla ni se trata en el documento de análisis ambiental; y el del paisaje, analizado y evaluado desde la perspectiva del ámbito objeto de la modificación y no de los potenciales observadores externos.

El documento sometido a información adolece de la valoración y análisis multicriterio de los aspectos que conforman la caracterización ambiental, tales como la geología, geomorfología, vegetación, cambio climático, etc.

Por tanto, se echa en falta una evaluación donde verdaderamente se tenga en consideración todos los aspectos recogidos en el análisis ambiental elaborado y se integren los aspectos pendientes de desarrollar. No tan solo dos aspectos, el de población y del paisaje, como así hace el presente Documento Ambiental Estratégico. Ya que el territorio se compone de más elementos dignos de valorar, y así lo reconoce la normativa aplicable, tal y como son la geología, la geomorfología, la vegetación, la fauna, el cambio climático, etc.

6. En lo referente a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los posibles efectos negativos, las cuales aparecen recogidas en el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico, decir que con los elementos analizados no se pueden determinar las posibles afecciones que podrían tener lugar en el ámbito objeto de evaluación ambiental. Se trata, únicamente, de una serie de determinaciones genéricas, que no se desarrollan, ni proponen, ni aplican medidas correctoras al mismo.

Brillan por su ausencia en el documento del DAE, de la modificación propuesta, medidas de adaptación y mitigación del cambio climático. Así como medidas para la protección y conservación de los bienes del patrimonio histórico, en el caso de hallazgos casuales, lo

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

6



Y006754ad132040317607e606603090d6



que contradice las determinaciones establecidas en virtud de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Tampoco se contemplan medidas respecto a la retirada, acopio y gestión de residuos.

Asimismo, no se establece un régimen específico de protección de los individuos de palmera, pertenecientes a la especie *Phoenix Canariensis*, presentes en el ámbito objeto de la modificación. No se proponen medidas tendentes a garantizar su conservación e identidad genética, la continuidad histórica de los valores naturales, culturales y socioeconómicos que representa, ni tampoco se promueve su plantación y cultivo. Por lo que el documento que se propone, con esta carencia, contraviene abiertamente las medidas que establece el Decreto 62/2006, de 16 de mayo, para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*).

CONCLUSIONES

El Documento Ambiental Estratégico analizado presenta una serie de carencias que hace inviable su tramitación y aprobación. El motivo principal que avale esta afirmación es que el contenido del mismo carece de los aspectos mínimos esenciales que deben conformar el espíritu proteccionista y de conservación del medio ambiente que la Ley y el Reglamento promueven con su aplicación. Lo afirmado tiene su sustento en las conclusiones que se exponen a continuación:

I.- La escala de trabajo no es la adecuada para el desarrollo de la modificación que se propone. En relación con lo afirmado, hay que decir que el documento sometido a información pública carece de la información gráfica necesaria que, preceptivamente, la norma aplicable establece que ineludiblemente debe acompañar al documento redactado, al objeto de poder sopesar y contrastar lo esgrimido en la documentación escrita que ha sido elaborada.

II.- El Documento Ambiental Estratégico, en su contenido escrito y en lo que se refiere a la caracterización del medio ambiente, no cumple con el apartado d) del Capítulo II que trata sobre el contenido necesario de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y el Documento Ambiental Estratégico. Ello, en abierta contradicción con lo expuesto en el apartado 1(DEA)- *Marco Legal de la Evaluación Ambiental*, cuando afirma que la normativa que se ha tenido en cuenta para la redacción del documento es la que precisamente no se

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7

27 FNE. 2023
La/El Secretaria/o
General del Pleno



Y006754 32040317607660660390066

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.es/palmasgc-es/val/Doc/index.jsp>

2022 - 35456

04/03/2022 09:14

REGISTRO GENERAL



tiene en cuenta en toda su extensión. De hecho, el contenido del documento carece de aspectos esenciales tales como la contaminación atmosférica, el cambio climático, la población y la perspectiva de género.

III.- El ámbito objeto de la modificación que propone está afectado por la existencia Hábitat de Interés Comunitario 5330, el cual se localizan en el vértice superior izquierdo y el vértice inferior izquierdo del ámbito, tal y como se ha mostrado en el documento gráfico aportado. Esta circunstancia no se trata ni se tiene en consideración en la Modificación presentada.

IV.- El análisis de las cuencas visuales resulta incompleto al no considerarse los potenciales observadores externos al ámbito objeto de la modificación y la posible afección paisajista que la misma genere.

V.- La evaluación efectuada, en relación con la modificación menor propuesta, es inadecuada. Ya que únicamente se consideran dos aspectos a la hora de evaluar, el de la población y el del paisaje. Echándose en falta una evaluación donde verdaderamente se tenga en consideración todos aquellos aspectos que no aparecen recogidos en el análisis ambiental elaborado y que necesariamente, por Ley, deberían figurar recogidos, al ser parte integrante de los aspectos ambientales afectados.

VI.- Con respecto a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los posibles efectos negativos de la Modificación, hay que recalcar que no se desarrollan ni se proponen medidas que contribuyan a paliar dichos efectos. Siendo este un aspecto fundamental, para la corrección de los posibles problemas ambientales que genere la modificación propuesta, que, inexplicablemente, ha sido obviado.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto,

SOLICITO A V.I. que, teniendo por presentado este escrito con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlos, acordando su unión al expediente de su razón, tenga por realizadas las ALEGACIONES que contiene, y conforme a ellas:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha
27 ENE. 2022
La/El Secretario
General del Pleno

8

Documento firmado por:

TITO NATANAEL, ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

04/03/2022 09:13



Y006754ad132040317607e606603090d6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



1º.- Se adecue la escala de trabajo del Documento sometido a consulta y se añada la documentación gráfica necesaria que, preceptivamente, la norma aplicable establece que ineludiblemente debe acompañar al documento redactado, al objeto de poder sopesar y contrastar lo esgrimido en la documentación escrita que ha sido elaborada.

2º.- Que de acuerdo con lo expuesto en el apartado 1(DEA)- *Marco Legal de la Evaluación Ambiental*, el cual afirma que la normativa que se ha tenido en cuenta para la redacción del documento es la que precisamente no se tiene en cuenta en toda su extensión, se agreguen al contenido del documento aspectos esenciales tales como la contaminación atmosférica, el cambio climático, la población y la perspectiva de género, al objeto de que el contenido escrito y de caracterización del medio ambiente del Documento Ambiental Estratégico, cumpla con el apartado d) del Capítulo II que trata sobre el contenido necesario de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y el Documento Ambiental Estratégico.

3º.- Que la Modificación sometida a trámite de consulta tenga en cuenta, cosa que no hace, que el ámbito objeto de la modificación que propone está afectado por la existencia Hábitat de Interés Comunitario 5330 que se localizan en el vértice superior izquierdo y el vértice inferior izquierdo del ámbito.

4º.- Que se complete el análisis de las cuencas visuales considerándose los potenciales observadores externos al ámbito objeto de la modificación y la posible afección paisajista que la misma pueda generar.

5º.- Que se adecue la evaluación efectuada, en relación con la modificación menor propuesta, considerando, a la hora de evaluar, no solo los aspectos de población y paisaje. Sino que se realice una evaluación donde verdaderamente se tenga en consideración todos aquellos aspectos que no aparecen recogidos en el análisis ambiental elaborado y que necesariamente, por Ley, deberían figurar recogidos, al ser parte integrante de los aspectos ambientales afectados.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
1110 NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	04/03/2022 09:13

ENTRADA

2022 - 35456

04/03/2022 09:14

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



6º.- Que el Documento Ambiental Estratégico desarrolle y proponga las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los posibles efectos negativos de la Modificación que contribuyan a paliar dichos efectos. Siendo este un aspecto fundamental, para la corrección de los posibles problemas ambientales que genere la modificación propuesta, que, inexplicablemente, ha sido obviado.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de marzo de 2022.

Fdo. Tito Natanael Artiles Bolaños

42857730J TITO
NATANAEL
ARTILES (R:
B35707199)

Firmado digitalmente
por 42857730J TITO
NATANAEL ARTILES
(R: B35707199)
Fecha: 2022.03.04
08:46:38 Z

Y006754ad132040317607660660309006



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

10

27 MAR 2023



La/Ea Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

04/03/2022 09:13



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: MPMO 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"
Ref.: MLDF/MGSS



EXPEDIENTE: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".

En relación con el referido expediente de la "Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", se remite a esa Secretaría General, el documento técnico de aprobación inicial, en formato papel, para la firma de su diligencia, conformado por:

- Documento técnico de ordenación
- Documento de Análisis Ambiental

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

M.ª. Luisa Dunjó Fernández

D.ª. Ana María Echeandia Mota Excmo. Ayuntamiento
Secretaría General del Pleno y sus Comisiones por el
Pleno Municipal sesión de fecha

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
Fax: 928 24 84 94
www.laspalmasgc.es

7 ENE, 2023
Secretaría General del Pleno

Código Seguro de verificación: Y6dgfuocvz/Kru0uO+jMIA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernández (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	04/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	Y6dgfuocvz/Kru0uO+jMIA==	PÁGINA	1/1
 Y6dgfuocvz/Kru0uO+jMIA==				

ACUSE RECIBO DE COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Enviada comunicación por medios electrónicos con origen en **(04) Servicio de Urbanismo** y puesta a disposición de **(28) Secretaría General del Pleno**, referente a MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 “CEMENTERIO SAN LÁZARO”;/ESR-16 “SAN LÁZARO”.. Con registro de salida 2022 - 533.

Enviada por **MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ** el 07/03/2022 a las 10:07.
Extracto: Expte.: MPMO 01/2019 SG-14 “Cementerio San Lázaro” - ESR-16 “San Lázaro”.

Incluyendo los siguientes documentos adjuntos:

- Documento: MPMO SG-14 solíc. diligencia SGP

Se expide el presente documento para acreditar la fecha de puesta a disposición de la comunicación por la unidad tramitadora interesada, momento a partir del cual la comunicación se entiende practicada a todos los efectos legales.

En Las Palmas de Gran Canaria a 07 de marzo de 2022

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE. 2023
La/El Secretario/a
General del Pleno





Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: MPMO 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"
Ref.: MLDF/MGSS

EXPEDIENTE: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".

En relación con el referido expediente de la "Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", aprobada inicialmente por acuerdo plenario de fecha 26 de noviembre de 2021, se remite a esa Secretaría General, el expediente administrativo en formato papel, para la firma de su diligencia:

- Expediente administrativo: Tomos I, II y III

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

M.ª Luisa Dunjó Fernández

D.ª Ana María Echeandía Mota
Secretaría General del Pleno y sus Comisiones

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 66
Fax: 928 24 94 94
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:RMTcnkNLaa2DxfvBmuyBQ==. Permíte la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.laspalmasgc.es/ea/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	20/11/2021
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	RMTcnkNLaa2DxfvBmuyBQ==	PÁGINA	1/1



RMTcnkNLaa2DxfvBmuyBQ==

Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

0005754a21110708c607

030a07W

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (04) Servicio de Urbanismo
Enviado por: MARIA VICTORIA SANTANA SANCHEZ
Fecha envío: 07/03/2022 10:07
Unidad destino: (28) Secretaría General del Pleno
Fecha recepción: 07/03/2022 10:07
Leído por: CARMEN ROSA RODRIGUEZ ARENCIBIA
Fecha lectura: 07/03/2022 11:50

Registro entrada: 2022 - 309

Registro salida: 2022 - 533

Asunto:

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 “CEMENTERIO SAN LÁZARO”;/ESR-16 “SAN LÁZARO”.

Extracto:

Expte.: MPMGO 01/2019 SG-14 “Cementerio San Lázaro”; - ESR-16 “San Lázaro”;

07/03/2022
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Servicio de Urbanismo

07/03/2022

07/03/2022





AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
NEGOCIADO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



Ref.: AMEM/ cor
Expte.: 127/2022 SGP MPO Norma Zonal P
Trámite: Emisión de informe

INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ASUNTO: Diligenciación de la aprobación definitiva de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Norma Zonal "P"

Con fecha 7 de marzo de 2022 (Registro de Entrada Departamental de esta Secretaría General del Pleno núm. 308), se han remitido los tomos I, II, III y Anexo al expediente de la tramitación administrativa de la Modificación Menor del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito de la Norma Zonal "P", a efectos de que se proceda a la diligenciación de su aprobación definitiva acordada por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 28.1.2022.

Se ha observado que en el tomo III, en la página 405 consta oficio de remisión relativo a "Detección de error en el documento técnico de la aprobación definitiva. Remisión de planos y de nuevo documento técnico integrado", no incorporándose tanto el informe emitido por la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, como los planos en número de cinco (5) que en el oficio se indica que se adjuntan y remiten.

A fin de subsanar dichas omisiones se incorporaran en el tomo III, a partir de la página 407 los documentos omitidos, que seguidamente se identifican y, respecto de las que se refiere su identificación y el número de página atribuidos:

- Páginas 407-1 y 407-2 → Informe de la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 20.1.2022.
- Página 407-3 → Carátula de Aportación de Planos para su sustitución en el documento de aprobación definitiva:
 - o Plano 01 Delimitación del ámbito
 - o Plano 02 Plan General vigente
 - o Plano 03 Edificios catalogados
 - o Plano 04 Alturas existentes
 - o Plano 05 Altura normativa existente
- Página 407-4 → Plano 01 Delimitación del ámbito
- Página 407-5 → Plano 02 Plan General vigente
- Página 407-6 → Plano 03 Edificios catalogados
- Página 407-7 → Plano 04 Alturas existentes
- Página 407-8 → Altura normativa vigente
- Página 407-9 → Firmas digitales de doña Ruth Navarro, doña Carlos Saavedra y doña Inmaculada Morales

Asimismo, como página 414 se incorpora el presente informe.

Igualmente, en el índice de la documentación del tomo III de referencia, se incorpora diligencia haciendo constar la incorporación de los documentos anteriormente referidos.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO,



Ana María Echeandía Mota

Código Seguro de verificación: dOPuPJtVD3e+Ba2QV2Udtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Ana María Echeandía Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)	FECHA	14/03/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



Expte. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

La/E. Secretaria/o
General del Pleno

7006754ad1020a0ba7907e611...007Q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDador/index.jsp>



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (28) Secretaría General del Pleno
Enviado por: CANDY ORTEGA RAMIREZ
Fecha envío: 15/03/2022 10:13
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 15/03/2022 10:13
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 15/03/2022 12:23

Registro entrada: 2022 - 653

Registro salida: 2022 - 277

Asunto:

Oficio de devolución del expediente 01/2019 MPMO SG 14 'Cementerio San Lázaro' - ESR-16.

Extracto:

Oficio de devolución del expediente 01/2019 MPMO SG 14 'Cementerio San Lázaro' - ESR-16.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha
ENE. 2022
La/El Secretaria/o
General del Pleno



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
NEGOCIADO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Ref.: AMEM/ cor
Expte.: 128/2022 SGP MFGO 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"
Trámite: Devolución de expediente

ASUNTO: MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO"

Adjunto reintegro el expediente administrativo correspondiente al ASUNTO referenciado, remitido con fecha 7.3.2022, correspondiendo a oficio de remisión firmado electrónicamente con fecha 29.11.2021, que es del siguiente tenor literal:

"EXPEDIENTE: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".

En relación con el referido expediente de la "Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", aprobada inicialmente por acuerdo plenario de fecha 26 de noviembre de 2021, se remite a esa Secretaría General, el expediente administrativo en formato papel, para la firma de su diligencia:

- Expediente administrativo: Tomos I, II y III.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo (P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril). La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística (Resolución 7625/2018, de 14 de marzo) M.ª Luisa Dunjé Fernández".

Tras el estudio de la documentación recibida se hace observar lo siguiente:

PRIMERO. Que los documentos remitidos no son los que se relacionan en el oficio de remisión (Expediente administrativo: Tomos I, II y III), sino los siguientes:

- Análisis Ambiental (septiembre 2020)
- Documento técnico (septiembre 2020)

Código Seguro de verificación: eeNoKUBkms16Jdt/UDDIYA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)	FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	eeNoKUBkms16Jdt/UDDIYA==	PÁGINA 1/2



eeNoKUBkms16Jdt/UDDIYA==

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Firma manuscrita]
La/El Secretario/a
General del Pleno

S006754ed106071562807e6353030a0a0

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDoc/index.jsp>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
NEGOCIADO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Ref.: AMEM/ cor
Expte.: 128/2022 SGP MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" – ESR-16 "San Lázaro"
Trámite: Devolución de expediente

SEGUNDO. Que el estampillado que se inserta en cada una de las páginas es erróneo, dado que en la sesión de referencia, 26 de noviembre de 2021 se procedió a la aprobación inicial de la modificación del PGO referida, y la estampilla de la diligencia indica aprobación definitiva.

Ante tal situación, se reintegra el expediente para la subsanación del error mediante la inserción de una diligencia de corrección en la que se haga constar el error cometido respecto de la aprobación que se referencia en el estampillado de la diligencia incorporada, procediéndose al tachado de la misma, al constar en esta "aprobada definitivamente" cuando lo correcto es "aprobada inicialmente".

Por lo expuesto y, una vez se proceda a la elaboración de la diligencia respecto del error detectado¹ e incorporada la misma a ambos documentos técnicos, en su carátula, así como a la anulación mediante su tachado de la diligencia incorporada, se volverá a incorporar el estampillado de la diligencia de aprobación "inicial".

A los oportunos efectos.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO



Ana María Echeandía Mota

SRA. D.ª MARÍA LUISA DUNJÓ FERNÁNDEZ
JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO, POR SUSTITUCIÓN

¹ Deberá de remitirse a esta Secretaría General del Pleno el borrador de la misma antes de su plasmación en los documentos técnicos originales.

Código Seguro de verificación: eeNoKUBkmSi6Jdt/UDDIYA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Ana Maria Echeandia Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)		FECHA	15/03/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	eeNoKUBkmSi6Jdt/UDDIYA==	PÁGINA	2/2



eeNoKUBkmSi6Jdt/UDDIYA==

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FNE 2023
La/El Secretario/o
General del Pleno



S006754ed1090f562607863f 2A090

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>



COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (0202) Sección de Gestión de Solicitudes
Enviado por: JOSE BORRERO PEREZ
Fecha envío: 04/04/2022 09:03
Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
Fecha recepción: 04/04/2022 09:03
Leído por: ROSA MARIA VEGA VEGA
Fecha lectura: 04/04/2022 09:51

Registro entrada: 2022 - 982

Registro salida: 2022 - 1291

Asunto:

SE REMITE EDICTO PUBLICADO Nº 190

Extracto:

SE REMITE EDICTO PUBLICADO Nº 190

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha
7 ENE 2023
La/El Secretario/a
General del Pleno

0564



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLENO
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Objeto: Aprobación inicial de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", formulada y promovida de oficio por este Ayuntamiento
Servicio de Urbanismo
Ref: MLD/FM/SSS
Trámite: Anuncio de aprobación inicial

ANUNCIO
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

En ejecución de la función atribuida en el artículo 122.5, d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de lo establecido en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 144.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias y 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2021, ha procedido a adoptar el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva integra es del siguiente tenor:

•ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
COORDINACIÓN GENERAL DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y VIVIENDA
SERVICIO DE URBANISMO

3. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO", FORMULADA Y PROMOVIDA DE OFICIO POR ESTE AYUNTAMIENTO

"PRIMERO. APROBACIÓN INICIAL

La aprobación inicial de la *Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro"*, formulada y promovida de oficio por este Ayuntamiento, con los siguientes condicionantes a corregirse para el trámite de aprobación definitiva:

- Deberá actualizarse la clasificación del suelo relativa al SG-13, reflejando su condición de suelo urbano consolidado, en el cuadro de la Memoria relativa a los Sistemas Generales (página 248) así como en la ficha de Áreas Diferenciadas correspondiente al SG-13 (hoja 1).
- En la ficha del SG-14, en las parcelas de aparcamientos, se debe eliminar el número máximo de plazas de aparcamiento establecido en las mismas.

SEGUNDO. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial objeto de esta Modificación, haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de un año desde la aprobación inicial, al haberse producido con anterioridad suspensión facultativa del otorgamiento de licencias urbanísticas por plazo de un año.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos adaptados al régimen vigente en el momento de la solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el Instrumento de ordenación en

Código Seguro de verificación: c2kfeh9s8kdysbktefak3a-- Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Ana María Echeandía Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)	FECHA	27/12/2021
	Luz Marina Alberiche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)		
ID. FIRMA	afirma.redesara.es	PÁGINA	1/3

c2kfeh9s8kdysbktefak3a--



c2kfeh9s8kdysbktefak3a--

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/EI Secretario/a
General del Pleno

E006754ad115041606907660c30409020

T006754ad10419134407660d6d10c3a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 PLENO
 SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Expte: Modificación menor PGO en ámbito de Nueva Zona P
 Servicio de Urbanismo
 Ref: 416/2022
 Trámite: Acuerdo de aprobación inicial

tramitación, o, que habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

TERCERO. INFORMACIÓN PÚBLICA

1. Someter esta Modificación al trámite de información pública, mediante Anuncios a insertarse en el *Boletín Oficial de la Provincia*, *Boletín Oficial de Canarias*, en un periódico de los de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Anuncios de este ayuntamiento, así como en su página electrónica corporativa, por plazo de cuarenta y cinco días hábiles (45), computados a partir de la publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de Canarias*, de conformidad con lo establecido en el artículo 144.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

2. En el Anuncio de información pública se referenciarán los datos relativos al lugar de exposición, días y horarios de consulta, así como el portal oficial donde se podrá consultar.

CUARTO. TRÁMITE DE CONSULTA

Asimismo, someter esta Modificación, de conformidad con el citado artículo y por igual plazo, al trámite de consulta de las Administraciones Públicas que pudieran resultar afectadas por razón de sus competencias.

QUINTO. RÉGIMEN DE RECURSOS

La aprobación inicial, por tratarse de un acto de trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

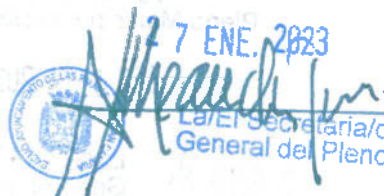
Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, o impugnarse directamente ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, en ambos casos, a partir de la publicación del acuerdo, haciéndose constar que una vez interpuesto el recurso de reposición no se podrá formular recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta, en cuyo caso el plazo para la interposición del recurso contencioso-administrativo será de seis meses contado a partir del día siguiente al que se produzca el acto presunto».

El expediente administrativo y el documento técnico se someten a información pública y a consulta de las Administraciones Públicas afectadas por el plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dicha documentación podrá ser examinada en horario laborable -de 8,00 a 14,00 horas- en las oficinas del Servicio de Urbanismo (Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística), situadas en la Plaza de la Constitución, número 2, 2ª planta, de esta ciudad (antiguo Edificio Emalsa), previa solicitud de cita previa en los teléfonos 928 44 68 67 /928 44 86 15 y, formular, en su caso, las alegaciones que se consideren oportunas.

Código Seguro de verificación: c2kHeh9S8KdY5BKTeFAK3A-- Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Ana María Echeandía Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)	FECHA	27/12/2021
	Luz Marina Alberche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/3
 c2kHeh9S8KdY5BKTeFAK3A--			

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado por el
 Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE. 2023

 La/El Secretario/a
 General del Pleno



E006754ad115041606907e674099020



T006754ad115041606907e674099020

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLENO
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Expte: Modificación menor PGD en ámbito de Nueva Zonal P
Servicio de Urbanismo
Ref. PL/DIR/2023
Trámite: Anuncio de aprobación inicial

Asimismo, se podrá consultar accediendo al Portal oficial de este Ayuntamiento, con dirección electrónica www.laspalmasgc.es en el Área Temática de Urbanismo e Infraestructuras (Información Pública), a través de la siguiente dirección electrónica:

<https://www.laspalmasgc.es/es/areas-tematicas/urbanismo-e-infraestructuras/informacion-publica/>

Lo que se publica, para general conocimiento, en el Boletín Oficial de Canarias, Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, Tablón de Anuncios Municipal, prensa local y página corporativa www.laspalmasgc.es.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.



LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO,

Ana María Echeandía Mota

Código Seguro de verificación: c2k8eh958kdysbktfak3a-- . Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Ana María Echeandía Mota (Secretario General del Pleno y sus Comisiones)	FECHA	27/12/2021
	Luz Marina Aberiche Ruano (Jefe de Sección -LMAR)		
ID. FIRMA	afima.redsara.es	PÁGINA	3/3
 c2k8eh958kdysbktfak3a--			

7006754ad115041606907660c30409020

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/va/DocIndex.jsp>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/va/DocIndex.jsp>

E006754ad115041606907660c30409020

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno



Área de Gobierno de Administración Pública, Recursos Humanos, Innovación Tecnológica y Deportes
SERVICIO DE ATENCIÓN CIUDADANA
Sección Gestión de Solicitudes

REF.: JRGRjabp



Nº 190

DOÑA MARÍA ÁNGELES ESPINAR BURRERO, JEFA DE NEGOCIADO DEL PADRÓN DE HABITANTES, POR DELEGACIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

C E R T I F I C A: Que el Edicto del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRANA CANARIA, Servicio de Urbanismo, relativo a exposición pública de Anuncio de la aprobación inicial de modificación menor del PGO en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro/ESR-16 San Lázaro", ha estado expuesto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, por término de CUARENTA Y CINCO DÍAS, desde el 26.1.2022 hasta el 1.4.2022.

Y para que así conste, y surta los efectos oportunos en el expediente de su razón, expido el presente en virtud de resolución de nombramiento número 27285/2016, de 15 de septiembre, al amparo de la delegación de funciones de la Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno de la Ciudad autorizada por Resolución de la Alcaldía número 192, de 10 de enero de 2020 (B.O.P. número 10, de 22 de enero de 2020), con el visto bueno implícito y permanente de la misma deriva, y de conformidad igualmente con el artículo 7.6.7, d) y, en su caso 7.6.8 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de de la Administración del Ayuntamiento de Las palmas de Gran Canaria (B.O.P. 89, de 23 de julio de 2004)

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónicas



006754e012a04042007e61c 39021

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Código Seguro de verificación: ECCRS2QmQ3kyGZiR7y2kTg==, Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Maria Angeles Espinar Burrero (Jefe de Negociado-MEB)	FECHA	04/04/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/1



Aprobado por el Pleno Municipal sesión de fecha

ENE. 2023
La/El Secretaria/o General del Pleno





Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Dirección General de Administración Pública, Recursos Humanos, Innovación Tecnológica y Deportes
 Servicio de Asistencia Ciudadana
 Sección de Gestión de Solicitudes

Ref: **JABP/jom**
 Expte: **EDICTO 190/2022** – Publicación en el Tablón de Anuncios y Edictos
 Trámite: Certificación acreditativa de publicación

EDICTO: 190
ASUNTO: Exposición pública.
S/REF.: Escrito de fecha 27.12.2021

En contestación a su escrito de fecha 27.12.2021, en el que solicita se fije en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento el Edicto o Expedientes indicados, se devuelve el mismo en unión de la certificación acreditativa de su exposición pública.

En Las Palmas de Gran Canaria, con fecha y firma electrónica.



EL JEFE DE NEGOCIADO DE GESTIÓN DE SOLICITUDES

José Antonio Borrero Pérez

AYTO. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO

C/ León y Castillo nº 270, 1ª planta
 35005 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 60 89
 www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: 9UX13cBe2AWEk37ErCTCaQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	José Borrero Pérez (Jefe de Negociado -JBP)	FECHA	04/04/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es 9UX13cBe2AWEk37ErCTCaQ==	PÁGINA	1/1



9UX13cBe2AWEk37ErCTCaQ==

Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE/2023

[Handwritten signature]
La/E/Secretaria/o General del Pleno

L006754ad13b040653076e228049902v

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validocodindex.jsp>

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Alegaciones en Periodo de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2022 - 62558 06/04/2022



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 06/04/2022, a las 15:17 horas, se ha presentado telemáticamente, el apunte que sigue en el LIBRO GENERAL DE REGISTRO DE ENTRADA de esta entidad.

Datos Generales

Nº Anotación Registral: 2022 - 62558

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 06/04/2022 15:17:00

Nº Solicitud: 101621/2022

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
TITO NATANAEL ARTILES BOLANOS	42857730J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
PEDRUZCOS OIL SL	B35707199						
Pais	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Teide	35212				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVIA	AUTOVIA SUR LAS PALMAS	8					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	marcos@bplagarita.com						

Extracto

Asunto: Alegaciones en Periodo de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)

Expone: Estando aprobado inicialmente el instrumento de ordenación y encontrándose el procedimiento en la fase de sometimiento a Información Pública, momento procedimental en el cual se podrán presentar alegaciones con las sugerencias, alternativas o propuestas que se estimen oportunas con objeto de mejorar la ordenación o de salvaguardar los derechos o intereses legítimos que correspondan.

Solicita: Que teniendo por presentado esta solicitud, se tengan en cuenta las alegaciones presentadas en la misma, a los efectos que correspondan.

Documentos Aportados

- Documentación que justifique las alegaciones que presenta - 8558DEA07DE90CF3D8DA18F7AE29420FB2E12CC2
- Solicitud - Instancia - 5B231BB629FA56E21A3F397310812F7E6AC24362

(1) Fecha y hora exacta de la Sede Electrónica de la Entidad, por la que se rige el Servidor del Registro Telemático a efectos de cómputo de los plazos imputables tanto al interesado como a la Administración (art. 31.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Se expide el presente recibo de acreditación de la fecha de presentación de la solicitud, escrito o comunicación, de conformidad con el art. 66.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

ENE. 2022
La/El Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:
sedeelectronica.laspalmasgc.es

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17

K006754ad11b06072310760e304411N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>

0570

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Alegaciones en Período de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)

(04) Servicio de Urbanismo

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

CONSIDERACIONES A DESTACAR SOBRE LA SOLICITUD

Representante/Autorizado/a

Nombre y Apellidos o Razón Social	DNI/NIF	Tipo de Representación
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS	42857730J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
PEDRUZCOS OIL SL	B35707199						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Telde	35212				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVIA	AUTOVIA SUR LAS PALMAS	8					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	marcos@bplagarita.com						

Informe que realiza el sistema de forma automatizada en base a los datos facilitados y a las respuestas dadas por el interesado durante el diálogo interactivo.

En caso de mostrarse la calificación como estimatoria o desestimatoria, esta sería una estimación inicial, no vinculante, que podría cambiar una vez realizado el estudio en detalle de la solicitud y de los datos facilitados.

En relación al asunto Alegaciones en Período de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental):

En Las Palmas de Gran Canaria a 06 de abril de 2022

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://edelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

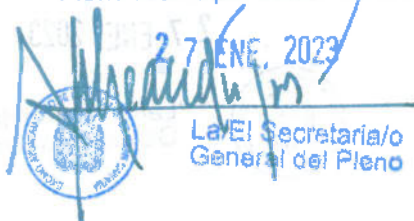
"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.

En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

Pág. 1 de 1

27 ENERO, 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

2022 - 62558

08/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Fdo.: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y el reconocimiento que los datos proporcionados han sido introducidos de forma voluntaria y responden con veracidad a la situación real de titularidad, debiendo comunicar cualquier modificación que afecte a los mismos."

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS

Excelentísimo Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

"El responsable del tratamiento de sus datos es AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. Sus datos serán tratados con la finalidad de gestión de su solicitud. La legitimación para el uso de sus datos está basada en el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal. Los datos serán destruidos una vez realizado el trámite y/o finalizados los periodos legales de conservación.

En el caso de aportar datos personales de terceras personas, el firmante declara que los datos de terceros son ciertos y que se ha informado y obtenido el consentimiento para el tratamiento de datos por parte de esta entidad eximiendo a AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de cualquier responsabilidad por dicho incumplimiento.

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a los Registros Generales del Ayuntamiento, mediante la sede electrónica, sedeelectronica.laspalmasgc.es, o remitirlos por correo postal o electrónico. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados. Dato de contacto del Delegado de Protección de Datos: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad>"

00675494400617298076612104071p

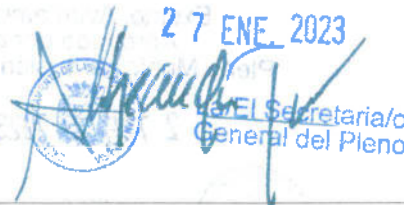


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

Pág. 2 de 2

27 ENE. 2023


El Secretario/o
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------

2022 - 62556

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

0572

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 101621/2022

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**Alegaciones en Período de Información Pública a Instrumento de Ordenación de Urbanismo (Fase Ambiental)****Representante/Autorizado/a**

Nombre y Apellidos o Razón Social	DN/NIF	Tipo de Representación
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS	42857730J	Representante

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social	NIF/CIF						
PEDRUZCOS OIL SL	B35707199						
País	Provincia	Municipio	Código Postal				
ESPAÑA	LAS PALMAS	Telde	35212				
Tipo Vía	Con Domicilio en	Nº	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
AVIA	AUTOVIA SUR LAS PALMAS	8					
Teléf./Fax	Correo Electrónico						
	marcos@bplagarita.com						

A los efectos de notificación el interesado señala como medio preferente:

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Documentación que justifique las alegaciones que presenta

Alegaciones

Alegaciones a	Plan General de Ordenación
Nº de Expediente	MPGO 01/2019 SG-14

Exposición de Alegaciones

Alegaciones	Alegaciones a la ampliación inicial de la modificación menor del PGOLPAGC en el ámbito del sistema general SG-14 Cementerio San Lázaro ESR-16 San Lázaro
-------------	--

Expone

Estando aprobado inicialmente el instrumento de ordenación y encontrándose el procedimiento en la fase de sometimiento a Información Pública, momento procedimental en el cual se podrán presentar alegaciones con las sugerencias, alternativas o propuestas que se estimen oportunas con objeto de mejorar la ordenación o de salvaguardar los derechos o intereses legítimos que correspondan.

Solicita

Que teniendo por presentado esta solicitud, se tengan en cuenta las alegaciones presentadas en la misma, a los efectos que correspondan.

En Las Palmas de Gran Canaria a 06 de abril de 2022

Pág. 1 de 2

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENERO 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17

1006754ed109061729807e612104011p

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

08/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AL ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Asunto:	ACUERDO PLENARIO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.
Situación:	ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO" y EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO ESR-16 "SAN LÁZARO".
Trámite:	ALEGACIONES
Expte.:	MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro-ESR-16 "San Lázaro" (relacionado con el Expte. 2.5.74 del Convenio Urbanístico Expropiatorio firmado entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.)
Unidad:	ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL COORDINACIÓN GENERAL DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y VIVIENDA. SERVICIO DE URBANISMO.

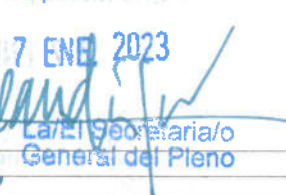
DON TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS, con D.N.I. número 42.857.730-J, en su calidad de Administrador Solidario de la mercantil **PEDRUZCOS OIL, S.L.**, con C.I.F. B-35707199, y domicilio, a efecto de notificaciones, en la calle Antonio María Manrique, número 3, planta 3ª, oficina 11, con C.P. número 35011, de Las Palmas de Gran Canaria. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, el día 19 de abril de 2002, ante el Notario don Eloy Cuesta Pracias, bajo el número 1.965 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas, al tomo 1597, libro 0, folio 173, sección 8, hoja G.C. 28.075, inscripción 1ª, comparece ante V.I. y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONGO

Que habiendo sido publicado en el B.O.P. Las Palmas, número 14, de fecha 2 de febrero de 2022; y en el BOCA, número 26, de 7 de febrero de 2022, ANUNCIO por el que se somete al trámite de **INFORMACIÓN PÚBLICA**, por plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS HÁBILES (45), computados a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, el acuerdo Plenario, de fecha 26 de noviembre de 2021, de APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SISTEMA GENERAL "SG-14" DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO Y EL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO "ESR-16" DE SAN LÁZARO, a fin de que las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas, así como las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, puedan manifestar lo que a su interés convenga con el objeto de dar cumplimiento al trámite establecido en el artículo 144.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y estimando que el procedimiento seguido para la toma del ACUERDO PLENARIO no se ajusta a Derecho, dicho sea, con todos los respetos y en términos de defensa, a medio del presente escrito, , el que suscribe formula por ello, en tiempo y forma, las siguientes:

1

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL, S.L.)

Fecha/hora:

08/04/2022 15:17

40067544-108081574078610040116



ALEGACIONES

CUESTION PREVIA.- DE LA RELACIÓN ENTRE LOS EXPEDIENTE ADMINISTRATIVOS MPGO 01/2019 SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO-ESR-16 "SAN LÁZARO" (RELACIONADO CON EL EXPTE. 2.5.74 DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO FIRMADO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.).

Como cuestión preliminar, absolutamente esencial, a la exposición de motivos que sustentan la presente alegación, hay que señalar, que a pesar de que el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria -que en el año 2013 dependía del "Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas", lo que hoy es el "Área de Gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental"-, con la apertura de nuevo expediente se empeña en hacer "borrón y cuenta nueva" sobre la catastrófica tramitación en la que ha consistido, desde sus inicios, la aprobación inicial de la modificación menor del Plan General de Ordenación del ámbito SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro".

Es indudable que la tramitación de la modificación recogida en el expediente **MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro"**, el cual, ahora, se somete a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas y de las personas interesadas que hayan sido previamente consultadas, de conformidad con el trámite previsto en el artículo 144 LSENPC 17, trae causa del Expte. 2.5.74 denominado "**CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., PARA LA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**", y, por lo tanto, es indudable que, para poder contextualizar la presente alegación, ambos expedientes deben ser relacionados. Esta circunstancia relacional es expresamente reconocida por los informes técnico y jurídico emitidos por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjó Fernández; y por la Técnico Superior de Gestión Jurídica, doña María Gracia Santa María del Santo (Pags. 01 a 09 Expte. MPGO 01/2019). Ambos cuentan con la conformidad de la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, que los hace suyos e informa favorablemente la continuación del procedimiento de modificación del planeamiento municipal. Lo curioso, e indicativo de la preocupación que tiene el Ayuntamiento por obviar los errores invalidantes de la tramitación, es que en ninguno de los mencionados informes se mencione este hecho. Y como ya veremos, a lo largo de nuestra exposición, eso únicamente denota que algo relacionado con la tramitación del Expediente 2.5.74, que es el que motiva la decisión de iniciar la modificación, no está del todo claro para la Administración local.

2

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENR. 2023

La/Ea Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



Y006754ad10806157407e616a40116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Tanto es así, que resulta incuestionable, como se demuestra a lo largo de la presente Alegación, que errores de tramitación que se cometieron en el expediente administrativo 2.5.74 han contagiado sus carencias a la nueva tramitación que se lleva a cabo y que consta recogida en el Expte. MPMO 01/2019. Afectando de NULIDAD, los actos administrativos adoptados en cascada. Ello obliga a analizar el contenido del uno, poniéndolo en directa referencia con el del otro.

PRIMERA.- OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA.-

El Ayuntamiento, habiendo llevado, inexplicablemente, a cabo, casi todas las estipulaciones pactadas en el Convenio –a falta de terminar de cuadrar el círculo con una cesión mas, dicho sea de paso, como ya veremos, totalmente injustificada– ni tiene vial, ni tiene espacio libre, ni ha erradicado ninguna estación de servicio.

¿Donde está la procedencia y oportunidad para el planeamiento si el otro motivo principal para la firma del convenio, la cesión de la titularidad del viario y del espacio libre que, al parecer, era tan urgente que fueran obtenidos para solucionar un hipotético –pero en realidad inexistente, como así ha demostrado el tiempo–, problema de flujo de tráfico como consecuencia de la apertura de la Ciudad de la Justicia, tampoco ha tenido traducción a la realidad y , por tanto, los terrenos afectados siguen perteneciendo a DISA?.

En cambio, curiosamente, sin que por parte de DISA se haya transmitido la titularidad al Ayuntamiento de los terrenos destinados a espacio libre y viario, tal y como se preveía en el Convenio, porque era **“urgente que fueran obtenidos”**, y porque su tenencia era absolutamente necesaria y conveniente para el planeamiento; sí que ha resultado **“procedente y oportuno”** negociar un aumento de edificabilidad, con cambio de uso incluido, de las parcelas propiedad de DISA; la cesión de la titularidad de un bien patrimonial del Ayuntamiento (E.S. de Obispo Romo) a favor de DISA; y la propuesta de Modificación del PGO para que DISA pueda hacerse con la propiedad de otro bien patrimonial del Ayuntamiento, la parcela sita al suroeste de la rotonda Doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro. Propuesta esta última que teóricamente se incluía en el documento de adenda al convenio inicial, pero como ya sabemos, no ha sido así.

SEGUNDA.- OBLIGACIÓN Y NECESIDAD DE ADQUIRIR.

Ref.: JST/AHA
Expte: 2.5.74
Doc: 2013-05-20 Informe

ASUNTO: Propuesta de Convenio con DISA para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del cementerio de Las Palmas.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

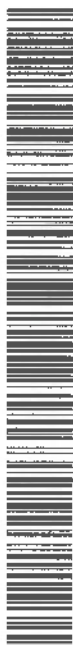
3

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



4006754 198061574076611040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Vai/Doc/VerifDoc/index.jsp>

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



2.1. Con fecha **20 de mayo 2013** (JST/AHA pags. 20-25 Expte. 2.5.74) consta informe propuesta de convenio con DISA, elaborado por el Técnico Superior de Urbanismo, D. Alejandro Hernández Álvarez, y signado con el visto bueno del Jefe del Servicio de Urbanismo, D. José Manuel Setién Tamés, para la obtención de parte de la parcela ocupada por la estación de servicio situada en la trasera del cementerio de Las Palmas, el cual sirve de fundamento al Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, Ilmo. Sr. D. Martín Muñoz García de la Borbolla, para dictar la resolución de fecha **4 de junio de 2013** (pags. 26-33 Expte. 2.5.74), que dispuso el inicio de la tramitación del expediente de suscripción de convenio urbanístico, con la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PRETROLÍFEROS, S.A., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafiadas en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20-T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

(JST/AHA pags. 21 Expte. 2.5.74), haciéndose constar

SEGUNDO.- El Convenio propuesto viene justificado por el hecho de que el Ayuntamiento debe adquirir la parte de la propiedad de DISA actualmente ocupada por la Estación de Servicio, situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas, dada su calificación como clase red viaria y espacio libre. Asimismo se verifica que no sólo existe la obligación de adquirir, sino la necesidad actual motivada por la inminente apertura del nuevo Palacio de Justicia de la calle Málaga, con el consiguiente aumento de la circulación de vehículos.

Es público y notorio que la Ciudad de la Justicia se inauguró en enero de 2014, tras varios años de construcción, destacándose que el convenio propuesto viene justificado por el hecho de que el Ayuntamiento debe adquirir la parte de la propiedad de DISA actualmente ocupada por la Estación de Servicio, situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas, dada su calificación como clase red viaria y espacio libre.

Conforme al vigente Plan General de Ordenación la totalidad de la parcela aparece identificada en el plano de regulación como UA-VT-1, como ámbito de suelo urbano no consolidado ordenado directamente por el Plan General, a gestionar a través de la delimitación de Unidades de Actuación, dentro del grupo de Unidades de Actuación definidas por distintos Planes Especiales, en este caso UA-VT-1 "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana", afectándose parte al dominio público (vial y Espacio Libre) y el resto calificándose como AP (Aparcamiento en edificio).

Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-20T del Plan de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

23 ABR. 2022

[Handwritten signature]
**La/El Secretario/a
General del Plano**

Documento firmado por:	La/El Secretario/a General del Plano	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL S)		06/04/2022 15:17

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed.eselactronica.laspalmasg.cesvalDoci/index.jsp>

Y006754ad108061571407e616040116



2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Como ya hemos dicho, en el momento en que se emite el informe, 20 de mayo de 2013, tal y como muestra el Plano anterior, **no existe deber, ni obligación de adquirir, ya que los terrenos de los que forman parte el viario y el espacio libre, se encuentran dentro de los límites de la unidad de actuación, denominada UA-VT-1**, según el Plan General de Ordenación vigente en aquel momento. Y, a consecuencia de ello, la propiedad, según el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC'00), documento vigente en aquel momento, tenía la obligación de ceder los terrenos afectados gratuitamente como parte de las operaciones urbanísticas a llevar a cabo por uno de los Sistemas de Ejecución Privada previstos en la Ley.

El plano de la Hoja RS-20T recoge la ejecución de un viario y una rotonda que daría entrada/salida por la Calle Alcalde Díaz Saavedra Navarro a los vehículos que circularan en un sentido u otro desde el núcleo de la Ciudad de la Justicia y de la calle Granadera Canaria. Resulta obvio que la urgencia no debía de ser tanta ya que incluso en la fecha actual (**abril de 2022**), el objeto del Convenio, en lo que a los intereses de la Administración se refiere, no ha llegado a materializarse, pero, sin embargo, DISA ya cuenta con la cesión de la propiedad de los terrenos que ocupa la E.S. de Obispo Romo –terrenos estos últimos, que eran de titularidad municipal–, sin que el Convenio haya significado la consecución de los objetivos que justificaron su tramitación.

Pero es que, encima de todo ello, se han recalificado los usos y aprovechamientos de las parcelas de propiedad de DISA sitas en la Calle Eufemiano Jurado y Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. Pero eso no es lo ominoso de todo este proceso. Después de todo el trámite, DISA sigue siendo la titular de los terrenos que, en la práctica, formaban parte de las cesiones previstas a cambio de lo recibido.

A día de hoy, **abril de 2022**, el Palacio de Justicia funciona perfectamente y el supuesto “aumento de la circulación de vehículos”, siempre según el informe elaborado por el Jefe del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 20 de mayo de 2013, don José Manuel Setién Tamés, no ha tenido incidencia alguna en el discurrir del tráfico que accede y abandona las instalaciones judiciales. Tanto es así que, ni tan siquiera, la entidad DISA ha cedido la propiedad a cambio de todo lo que ha recibido y los terrenos que, hipotéticamente, eran tan urgente de obtener por parte de la Administración local siguen siendo de titularidad privada.

Las recalificaciones de las propiedades de la entidad DISA se traducen en una edificabilidad neta, repartida en varios usos, de **DOCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (12.462 m²)**, sin que ninguno de los técnicos que interviene en el proceso llegue, tan siquiera, a considerar la posibilidad de que con ello, se suma la cesión de los terrenos donde se ubica la estación de servicio de la calle Obispo Romo, ya se satisfacía, más que con creces, los intereses de la “expropiada”, cuando lo cierto es que la expropiación brilla por su ausencia.

5

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La Jefe/Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



006754 18061574076610040716

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/va/Doc/index.jsp>



¿Dónde queda el objetivo de oportunidad y procedencia para la planificación urbanística, que era uno de los motivos principales que justificaban la firma del “convenio urbanístico expropiatorio”, y que consistía en erradicar las estaciones de servicio del centro de la Ciudad, cuando las estaciones de servicios de la Plaza de Nuestra Señora de los Reyes y de la Avenida Alcalde Díaz Saavedra continúan abiertas?

¿Dónde está la necesidad de obtener el viario y el espacio libre que eran tan urgentes para la planificación urbanística de la Ciudad?

TERCERA.- JUSTIFICACIÓN DEL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

2.2. 4 de junio de 2013(pags. 26-33 Expte. 2.5.74)

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Área de Gobierno de Ordenación del Territorio,
 Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Expte: 2.5.74
 Doc: 201-2531 Resolución Inicio.
 Ref: 152411

LIBRO REGISTRO DE DECRETOS Y RESOLUCIONES DEL ALCALDE	
NÚMERO: 77617	
FECHA: 06 JUN 2013	
NÚMERO DE PÁGINAS: 7	
NÚM. PÁGINAS REGISTRO:	

RESOLUCIÓN del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se dispone el inicio y tramitación del expediente para suscripción de Convenio Urbanístico, con la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafías en el Plano de Regulación del Suelo y de la Edificación RS-20-T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Como resultado del informe elaborado por el Técnico Superior de Urbanismo, D. Alejandro Hernández Álvarez, y signado con el visto bueno del Jefe del Servicio de Urbanismo, D. José Manuel Setién Tamés, el Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, Ilmo. Sr. D. Martín Muñoz García de la Borbolla, dicta resolución que dispone el inicio de la tramitación del expediente de suscripción de convenio urbanístico, con la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafías en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20-T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

La resolución tiene como fin iniciar y tramitar expediente para suscribir convenio urbanístico con DISA, al objeto de obtener el suelo afectado por vial y espacio libre, no para simplemente obtener parte de la parcela propiedad de DISA. (JST/AHA pag. 26 Expte. 2.5.74). No hay ninguna otra intención. Como se podrá ver, a lo largo del desarrollo del expediente administrativo, los motivos justificativos de la iniciativa para cumplimentar las intenciones de las partes y vestir de legitimidad su pretensión, fueron viéndose ampliados hasta que se decide que la erradicación de las estaciones de servicio de las zonas colmatadas del centro de la Ciudad también puede ser un gran motivo que justifique el convenio.

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado por el
 Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE. 2023

Secretario/a
 General de Pleno

6



Y006754art108061574706610040116

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

4006754410806157407ec1c040116



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sed.electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Por el contrario, la intención de obtener el suelo de la estación de servicio de la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro se va viendo reducida a la mínima expresión hasta llegar a la ridícula situación que se recoge en la redacción final del convenio firmado, con plano adjunto, por supuesto, por la que se termina cediendo, no la propiedad de los terrenos, sino la "cesión de uso" de un viario de dimensiones ridículas que, previsiblemente, transcurriría pegado a la tapia del cementerio, con un ancho de 3,50 metros. Este viario, ¡cómo no!, aparecido de la nada y, por supuesto, sin que sepa nada de él en las determinaciones de planeamiento del Plan General, es un claro ejemplo de improvisación. En definitiva, se hace planeamiento a la medida de los intereses de DISA, con evidente perjuicio para el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

El 11 de noviembre de 2013, el Técnico Superior de Urbanismo, D. Alejandro Hernández Álvarez, elabora informe de valoración con el visto bueno del Jefe del Servicio de Urbanismo, D. José Manuel Setién Tamés, tal y como queda recogido en el Expediente 2.5.74, del Servicio de Urbanismo del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. (JST/AHA pags. 317-324 Expte. 2.5.74), que se enuncia así:

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA
 Expte. 2.5.74
 Doc: 2013-10-11 informe valoración

ASUNTO: Informe de valoración relativo a la suscripción de Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas.

INFORME

El referido informe versa sobre la valoración de la suscripción de Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas. En el apartado SEGUNDO del mismo, se establece literalmente lo siguiente:

SEGUNDO.- Mediante Resolución de fecha 04-06-2013, del concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se dispone el inicio y tramitación del expediente para suscripción de Convenio Urbanístico, con la entidad Mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S. A., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

"..., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.;" y en el apartado tercero que: **"Parte del citado inmueble está afectado por el Plan General de Ordenación para vial y espacio libre, por lo que DEBE SER ADQUIRIDO OBLIGATORIAMENTE MEDIANTE EXPROPIACIÓN..."**

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado por el
 Pleno Municipal sesión de fecha

7



21 DE ENERO 2023

L/El Secretario/a
 General del Pleno

Documento firmado por:
 TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
 06/04/2022 15:17



2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Y006734ar10806157407e616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.es/valDoc/index.jsp>

Pues bien, teniendo en cuenta la fecha en la que se emite el informe, la Ordenación Urbanística vigente del Plan General de Ordenación de Las Palmas de G.C. preveía la Unidad de Actuación denominada "UA-VT-1" para la apertura de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer y edificio de aparcamiento, cuyo ámbito de actuación se focaliza en el encuentro de las calles Luis Fajardo Ferrer con la vía de servicio de la Autovía Marítima, con una superficie de actuación básicamente destinada a Estación de Servicio de Carburantes.

El objetivo de la "UA-VT-1" era el de eliminar el actual fondo de saco en que termina la calle Luis Fajardo Ferrer, provocando la relocalización de la estación de servicio. La gestión de la actuación se delimitaba como Unidad de Actuación, proponiendo la solución de revertir en la propiedad privada afectada beneficios que compensaran los costes derivados de la misma, beneficios que vendrían dados por el nuevo edificio de aparcamiento que se proponía en la propia ficha de la UA-VT-1, que además quedaría abierto a la vía de servicio de la Autovía Marítima. El sistema de ejecución que se preveía era privado.

La delimitación de la Unidad de Actuación que se proponía en el Plan General de Ordenación de 2012 aparecía reflejada en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación Zona Sur de Vegueta, cuyo extracto se muestra a continuación.



El mal llamado convenio expropiatorio propuesto fue **NULO DE PLENO DERECHO** desde un principio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 236.5 TRLOTENC'00. Las estipulaciones que se recogieron en el mismo contravenían, infringían y defraudaban objetivamente las normas de carácter reglamentario del planeamiento de ordenación que establecía la previsión del Plan General en vigor. Se obvió lo determinado por la ficha de la Unidad de Actuación (UA-VT-1) que establecía los deberes legales de cesión y determinaba la forma en que éstos debían ser cumplidos. En cambio, se estableció la necesidad de expropiación de unos terrenos por parte de la Administración, cuando la realidad era que los mismos debían ser cedidos voluntaria y gratuitamente.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023
[Signature]
La Jefe Secretaría/o
General del Plano

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Sin embargo, lo que se hace, incomprensiblemente, es iniciar el procedimiento de firma del convenio para la obtención del vial y el espacio libre en el año 2013.

Paralelamente, casi dos años mas tarde de la firma del Convenio, el 9 de febrero de 2015, se incoa el expediente de Inicio de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, por la que se altera la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta-Triana, y se suprime la UA-VT-1. Y sin que el proceso de modificación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta-Triana iniciado se hubiera concluido, se firma el convenio expropiatorio. Es decir, cuando se firma el Convenio, la UA-VT-1 seguía existiendo y la expropiación no cabía por ser contraria a planeamiento.

CUARTA.- LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DEL API-01 P.E.P.R.I. VEGUETA - TRIANA Y DEL API-04 P.E.P.R.I. SAN JUAN - SAN JOSÉ. LA SUPRESIÓN DE LA U.A.-VT-1.

El desarrollo de la modificación del P.E.P.R.I. Vegueta-Triana, inexplicablemente, no solo consolida el suelo sino que, sin tener en cuenta el régimen jurídico previsto en el Título III, Capítulo II, artículos 94 y siguientes del TRLOTENC'00 para la ejecución de las unidades de actuación, el cual implicaba la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la misma al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles recogidas en la ficha urbanística, otorga un aprovechamiento residencial en edificio de 4 plantas de altura a DISA. Todo ello, sin considerar la posibilidad de acuerdo convencional en el que se pudiera obtener el viario y el espacio libre a cambio del aprovechamiento otorgado, condicionando la modificación de los límites a la avenencia de pacto por parte de DISA.

Si bien es cierto, que la Administración, a la hora de ordenar el territorio municipal, tiene la posibilidad de escoger entre diversas posibilidades, igualmente lícitas, y goza del privilegio de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento para alterar el contenido original del Plan ejerciendo el privilegio del "ius variandi"; no es menos cierto que, cuando se adopta una decisión, no puede examinarse la existencia de discrecionalidad administrativa basándose únicamente en la norma habilitante. Es preciso que ésta se integre con el resto del ordenamiento jurídico aplicable para que conozcamos realmente si la discrecionalidad ejercida se hizo conforme al interés general. De lo contrario, estaremos hablando de un supuesto de arbitrariedad de la Administración que debe ser sometido a la interdicción de los tribunales.

En el caso concreto que analizamos, la discrecionalidad resultaba ser reglada porque las condiciones urbanísticas del suelo no permitían otra consideración que la de reconocer que el ámbito afectado pertenecía a la clasificación de suelo urbano bajo la categoría de consolidado. Pero lo más grave de todo no fue que con la modificación del PEPRI Vegueta-Triana se hiciera desaparecer la UA-VT-1, sino que se planteara la misma obviando la exigencia del planeamiento urbanístico de que el ámbito fuera desarrollado mediante el

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

9

27 ENE. 2023



La Secretaría
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



4086754 8061574079613040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDocIndex.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

procedimiento previsto para el desarrollo de la unidad de actuación cuya instauración, en su día, fue justificada por el interés público manifestado mediante la promulgación de la norma reglamentaria del Plan General de Ordenación, de obligado acatamiento.

Así, la conocida jurisprudencia que habla de la potestad discrecional del planificador establece que:

“El Estado de derecho ha venido determinando el alumbramiento de técnicas que permiten el control jurisdiccional de la administración, tan ampliamente dibujado por el art. 106.1 C.E., se extiende incluso a los aspectos discrecionales de las potestades administrativas. Nuestra Jurisprudencia ha acogido los logros doctrinales producidos al respecto, aplicándolos reiteradamente:

- a) *En primer lugar, a través del control de los hechos determinantes, que en su existencia y características escapan a toda discrecionalidad: los hechos son tal como la realidad los exterioriza. No le es dado a la administración inventarlos o desfigurarlos, aunque tenga facultades discrecionales para su valoración.*
- b) *Y, en segundo lugar, mediante la contemplación o enjuiciamiento de la actividad discrecional a la luz de los principios generales del derecho que son la atmósfera en que respiramos jurídicamente. Tales principios informan todo el ordenamiento jurídico –art. 1º CC– y por lo tanto también la norma habilitante que la actuación de esta ha de ajustarse a la exigencia de dichos principios –la administración no está sometida sólo a la Ley sino también al derecho, art. 103.1 C.E.*

Esta doctrina es plenamente aplicable a los aspectos discrecionales, tan importantes, de la potestad del planeamiento. Por tanto la revisión jurisdiccional de la actuación administrativa se extenderá, en primer término, a la verificación de la realidad de los hechos, para en segundo lugar, valorar si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos, de manera que cuando sea clara la incongruencia o discordancia de la solución elegida con la realidad que es un presupuesto inexorable tal decisión resultará viciada por infringir el ordenamiento jurídico y más concretamente el principio de interdicción de los poderes públicos –art. 9.3 E.E–, que en lo que ahora importa aspira a evitar que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad y que se convierta ésta en causa de decisiones administrativas desprovistas de justificación fáctica alguna...”.

El ejercicio de las potestades encomendadas a la Administración no puede tener otra finalidad que el recogido en la Ley y en todo caso el de la satisfacción del interés público (art. 103.1 C.E.). Es por ello, que la utilización de las potestades administrativas para otro fin distinto de aquel para el que fueron otorgadas provoca un claro supuesto de DESVIACIÓN DE PODER. Entendiendo por éste como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el ordenamiento jurídico.

10

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB. 2023

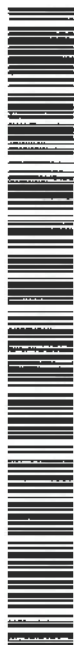
La/EI Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754e1108061571407e616040116

COP/IA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/Inf/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



La Modificación Puntual de Plan General de Ordenación que redelimitó el ámbito API-01 Vegueta-Triana, no fue la solución mas adecuada a los intereses generales. Existía otra figura de planeamiento mas adecuada a los intereses generales que hubiera facilitado la obtención del sistema viario y el espacio libre sin necesidad de que la Administración tuviera que recalificar aprovechamientos de parcelas de titularidad privada y, de paso, ceder terrenos de titularidad pública y, más grave aun, verse en la necesidad, según la propia Administración, de llevar a cabo una macro modificación puntual, para dar cumplimiento a un acuerdo tan poco relevante, como así el tiempo ha demostrado, para el desarrollo del planeamiento urbanístico municipal.

Prueba de lo dicho en el párrafo anterior es la **Parte 4. Justificación de la Ordenación**, del documento de la MEMORIA [ORDENACIÓN ESTRUCTURAL] del documento del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, Adaptación Plena al TRLOTENC y las DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 9/2003), del año 2012, que dice:

"... se atiende a la oportunidad del trámite de Adaptación del PGO para la introducción y verificación pública e interadministrativa de un conjunto de mejoras de la ordenación municipal no derivadas de determinaciones jurídicas vinculantes, al menos de índole directa." Entre ellas:

"• Mejoras en relación al cumplimiento y traslación urbanística de determinadas sentencias judiciales." (Apartado 4 de la Memoria del PGO).

Una de esas Sentencias de las que habla el apartado anterior, es la dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, Sección 5ª, de fecha 23 de septiembre de 2008, por la que declara nula la Unidad de Actuación 8.2, al considerar básicamente que esta Unidad de Actuación se estableció, indebidamente, en suelo urbano consolidado por la urbanización. Contraviniendo lo dispuesto en el artículo 73.4 de la Ley 1/1999 de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias, entonces vigente, que prohibía expresamente la ejecución del planeamiento mediante unidades de actuación en suelo urbano consolidado, que era la clasificación que ostentaba este suelo, de facto, por contar con acceso rodado abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

No obstante la nulidad de la UA 8.2., la adaptación del PGOLPAGC'12 recoge la Actuación de Dotación 16 (AD-169 "Plaza América-Cayetana Manrique (Mesa y López))" al objeto de obtener las cesiones correspondientes a nombre del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Así, lo que anteriormente fuera una Unidad de Actuación, se convirtió posteriormente en la AD-16.

En la página 65, en el apartado 4.1.5. sobre **La integración de la figura de las Actuaciones de Dotación en los Suelos Urbanos Consolidados**, en la JUSTIFICACIÓN de las MEJORAS DEL MODELO DE ORDENACIÓN en relación con la ORDENACIÓN DIRECTA, recogida

11

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE. 2023

La 1ª Secretaria
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17

Y006754q1*080615740760110240116



en el PGOLPAGC, en relación con determinados ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA con tramitación, discusión o modelos territoriales avanzados, dice lo siguiente:

"Al amparo del apartado 2b del artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio), la Adaptación Plena del Plan General delimita Actuaciones de Dotación con el objetivo de obtener un incremento de dotaciones públicas en zonas de suelo urbano deficitarias.

Efectivamente, el citado artículo define las Actuaciones de Dotación como las que tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

Se desprende, además, de la definición transcrita que se trata de actuaciones a desarrollar en suelo urbano consolidado por la urbanización, puesto que se descarta entre las operaciones a efectuar en el desarrollo de las mismas las de obras de urbanización de cierta consideración.

Los ámbitos que en esta Adaptación del Plan General al TR-LOTCEC se delimitan como Actuaciones de Dotación son mayoritariamente Unidades de Actuación del Plan General vigente cuyo objetivo primordial es el incremento de las dotaciones urbanas y que, aun no habiendo sido ejecutadas y no contar estrictamente, por tanto, con los requisitos de urbanización exigidos por la legislación urbanística en relación con la ordenación propuesta, se han categorizado como suelo urbano consolidado por la urbanización siguiendo la tendencia de las distintas sentencias que se han ido produciendo en relación con algunas Unidades de Actuación del Plan General de 2000.

Estos ámbitos adoptan, en general, la delimitación y la ordenación que el Plan General vigente contempla para las Unidades de Actuación de las que provienen. Sólo puntualmente se recogen correcciones que afectan a la delimitación o a la ordenación de algunos de ellos: En otras ocasiones se sigue el criterio de hacerla coincidir con la realidad registral de las parcelas que constituyen el ámbito, favoreciéndose la materialización de la ordenación propuesta. También se modifica el límite para excluir del ámbito parcelas cuya finalidad urbanística (dotacional) ya se ha cubierto.

En otros casos se introducen cambios en la ordenación que, sin alejarse excesivamente de la propuesta vigente y procurando asimilarse a las condiciones de aprovechamiento de ámbitos adyacentes, proporcionan viabilidad a la actuación favoreciendo su desarrollo, por tanto.

Hay otra serie de actuaciones de dotación que no coincidían con Unidades de Actuación del, en aquel entonces, vigente PGO. Pero si compartían con las unidades de actuación el objetivo de obtención de dotación, mayoritariamente de espacios libres y viarios, a través de una ordenación del ámbito que permitiera concentrar la edificabilidad para liberar parcela. Este planteamiento estaba, además, en perfecta consonancia con la filosofía de las Directrices que pretendían la optimización de los suelos ya ocupados por la edificación buscando la preservación de los que aún se encontraban libres del proceso edificatorio.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

12

27 FEB. 2023

La/EI Secretarí/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad10806574076516040116

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Tanto en estos casos (en los que el PGO no preveía Unidades de Actuación), como en los abordados en primer lugar (Unidades de Actuación previstas en el PGO), la ordenación que se propone en cuanto a tipología edificatoria y alturas de coronación tiene como referencia la del entorno inmediato, pero la circunstancia de la incorporación en la misma de dotaciones hace que la edificabilidad resultante esté por debajo de la de estos ámbitos colindantes, lo que justifica la exención con respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento que opera sobre estos ámbitos en el planeamiento vigente dada su condición de Unidades de Actuación, ahora que se delimitan como Actuaciones de Dotación y que están categorizadas como suelo urbano consolidado por la urbanización, exigiéndose exclusivamente las cesiones derivadas de la ordenación. -

De esta manera se intenta compensar el agravio que se produce en relación con zonas adyacentes categorizadas como suelo urbano consolidado por la urbanización sobre las que no se exige ningún tipo de cesión. En cambio, si se considera oportuno obtener el 10% del aprovechamiento que pueda incrementarse en las Actuaciones de Dotación en las que así sucede, con respecto al consignado para el ámbito en el Plan General vigente, tanto si éste lo delimita como Unidad de Actuación como si no. Tanto la gestión como la materialización de la ordenación establecida en dichos ámbitos queda remitida a la iniciativa privada (...) en las condiciones que se estipulen en los convenios que habrán de suscribirse entre ésta y la administración municipal, al efecto."

Es decir, el PGO de 2012 se adaptó, entre otras cuestiones, con la intención de delimitar Actuaciones de Dotación para conseguir incrementar las dotaciones públicas en zonas de suelo urbano donde era necesario obtener las mismas por tratarse de ámbitos de suelo urbanizado. Reajustando su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a la parcela en cuestión. En la que no se hacía necesario la reforma o renovación integral de la urbanización del ámbito. Por lo que se hace difícil de comprender por que motivo, en la Adaptación del Plan General de Ordenación del año 2012, no se delimitó la U.A.-VT-1 como una Actuación de Dotación, cuando se trataba de un Suelo Urbano de similares características al resto de Unidades de Actuación en Suelo Urbano que sí fueron convertidas en Actuaciones de Dotación.

El propio jefe del Servicio citado, en su informe de noviembre de 2013, hace la primera mención a la "URGENCIA DE LA EXPROPIACION" "con la finalidad de resolver la nueva situación creada con la apertura de los Nuevos Juzgados", refiriéndose a la Ciudad de la Justicia de la Calle Málaga que fue inaugurado en enero de 2014. O acreditando la incorporación a la propuesta de Convenio Expropiatorio con DISA, el apartado V que, textualmente, dice "Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la mayoría del suelo de la Estación de Servicio sita en al Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro para su conexión con la calle alcalde Luis Fajardo Ferrer, destinado la parte del suelo afectado a este nuevo vial y el resto a Espacio Libre con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio".

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

13

27 ENF 2023
La/Ea Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



006754 19061574079616040116

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmascg.es/ValDocIndex.jsp>



Se hace difícil encajar que si ya, en el momento de la adaptación del PGO'00, se sabía que iba a ser necesario obtener las dotaciones referidas, y que dicha necesidad era urgente, no se previera dicha circunstancia y se delimitara una Actuación de Dotación donde aparecía anteriormente delimitada la U.A.-VT-1 por el PGO'00. Mas aún si cabe, cuando la inclusión de Actuaciones de Dotación se preveía en Suelos Urbanos Consolidados por la urbanización de ámbitos reducidos, puesto que se descartaba entre las operaciones a efectuar en el desarrollo de estas las de obras de urbanización de cierta consideración.

Se muestra a continuación, para una mejor comprensión de lo cuestionado el plano de Gestión y Ejecución que recogía el PGO'00 antes de la Adaptación del año 2012:



Como se puede observar, la UA-VT-1 cumplía con todos los condicionantes necesarios expuestos en el apartado 4.1.5. sobre la JUSTIFICACIÓN de las MEJORAS DEL MODELO DE ORDENACIÓN en RELACIÓN a la ORDENACIÓN DIRECTA por el PGO'00 de determinados ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA con tramitación, discusión o modelos territoriales avanzados que fundamentaron la integración de la figura de las Actuaciones de Dotación en los Suelos Urbanos Consolidados. Esto es:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENERO 2023
[Signature]
La/EI Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	08/04/2022 15:17



2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1º. Los ámbitos que se delimitaron como Actuaciones de Dotación en la Adaptación del Plan General de 2012 al TR-LOTCENC, eran mayoritariamente Unidades de Actuación (U.A.s) del Plan General de 2000, con el objetivo primordial de conseguir el incremento de las dotaciones urbanas necesarias. La UA-VT-1 era uno de ellos.

2º. Ello, a pesar de que la UA-VT-1 NO hubiera sido ejecutadas y por tal motivo no contaran estrictamente con los requisitos de urbanización exigidos por la legislación urbanística en relación con la ordenación que se proponía en la ficha de ordenación.

3º. La Administración se veía en la obligación de categorizar unidades de actuación, de características similares a la VT-1, como suelo urbano consolidado por la urbanización, asumiendo los pronunciamientos de las distintas sentencias judiciales que se habían ido produciendo que establecían la imposibilidad de que en suelos urbanos consolidados pudieran existir Unidades de Actuación porque las mismas estaban prohibidas expresamente por la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

4º. Los ámbitos designados como Actuaciones de Dotación, en general, adoptaron la delimitación y la ordenación que el Plan General de 2000 contemplaba para las Unidades de Actuación de las que provenían. O se seguía el criterio de hacerla coincidir con la realidad registral de las parcelas que constituían el ámbito para, de esta forma, favorecer la materialización de la ordenación propuesta en la ficha de la Unidad de Actuación. Se pudo hacer con la UA-VT-1 y NO se hizo.

5º. También se modificó el límite para excluir del ámbito parcelas cuya finalidad urbanística (dotacional) ya había sido cubierta por la realidad urbanística de las mismas. Esta modificación se hizo y se extrajo de la Unidad el edificio de aparcamientos "Islas Canarias" y el viario que se encuentra en su frente, **por estar ambos ejecutados conforme a la ordenación propuesta** (este no es el caso de la UA-VT 1), por lo que NO correspondía su inclusión en la U.A., tal y como reconoce el planificador cuando se modifica la delimitación del PEPRI-Vegueta-Triana.

6º. En otros casos se introdujeron cambios en la ordenación que, sin alejarse excesivamente de la propuesta que recogía la ficha de ordenación de la Unidad de Actuación, procuraba la asimilación a las condiciones de aprovechamiento de ámbitos adyacentes, con lo que se proporcionaba viabilidad a la actuación y se favorecía su desarrollo. También se hizo este procedimiento en la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta-Triana, pero alejándose radicalmente de la propuesta que recogía la ficha de ordenación de la unidad de actuación del PGO en su adaptación del año 2012. Se consolidó el suelo, se suprimió la U.A.-VT-1, se reconoció el cambio uso de aparcamiento a residencial 4 plantas (Ordenanza M4 del PGO), y NO se previó la delimitación de una Actuación de Dotación para obtener la cesión gratuita y voluntaria del espacio libre y el viario.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

15

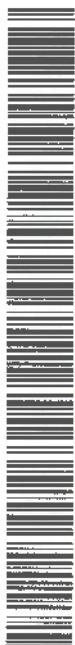
ENE, 2023
Carmen Rodríguez
Carmen Rodríguez
Secretaria
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



V00675424108061574079616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/val/DocIndex.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



También se dio el caso de Actuaciones de Dotación que no coincidían con Unidades de Actuación del entonces vigente PGO, pero sí que compartían con las U.A.s el objetivo de obtención de dotación, mayoritariamente de espacios libres y viarios, a través de una ordenación del ámbito que permitiera concentrar la edificabilidad para liberar parcela. Este planteamiento estaba, además, en perfecta consonancia con la filosofía de las Directrices que pretendían la optimización de los suelos ya ocupados por la edificación buscando la preservación de los que aún se encontraban libres del proceso edificatorio. Tanto en los casos en que el PGO'00 tenía previstas Unidades de Actuación, como en aquellos en los que se preveía otra figura de desarrollo de la ordenación estructural, se decidió su delimitación como Actuaciones de Dotación, pero no su supresión, sin más, por el simple hecho de que los terrenos se encontraran en Suelo Consolidado y, además, existieran sentencias judiciales que dijeran que dicha circunstancia no podía producirse.

7º. La ordenación que se proponía en cuanto a tipología edificatoria y alturas de coronación tomaba como referencia la del entorno inmediato. Esto se hizo con respecto a la UA-VT-1, tal y como se argumenta en la Memoria de Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación a la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta-Triana.

8º. Por las circunstancias especiales que suponían la incorporación de las Unidades de Actuación que pasaban a delimitarse como Actuaciones de Dotación, categorizadas como suelo urbano consolidado por la urbanización, se justificaba la exención del 10% de cesión del aprovechamiento que hubiera operado si hubieran continuado ostentando la condición de U.A.s exigiéndose exclusivamente las cesiones derivadas de la ordenación.

A la UA-VT-1 no se le exigió ninguna de las cesiones que se exigían en la ordenación, pero sí se le dieron todos los beneficios previstos en la ordenación del ámbito homogéneo sin que se pidiera nada a cambio o, en su defecto, sin que se estableciera un acuerdo de futuro (Convenio Preparatorio) que supusiera la obtención de lo previsto en la ficha del U.A. de forma gratuita mediante la cesión voluntaria por parte de la propiedad del suelo.

9º. De esa forma se intentaba compensar el agravio comparativo que pudiera producirse en relación con aquellas zonas adyacentes que hubieran sido ya categorizadas por el PGO'00 como suelo urbano consolidado por la urbanización. A las que no se les podría exigir ningún tipo de cesión. El agravio que se produjo con respecto a la UA-VT-1, fue el que sufrieron el resto de U.A.s que, contando con idénticas circunstancias urbanísticas a las que tenía la UA-VT-1, sí que fueron delimitadas como Actuaciones de Dotación, sin que se les concediera ninguno de los beneficios que si se la dio a la UA-VT-1 a cambio de nada.

10º. En cambio, sí que se consideró oportuno reclamar la diferencia de aprovechamiento del 10% que pudiera incrementarse en las nuevas Actuaciones de Dotación delimitadas, con respecto al que aparecía consignado para el ámbito por el Plan General del 2000, tanto si éste lo delimitaba como Unidad de Actuación como si no. Esto, como es obvio jamás pudo ocurrir, por el simple motivo de que la UA-VT-1, desapareció de la ordenación urbanística sin más.

16

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



Y006754201080615740766160407116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/viz/Doc/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



QUINTA.- EN CUANTO AL INFORME DE VALORACIÓN RELATIVO A LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO EXPROPIATORIO CON DISA. (págs. 317-324 Expte. 2.5.74)

Con motivo de la propuesta de firma del Convenio, tanto DISA como el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, al objeto de obtener los valores de tasación de las propiedades que debían ser objeto de acuerdo y justificar su inclusión en el mismo, aportaron sendos Informes de tasación realizado por el Arquitecto D. Pedro N. Romera García, por UVE VALORACIONES, S.A. (curiosamente, el mismo arquitecto que redactará el plano de propuesta de "cesión de uso" del viario que se incorpora al Convenio firmado definitivamente); y por el arquitecto D. Rafael Eduardo Perera Lozano, por la sociedad de tasación TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., de las parcelas situadas en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, Calle Alicante y Calle Eufemiano Jurado, de fecha 31 de julio de 2013, y 22 de julio de 2013, respectivamente. **(Págs. 34-188 Expte. 2.5.74)**

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, asimismo, aporta otro informe de Valoración de la Estación de Servicio sita en la calle Obispo Romo, realizado por el Ingeniero Industrial, D. Víctor Almeida Martín, Colegiado nº 1.276, del Ilustre Colegio de Ingenieros de Las Palmas, de fecha 1 de abril de 2013. **(Págs. 189-208 Expte. 2.5.74)**

DISA aporta informe de Valoración de la Estación de Servicio sita en la Calle Obispo Romo, realizado por el arquitecto don Fernando González Peña, para UVE VALORACIONES, S.A., con fecha 1 de agosto de 2013. **(Págs. 209-232 Expte. 2.5.74)**

Todos los informes anteriores sirvieron de fundamento al de Valoración relativo a la suscripción de convenio expropiatorio con DISA redactado, con fecha 11 de noviembre de 2013, por el Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, y firmado por el Jefe del Servicio de Urbanismo, don José Manuel Setién Tamés, tal y como queda recogido en el Expediente 2.5.74, del Servicio de Urbanismo del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. **(JST/AHA Págs. 317-324 Expte. 2.5.74)**

Recuérdese que la resolución del Concejal de Urbanismo es con el objetivo de iniciar y tramitar expediente para suscribir Convenio Urbanístico con DISA, **al objeto de obtener el suelo afectado por vial y espacio libre, no para simplemente obtener parte de la parcela propiedad de DISA. (JST/AHA Pág. 26 Expte. 2.5.74)**

RESOLUCIÓN del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se dispone el inicio y tramitación del expediente para suscripción de Convenio Urbanístico, con la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafadas en el Plano de Regulación del Suelo y de la Edificación RS-20-T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

17

27 ENE, 2023

Luz del Secretario
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



00675738061574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



El informe (JST/AHA pags. 317-324 Expte. 2.5.74), en el apartado *ASUNTO*, habla de *"la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas."* Pero no dice nada de que lo que justificar el interés de la propuesta es la obtención del suelo afectado por vial y espacio libre. Posteriormente, en el **apartado SEGUNDO del informe**, declara: *"a fin de obtener el suelo afectado para VIAL y ESPACIO LIBRE grafados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20-T (Plano que muestra la unidad de actuación) del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. ().."*

Dcc: 2014-10-11 informe valoración

ASUNTO: Informe de valoración relativo a la suscripción de Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas.

INFORME

En el apartado TERCERO del citado informe (JST/AHA pág. 317 Expte. 2.5.74) declara que: *"Parte del citado inmueble está afectado por el Plan General de Ordenación para VIAL y ESPACIO LIBRE, por lo que debe ser adquirido obligatoriamente por expropiación por este Ayuntamiento."*

TERCERO.- DISA es propietaria de un inmueble, situado en la trasera del Cementerio de Las Palmas, destinado a Estación de Servicio.

Parte del citado inmueble está afectado por el Plan General de Ordenación para vial y espacio libre, por lo que debe ser adquirido obligatoriamente mediante expropiación por este Ayuntamiento.

Además de la obligatoriedad de la expropiación se verifica la urgencia de la misma con la finalidad de resolver la nueva situación creada con la apertura de los Nuevos Juzgados.

La otra parte del inmueble pierde su uso de Estación de Servicio, por lo que DISA propone que se le adscriban nuevos aprovechamientos de oficinas, local comercial y viviendas sobre rasante y aparcamientos bajo rasante.

Esta afirmación no es cierta. La obtención de los terrenos afectados por el ámbito de Unidad de Actuación regulada por la ficha UA-VT en el que se incluye la Estación de Servicio que da frente a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, se debería llevar a cabo por cualquiera de los Sistemas de Ejecución Privada previstos en la citada ficha de la UA-VT-1, tal y como establece el artículo 96 TRLOTENC'00 (vgr. Concierto, Compensación o Ejecución Empresarial). Así consta en la FICHA DE LA UA-VT-1, en vigor el 10 de noviembre de 2013, que es cuando se hace el informe.

18

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



Secretario/a
General del Pleno



2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



"U.A.: 1. APERTURA DE LA CALLE LUIS FAJARDO FERRER Y EDIFICIO DE APARCAMIENTO.

ÁMBITO: La actuación se localiza en el encuentro de las calles Luis Fajardo Ferrer con la vía de servicio de la Autovía Marítima.

La superficie de la actuación es de: **2.700 m²**, básicamente destinados en la actualidad a Estación de Servicio de Carburantes.

OBJETIVO.

Se trata de eliminar el actual fondo de saco en que termina la calle Luis Fajardo Ferrer, provocando la relocalización de la Estación, pudiendo mantenerse en la ordenación propuesta, y ampliando el edificio de aparcamiento existente.

GESTIÓN.

Esta actuación se delimita como Unidad de Actuación, en cuanto la solución propuesta permite que reviertan en la propiedad privada afectada beneficios que compensan los costes derivados de la misma, beneficios que vendrían dados por el nuevo edificio de aparcamiento propuesto, que además quedaría abierto a la vía de Servicio de la Autovía Marítima.

Sistema de ejecución: PRIVADO.

ÍNDICES:

Superficie Total U.A.: 3.000 m².

Superficie Viario: 580 m² + 500 m². Para E.S.

Superficie Parcela Resultante: 1.920 m².

Superficie Aparcamiento: 7.680 m²c."

AMBOS INMUEBLES INTERESAN A D.I.S.A.

SEXTO.- Cada una de las operaciones debe ser objeto de valoración con la finalidad de obtener un resultado del conjunto.

6-1).- Valoración de la expropiación:

Para la obtención de la valoración de la expropiación (parte de la parcela de la trasera del cementerio que se destina a vial y Espacio Libre) debemos tener en consideración el resultado de restar, del valor actual de expropiación de la totalidad del Inmueble, el valor de la parte que D.I.S.A mantiene en propiedad con los nuevos aprovechamientos.

Vértase 1 de 1

La gestión y la materialización de la ordenación establecida en el ámbito y remitida a la iniciativa privada (...) en las condiciones que se estipularon en el "Convenio Expropiatorio" que, al efecto, fue suscrito entre las partes, brilló por su ausencia. Se decidió tramitar un "Convenio Expropiatorio" que, a la vista de todo lo expuesto, ha sido de todo menos expropiatorio y que, en el apartado siguiente, que analiza las Valoraciones que se hicieron para compensar la expropiación, observaremos lo que queremos decir con esta afirmación.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

19

27 ENE. 2023



La Jefe Secretararía/o
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



0006750080615714076611040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



SEXTA.- VALORACIÓN Y ANÁLISIS CRÍTICO DE LOS INMUEBLES ESTIPULADOS EN EL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos S.A.U. de fecha 12 de marzo de 2.015 y LA ADENDA AL MISMO de fecha marzo de 2.018.

Una vez analizado el contenido de las valoraciones anteriormente descritas, teniendo serias dudas sobre los criterios utilizados y de los resultados de valor obtenidos, la entidad mercantil PEDRUZCOS OIL S.L. con C.I.F. B-35.707.199, encargó Informe de valoración contradictorio a la sociedad de tasaciones, de reconocido prestigio, ACTUA VALORACIONES, S.L., que emite con fecha 22 de junio de 2020, a través de los servicios de la Arquitecta D^a Fayna Navarro García, informe en el que manifiesta, bajo juramento o promesa, que la pericia emitida refleja la verdad, actuando con la mayor objetividad posible tomando en consideración tanto lo que pudiera favorecer como lo que pudiera ser susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, asumiendo el conocimiento de las sanciones penales en las que podría incurrir por incumplir con su deber de perito tasador. El resumen del referido informe se detalla a continuación:

6.1. SOLICITANTE DEL INFORME.

El presente informe se hace por encargo de la entidad mercantil PEDRUZCOS OIL S.L. con C.I.F. B-35.707.199.

6.2. ANTECEDENTES

- Con fecha 12 de marzo de 2.015 se aprueba definitivamente Convenio Urbanístico Expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos S.A.U. para la obtención de parte de la parcela ocupada por la estación de servicios situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas estaciones de servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

El informe técnico del Servicio de Urbanismo elaborado con fecha 11 de noviembre de 2.013 justifica y avala la operación a realizar, dado que se estima beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales. Contiene el informe de referencia de valoración de cada una de las operaciones, destacando en el mismo:

SÉPTIMO.- El resultado de las distintas operaciones obliga a DISA a compensar al Ayuntamiento con el importe de 876.586,63 €, según se detalla en tabla adjunta:

6-1-b Expropiación de la totalidad	3.311.547,32 €
6-1-c Valor de la parcela que mantiene DISA con los nuevos aprovechamientos	- 1.522.872,74 €
6-1-d Valor de la expropiación	1.788.674,58 €
6-2-a Compensación con ES calle Obispo Romo - Alveista	936.909,13 €
6-2-b Compensación con parcela en la Vega de San José	1.675.922,39 €
6-3-c 10% de la diferencia de valor de la parcela de la calle Eufemiano Jurado	50.420,60 €
Valor de la compensación municipal	2.663.251,21 €
Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENR. 2023
La/El Secretaria/o
General del Pleno

2022 - 025558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Las estipulaciones del convenio son las siguientes:

PRIMERA.- Las partes fijan de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro y propiedad de "DISA", de 1.224,99 m², asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente en las estipulaciones tercera y cuarta:

La entidad "DISA" se compromete a transmitir, a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la parte de la parcela de su propiedad, en la que se sitúa la actual Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, para destinarla a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

2. En pago de la expropiación el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir las siguientes parcelas: Parcela situada en la calle Obispo Romo. Parcela situada en la calle Alicante nº 10. Esta última en trámites de adquisición por este Ayuntamiento.

3. El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, asimismo, se obliga exclusivamente a iniciar y tramitar los pertinentes procedimientos para llevar a buen término las siguientes modificaciones del Plan General Municipal de Ordenación, consistente en:

3.1. El cambio de uso de la parcela restante cuya propiedad mantiene DISA en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. El uso es modificado a uso residencial con una altura de 4 plantas.

3.2. El cambio de uso principal de la Estación de Servicios sita en la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes en la parcela de manzana que hace esquina con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar. El uso es modificado a Uso principal Terciario, con una pequeña Estación de Servicios.

3.3. El cambio del uso de la parcela situada en calle Alicante nº 10 en el barrio de la Vega de San José. El uso es modificado a uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

4.- El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se obliga a tramitar el expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, a formalizar por el Gobierno de Canarias, su actual titular registral, para su posterior entrega a DISA.

5. DISA se compromete a compensar económicamente al Ayuntamiento por el importe de ochocientos setenta y seis mil quinientos ochenta y seis euros con sesenta y tres céntimos (876.586,63 €).

Posteriormente, con fecha **marzo de 2.018** se realiza **Adenda al Convenio Urbanístico Expropiatorio**, entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U., (la técnico de ACTUA VALORACIONES cree que la Adenda ha sido tramitada y por ese motivo lo relaciona en su informe) para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

21

27 ENE 2023

Escritura Secretarí/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL. SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



4006734001080615714076316040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valCoo/index.jsp>



Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, donde se expone lo siguiente:

Cuarto.- En la estipulación cuarta del Convenio suscrito se relacionan los actos a los que se obligan las partes, estando actualmente cumplimentados los relacionados con las referencias 4-1 (transmisión a favor de DISA, como pago parcial del justiprecio, de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo - Altavista); 4-2 (cambio de calificación de la parcela de la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz- Saavedra Navarro - trasera del cementerio); 4-3 (cambio de calificación de la parcela de la gasolinera situada en la confluencia de las calles Eufemiano Jurado con Reyes Católicos); y 4-5 (tramitación del expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, por el Gobierno de Canarias).

Quinto.- Por el contrario, no han sido cumplimentados los actos contemplados en la estipulación cuarta relacionados con las referencias 4-4 (cambio de la calificación de la parcela de la Vega de San José), ni la 4-6 (cesión a DISA de la misma parcela), ni la finalista 4-7 (cesión al Ayuntamiento de la parcela de DISA situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libre).

En el expositivo séptimo se acuerda sustituir la parcela situada en la Vega de San José (calle Alicante nº10) por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro a la que reclasificarán como Suelo Urbano Consolidado con la calificación de Estación de Servicio. La sustitución de la parcela de la Vega de San José por la de San Lázaro, conlleva la obligación de DISA a compensar al Ayuntamiento con la cantidad de cincuenta y tres mil trescientos cuatro euros con sesenta y nueve céntimos (53.304,69 €), tal como se recoge en el expositivo decimosegundo:

Decimosegundo.- La sustitución de la parcela de la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por la de San Lázaro, conlleva la obligación de DISA a compensar al Ayuntamiento con la cantidad de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (53.304,69 €).

Parcela en la Vega de San José (calle Alicante nº 10)	1.675.922,39 €
Parcela de San Lázaro	1.729.227,08 €
Compensación económica a favor del Ayuntamiento	53.304,69 €

Actualmente se está tramitando la Modificación Puntual del PGO de Las Palmas para reordenar y ampliar el Cementerio de San Lázaro. El Órgano de Evaluación Ambiental ha expuesto a información pública las distintas alternativas posibles de ordenación en el Documento Borrador de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y emitirá el Informe de Evaluación Estratégica. En la alternativa 2, alternativa propuesta, la parcela acordada a entregar a DISA en la Adenda del Convenio Urbanístico pasa a ser calificada con uso de Estación de Servicio.

22

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 MAR. 2023

Laura Secretarí/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SA)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad108081571A07e616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 62556

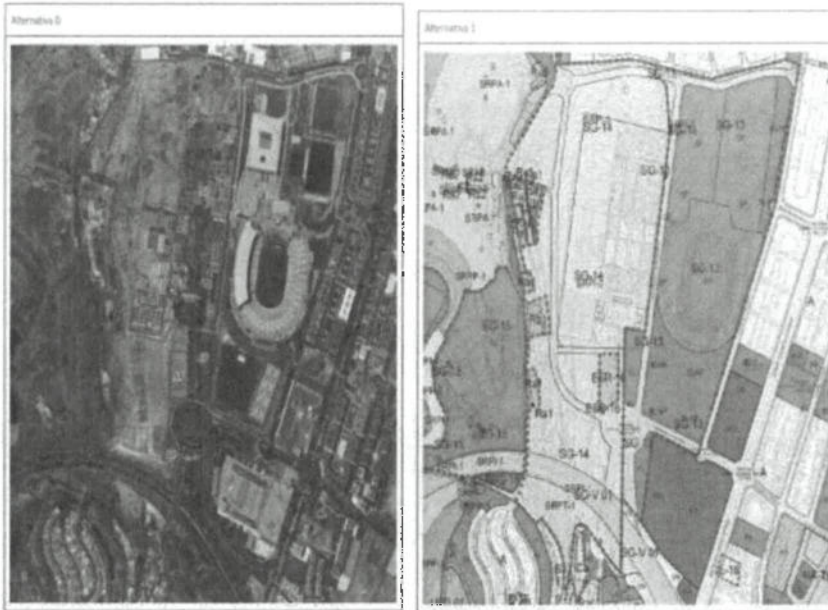
06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Alternativa 0. Escenario actual Alternativa 1. Realidad urbanística PGO-2012



Alternativa 2. Estación de Servicio junto a la rotonda Luis Navarro Pérez



6.3. OBJETO DEL INFORME

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023

[Signature]

La/E: Secretaria/o
General del Pleno



Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.csivai/Doc/index.jsp>



2022 - 62558

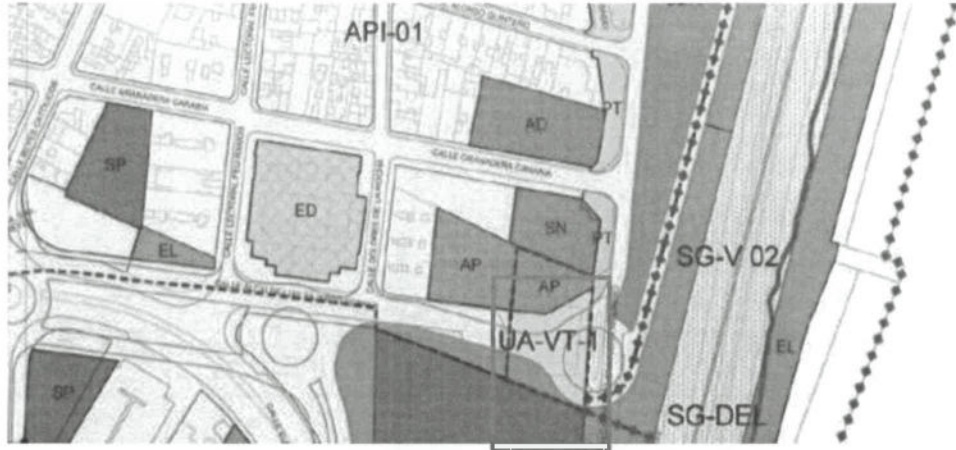
06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

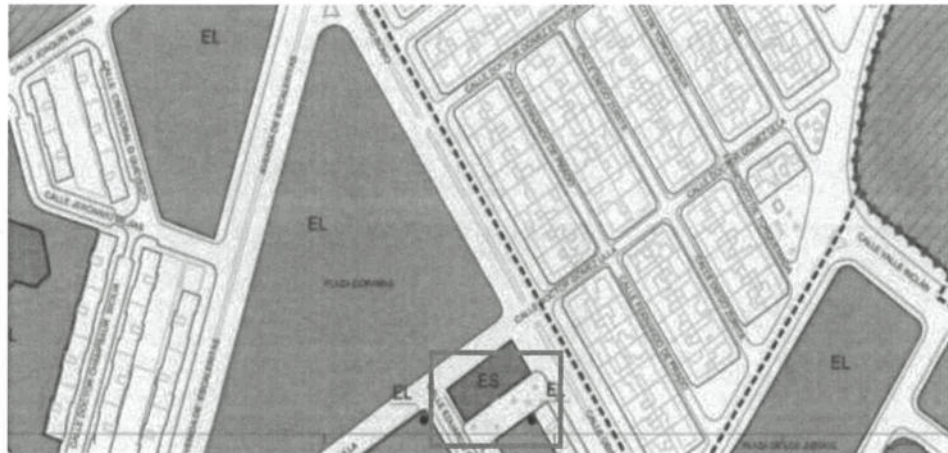
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Determinar el valor de los inmuebles que se recogen en el anterior convenio y su adenda, siendo éstas:

1. PARCELA SITUADA EN LA AV. ALCALDE DIAZ SAAVEDRA NAVARRO



2. PARCELA SITUADA EN LA CALLE OBISPO ROMO.



COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cajavaldooc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ABRIL 2023

[Handwritten signature]
La/Ea Secretaria/o
General del Plano

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAROS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

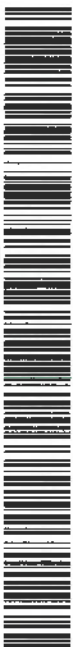
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



3. PARCELA SITUADA EN LA CALLE ALICANTE Nº 10



4. PARCELA SITUADA EN LA CALLE EUFEMIANO JURADO



COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



El Secretario
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



5. PARCELA SITUADA EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO (ADENDA).



6.4. CRITERIO DE VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES

Para determinar y comparar el valor de estos activos se engloban en los 4 siguientes bloques:

BLOQUE	CONCEPTO	PARCELA	FECHA VALORACION	LEY DE APLICACION	CRITERIO VALORACION
1	EXPROPIACIÓN CONFORME A PLANEAMIENTO	1.200 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	2013	RDL 2/2008 y RD 1492/2011	Mayor valor entre: Suelo Residual Estático / Valor mercado E.S.
2	VALORACIÓN CONFORME A PLANEAMIENTO	C/ Obispo Romo (ES)	2013	RDL 2/2008 y RD 1492/2011	Valor del Suelo Residual Estático
		C/ Eufemiano Jurado (ES)			Mayor valor entre: Suelo Residual Estático / Valor mercado E.S.
		C/ Alicante nº 10	2013 y 2017		Valor del Suelo Residual Estático
3	VALORACIÓN CONFORME A CONVENIO	C/ Eufemiano Jurado (ES)	2013	RDL 2/2008 y RD 1492/2011	Valor del Suelo Residual Estático
		C/ Alicante nº 10			Valor del Suelo Residual Estático
		Resto en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro			Valor del Suelo Residual Estático
4	VALORACIÓN CONFORME A M.P.	Junto a Cementerio S. Lázaro (ES DISA)	2017	RDL 7/2015 y RD 1492/2011	Valor del Suelo Residual Estático

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENERO 2023
[Signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



En los bloques 1, 2 y 3 se valoran los inmuebles que constan en el **Convenio Urbanístico expropiatorio** entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos S.A.U. de fecha 12 de marzo de 2.015.

En el **bloque 4** se valora la parcela situada junto al **Cementerio de San Lázaro** que figura en la **Adenda al Convenio urbanístico expropiatorio** entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos S.A.U. de fecha marzo de 2.018.

El **MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN** es la **LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA y LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA (Ley del Suelo)** puesto que se trata de un **convenio urbanístico expropiatorio** donde se determina el valor de expropiación de un inmueble y el pago del mismo con otros inmuebles. Es decir, puesto que nos encontramos en el **contexto de la expropiación**, donde hay que determinar el justiprecio de un inmueble que ha de entregarse a la Administración, recibiendo en contraprestación otros inmuebles de igual valor al expropiado, los criterios de valoración han de ser los mismos. Por tanto, en todas las valoraciones de los inmuebles hay que aplicar la **legislación urbanística a efectos expropiatorios**.

La **fecha de referencia de las valoraciones de los inmuebles** recogidos en el **convenio urbanístico expropiatorio** es el **11 DE NOVIEMBRE DE 2.013**, fecha en la que se emite informe técnico del Servicio de Urbanismo, "Informe de valoración relativo a la suscripción de Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas", donde se justifica y avala la operación a realizar haciendo referencia a los informes de valoración de los inmuebles y parcelas que figuran en el mismo, realizados también en el año 2.013. Por tanto, el **MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN, legislación en el supuesto de expropiación** es:

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre **expropiación forzosa**.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de suelo**.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo**.

La **fecha de referencia de las valoraciones de los inmuebles** recogidos en la **Adenda al convenio urbanístico expropiatorio** es **MARZO DE 2.017**, fecha en la que se valora la parcela situada en el acceso de San Lázaro y que se entrega a DISA en sustitución de la parcela de la Vega de San José motivando la Adenda al Convenio Urbanístico con fecha 12 de marzo de 2.015, otorgado por este Ayuntamiento y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A. Por tanto, el **MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN, legislación en el supuesto de expropiación** es:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27

7 ENE 2023



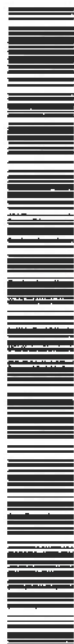
La/El Secretar(a)/
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



400675404108061574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/indext.jsp>



- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo**. [SEP]
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**. [SEP]

Los inmuebles que constan en el Convenio urbanístico expropiatorio como prestación al inmueble expropiado (bloques 2 y 3) se valoran: [SEP]

- conforme al planeamiento vigente en el año 2.013 [SEP]
- conforme parámetros o términos que se estipularon en el convenio.

Con la finalidad de determinar las diferencias de valores y los incrementos de los mismos. Es decir, se valora la situación que tenía el bien en el año 2.013 y se compara con el bien futuro para comprobar que no haya habido menosprecio del valor, así como para conocer el valor añadido del inmueble derivado del cambio de calificación o aumento de aprovechamientos. [SEP]

Las valoraciones de estos inmuebles se recogen en los anexos o documentos adjuntos: [SEP]

BLOQUE	CONCEPTO	PARCELA	FECHA VALORACIÓN	DOCUMENTOS
1	EXPROPIACIÓN CONFORME A PLANEAMIENTO	1.200 m ² en Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro	2013	ANEXO 1
2	VALORACIÓN CONFORME A PLANEAMIENTO	C/ Obispo Romo (ES)	2013	ANEXO 2
		C/ Eufemiano Jurado (ES)		ANEXO 3
		C/ Alicante nº 10		ANEXO 5
3	VALORACIÓN CONFORME A CONVENIO	C/ Eufemiano Jurado (ES)	2013	ANEXO 4
		C/ Alicante nº 10	2013 y 2017	ANEXO 6 y ANEXO 7
		Resto en Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro	2013	ANEXO 8
4	VALORACIÓN CONFORME A M.P.	Junto a Cementerio S. Lazaro (ES DISA)	2017	ANEXO 9

6.5. ANALISIS CRITICO DE VALORACIONES ANEXAS AL CONVENIO

6.5.1. MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN

En primer lugar, **NO se establece un ÚNICO MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN.** Como se recoge en el aparato anterior al tratarse de un convenio urbanístico expropiatorio donde se determina el valor de expropiación de un inmueble y el pago del mismo con otros inmuebles, la legislación a aplicar es la **legislación urbanística a efectos expropiatorios para TODAS las valoraciones de TODOS los inmuebles, tanto el expropiado como los contra prestados, es decir, hay que aplicar el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo (o Real Decreto Legislativo 7/2015), y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.**

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Handwritten signature]
La/si Secretaria/o
General del Pleno



2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Si bien para la valoración de la parcela a expropiar, la parcela en la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro, se realiza aplicando el marco normativo para expropiaciones (RDL 2/2008 y RD 1492/2011), aunque con criterios técnicos incorrectos como veremos más adelante, **EN LAS VALORACIONES DEL RESTO DE INMUEBLE NO SE APLICA ESTA LEGISLACIÓN, RECURRIENDO A LO ESTABLECIDO EN LA ORDEN ECO 805/2003, CUYO ÁMBITO DE APLICACIÓN NO SE CORRESPONDE CON LOS SUPUESTOS EXPROPIATORIOS. ESTA NORMATIVA SE UTILIZA PARA VALORAR INMUEBLES CUYA FINALIDAD ES LA GARANTÍA HIPOTECARIA.**

Esto implica que los valores de los inmuebles que el Ayuntamiento se obliga a entregar a DISA no se pueden comparar con el valor de expropiación de la parcela de la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro. Es decir, los valores que se desprenden de estos informes no realizados con criterios expropiatorios, **NO SON VALORES COMPARABLES con el valor de la parcela expropiada realizada conforme a la legislación urbanística en el supuesto expropiatorio.**

Por tanto, **LA PRESTACIÓN QUE SE ENTREGA AL AYUNTAMIENTO NO ES IGUAL EN VALOR A LA QUE RECIBE DISA.**

6.5.2. VALOR DE EXPROPIACIÓN

El punto de partida del Convenio es **determinar el Valor de Expropiación del suelo destinado a VIAL y ESPACIO LIBRE.**

Dicho suelo asciende a 1.224,99 m² y es parte de la parcela donde se desarrolla la Estación de Servicio (la finca registral 6.226). No hay dudas de que **LA SUPERFICIE A EXPROPIAR SON 1.224,99 m² DESTINADOS A VIAL Y ESPACIO LIBRE por lo que el VALOR DE EXPROPIACIÓN es el VALOR DE DICHA SUPERFICIE AFECTADA.**

Sin embargo, el Ayuntamiento obtiene el valor de expropiación **POR DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE TODA LA PARCELA** conforme al edificabilidad media del Ámbito Espacial Homogéneo según planeamiento de 2.012 y **EL VALOR DEL RESTO DE PARCELA** con la que se queda DISA conforme a los nuevos aprovechamientos estipulados en el convenio.

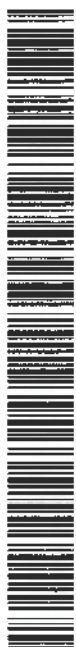
Es decir, para determinar el valor de expropiación en un momento concreto (año 2.013) se establecen **marcos temporales distintos y situaciones urbanísticas distintas.** Al introducir el valor del resto de parcela conforme a los nuevos aprovechamientos estipulados en el convenio establece un valor especulativo. El RDL 2/2008, como criterio general considera que el suelo vale por lo que hay, por lo que se ha invertido en él, y no por las expectativas que pueda llegar a haber.

El valor de expropiación es el **VALOR DE LA SUPERFICIE AFECTADA conforme a su situación en el momento en el que se realiza la expropiación,** siendo el valor del resto de parcela conforme a los nuevos aprovechamientos estipulados en el convenio un valor a compensar.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

29

7 ENE. 2023
La/El Secretaria/o
General del Pleno



006756 2806157407 6616040116



La valoración municipal de la propiedad de DISA en el supuesto de que la totalidad fuese objeto de expropiación se reduce a un cuadro resumen que figura en la página 3 del Informe de valoración relativo a la suscripción de Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas", y si bien ésta toma como base el informe de valoración de fecha 22-07-2013 emitido por TINSA, se realizan importantes ajustes tales como edificabilidad, valores de mercado y costes de construcción NO JUSTIFICADOS mediante el correspondiente informe de tasación. Dichos parámetros son los determinantes a la hora de calcular el valor del suelo.

Por otro lado, el suelo a expropiar es un SUELO EDIFICADO. Tal como recoge el artículo 24.2. del texto refundido de la Ley de Suelo, el suelo al estar edificado ha de valorarse por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada y por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada, siendo el valor de la tasación el superior de los anteriores.

En este sentido, según se corrobora en la valoración realizada por esta perito (ANEXO 1) el valor mayor es el valor de la edificación destinada a Estación de servicio (*) considerando que ésta se encuentra en situación legal de consolidación, siendo éste el valor de expropiación. Sin embargo, el Ayuntamiento certifica el valor del suelo exclusivamente, siendo éste inferior al de la edificación.

	CONCEPTO	PARCELA	FECHA	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN	VALORES	VALORES
AYUNT.				RDL 2/2008	Valor del Suelo Residual Estático	1.788.674,58 €	1.788.674,58 €
ACTUA	EXPROPIACIÓN	1.224,99 m ²	2013	RV 2011	Mayor valor entre: Suelo Residual Estático / Valor mercado E.S.	1.912.648,45 € 3.413.594,30 €	3.413.594,30 €

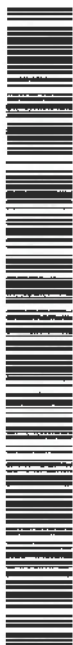
(*) En el caso de que la Estación de Servicio no se ajustara a la legalidad al tiempo de su valoración conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento de Valoraciones, el valor de expropiación sería el valor del suelo obtenido por el método residual, ascendiendo a 1.912.648,45 €, quedando justificado en el apartado 6.7. del informe de valoración ANEXO 1.

6.5.3. VALORES A COMPENSAR

Como se ha dicho anteriormente los inmuebles que constan en el Convenio urbanístico expropiatorio como prestación al inmueble expropiado no se valoran conforme a la legislación en materia de expropiación sino conforme con la Orden ECO 805/2003.

27 ENE. 2023

[Firma]
La/El Secretario/a
General del Pleno



2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0603

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

SERVICIO DE REGISTRO

Según el texto refundido de la Ley de Suelo, para calcular el valor de suelo no edificado se utiliza el método residual estático mientras que en las valoraciones aportadas por el Ayuntamiento no se establece un único criterio, pues en algunos casos se utiliza el método residual dinámico (penaliza más el suelo que el residual estático) y en otro caso (suelo de Obispo Romo) se utiliza el diferencial entre valor actual neto (VAN) y valor de las construcciones.

Por tanto, en las valoraciones se utilizan DISTINTOS CRITERIOS Y MÉTODOS DE VALORACIÓN arrojando valores no homogéneos.

6.5.3.1 VALORACIÓN EN LA CALLE OBISPO ROMO

El ayuntamiento adopta como valor a compensar el valor de mercado determinado para la Estación de Servicio justificado en el informe de valoración de fecha 1-04-2013 emitido por don Víctor Almeida Martín.

Sin embargo, el VALOR A COMPENSAR ES EL VALOR DEL SUELO puesto que es el inmueble que entrega el Ayuntamiento a DISA ya que la edificación ya es propiedad de DISA, de ahí la diferencia de valores entre la valoración del Ayuntamiento y el informe de esta perito, informe ANEXO 2:

	CONCEPTO	PARCELA	FECHA	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN	VALOR
AYUNT.	VALORACIÓN			ECO 805/2003	VAN	938.909,13 €
ACTÚA	s/ CONVENIO	498,86 m ²	2013	RDL 2/2008 RV 2011	Valor Suelo Residual Estático	761.173,00 €

6.5.3.2 VALORACIÓN EN LA CALLE ALICANTE Nº 10

El Ayuntamiento no valora esta parcela conforme al planeamiento vigente en el año 2013, según el cual el uso era **RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA**. Únicamente se valora conforme a la calificación que se estipuló en el convenio, ésta es Estación de Servicio. Esto supone que no queda justificado un posible menosprecio del valor o el valor añadido del inmueble derivado del cambio de calificación.

Esta perito ha realizado la valoración en ambos supuesto observando que la diferencia de valor es de 145.000 € a favor de la parcela calificada como VPO, es decir, el uso estación de servicio arroja un valor inferior (1.418.137,62 €) al que se obtiene como parcela residencial vivienda protegida (1.563.780,00 €):

	CONCEPTO	PARCELA	FECHA	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN	VALOR
AYUNT.	VALORACIÓN s/ CONVENIO			ECO 805/2003	Valor Suelo Residual Dinámico	1.675.922,39 €
ACTÚA	VALORACION s/ PGO	711,52 m ²	2013	RDL 2/2008 RV 2011	Valor Suelo Residual Estático	1.418.137,62 €
						1.563.780,00 €

31

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27/ENE/2022

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NA1 ANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17

Y008754e1108061571407e616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Por otro lado, el Ayuntamiento realiza la valoración de la calle Alicante en el año 2013 con la finalidad de darla en contraprestación en el Convenio Urbanístico Expropiatorio de 12 de marzo de 2.015. Sin embargo, dicha parcela finalmente se sustituyó por la parcela situada en el acceso del cementerio de San Lázaro motivando la Adenda del convenio en el año 2.017. Es en este año cuando el Ayuntamiento valora la parcela de San Lázaro comparando su valor con el de la parcela de la calle de Alicante en el punto Decimosegundo de la Adenda al Convenio Urbanístico Expropiatorio, sin actualizarse este último valor. Sin embargo, para poder comparar ambos valores y determinar la compensación económica, es necesario encontrarnos en el mismo marco temporal puesto que al tratarse de suelos destinados a estaciones de servicio cuyo valor nace de la actividad que se realice en los mismos, los parámetros de cálculo difieren según el año en el que nos encontremos, parámetros tales como ingresos, tasa de capitalización, impuestos, etc.

Por lo tanto, **los valores que se recogen en el punto Decimosegundo de la Adenda, NO SE CONSIDERAN COMPARABLES**, no pudiéndose determinar de esa manera la compensación económica que tendría que realizar DISA.

A continuación, se recogen los valores de Alicante en el año 2.013 y 2.017 justificados en los informes ANEXO 6 y ANEXO 7, viendo que la diferencia de valor asciende a 64.000 €.

	CONCEPTO	PARCELA	FECHA	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN	VALOR
ACTÚA	VALORACIÓN s/ CONVENIO	711,52 m ²	2013	RDL 2/2008 RV 2011	Valor Suelo Residual Estático	1.418.137,62 €
			2017	RDL 7/2015 RV 2011		1.482.364,75 €

6.5.3.3 VALORACIÓN EN LA CALLE EUFEMIANO JURADO

El ayuntamiento ha aportado dos valoraciones de esta parcela: Una valoración conforme al planeamiento vigente en 2.013, en el que la parcela figura como Estación de Servicio, y una valoración conforme a los nuevos aprovechamientos que se le conceden en el Convenio Urbanístico Expropiatorio, que permite un edificio de uso terciario (garajes, comercial y oficinas) y un uso de Estación de Servicio.

En la valoración conforme al planeamiento vigente en 2.013, donde esta parcela se califica como Estación de servicio desarrollándose como tal, **se adopta el valor del suelo**. Sin embargo, estamos ante un suelo edificado, por lo que **el VALOR A CERTIFICAR sería el VALOR DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO**.

En la valoración conforme a los nuevos aprovechamientos que se le conceden en el Convenio Urbanístico Expropiatorio, se adopta valor del suelo justificado en el informe de UVE Valoraciones de fecha 01-08-2013. Sin embargo, **este valor de suelo se encuentra minorado** respecto del valor real debido a dos importantes aspectos:

- aplicar el método residual dinámico en lugar del residual estático que establece el marco normativo de referencia (RDL 2/2008 y RV 2011).

32

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27. ENERO 2023

La/Ea Secretaria/o
General del Pleno



y006754ad10806157407e6116040716

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



- los valores de mercado de garajes, comercial y oficinas introducidos como ingresos en el residual dinámico son los valores de mercado homogeneizados. Sin embargo, estos valores unitarios homogeneizados son muy inferiores a los unitarios de los testigos aportados en el estudio de mercado de cada uso, cuando estas muestras son antiguas y casi siempre están por debajo de los valores a nuevo como es el caso que nos ocupa. Los valores homogeneizados adoptados se reducen entre un 30%, en el caso de oficinas, hasta un 70% en el caso de garajes con respecto a los testigos del estudio de mercado, por lo que se considera que el valor de mercado adoptado no refleja la realidad de las muestras aportadas, estando éstos muy por debajo de la media del mercado.

Todos estos aspectos provocan que los valores obtenidos en las valoraciones aportadas por el Ayuntamiento y las realizadas por esta técnico en ANEXO 3 y ANEXO 4 (recogidas en el siguiente cuadro), difieran en gran medida:

	CONCEPTO	PARCELA	FECHA	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN	VALOR
AYUNT.	VALORACION s/ PGO	1.717,00 m ²	2013	ECO 805/2003	Valor Suelo Residual Dinámico	602.414,76 €
	VALORACIÓN s/ CONVENIO				1.106.711,64 €	
ACTÚA	VALORACION s/ PGO			RDL 2/2008	Valor mercado F.S.	1.760.642,05 €
	VALORACION s/ CONVENIO			RV 2011	Valor Suelo Residual Estático	4.186.041,45 €

La compensación que el Ayuntamiento entregaría a DISA por los nuevos aprovechamientos conveniados sería el **INCREMENTO DE VALOR** que experimenta el inmueble destinado a **Estación de Servicio**. Es decir, sería la diferencia entre el valor del inmueble consolidado (ES) y el valor del suelo conforme a los nuevos aprovechamientos.

Observemos, en el siguiente cuadro, esa diferencia de valor en cada caso:

	CONCEPTO	CRITERIO VALORACIÓN	VALOR	DIFERENCIA DE VALOR
AYUNT.	VALORACION s/ PGO	Valor Suelo Residual Dinámico	602.414,76 €	504.296,88 €
	VALORACIÓN s/ CONVENIO		1.106.711,64 €	
ACTÚA	VALORACION s/ PGO	Valor mercado E.S.	1.760.642,05 €	2.425.399,40 €
	VALORACIÓN s/ CONVENIO	Valor Suelo Residual Estático	4.186.041,45 €	

Vemos que la diferencia entre ambos valores que establece el Ayuntamiento asciende **504.296,88 €**. Sin embargo, el Ayuntamiento no adopta este valor, sino que establece el valor de la compensación por lo nuevos aprovechamientos en el 10% de la diferencia de los valores antes citados, éste es **50.429,69 €**, es decir, el 10% de 504.296,88 € (1.106.711,64 € - 602.414,76 €). **Este 10% NO REPRESENTA EL INCREMENTO DE VALOR que la parcela experimenta por los nuevos aprovechamientos.**

33

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



Secretario General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17

00067500198061574076616a040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



6.5.3.4 VALORACIÓN DEL RESTO DE PARCELA DE LA AV. ALCALDE DÍAZ SAAVEDRA

El valor del resto de parcela situada en la Av. Alcalde Diaz Saavedra con la que se queda DISA conforme a los nuevos aprovechamientos estipulados en el convenio no figura como valor a compensar por el Ayuntamiento puesto que dicho valor se resta al valor de expropiación de toda la parcela. Sin embargo, como se recoge en el apartado 5.2 de este informe, dicho valor de expropiación es el que se obtendría de valorar únicamente la superficie susceptible de expropiación, esta es, la afectada a vial y espacio libre, por lo que no procedería restar el VALOR DEL RESTO DE PARCELA pasando a figurar en los VALORES DE LA COMPENSACIÓN MUNICIPAL.

Comparamos los valores obtenidos en la valoración del Ayuntamiento y en el informe de esta perito, informe ANEXO 8:

	CONCEPTO	PARCELA	FECHA	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN	VALOR
AYUNT.	VALORACIÓN s/ CONVENIO	624,43 m ²	2013	ECO 805/2003	Valor Suelo Residual Dinámico	1.522.872,74 €
ACTÚA	VALORACIÓN si CONVENIO			RDL 2/2008	Valor mercado E.S.	1.222.125,56 €

6.5.3.5 VALORACIÓN EN SAN LÁZARO

Como se dijo anteriormente este valor no se puede comparar con el resto de valores estipulados en el Convenio puesto que el Ayuntamiento valora esta parcela en el año 2.017 y el resto de inmuebles se valoran en el año 2.013. Para poder comparar ambos valores y determinar la compensación económica, es necesario encontrarnos en el mismo marco temporal puesto que los valores varían en función de la fecha de valoración.

6.6. RESUMEN DE VALORES

6.6.1 VALORES DE INMUEBLES DEL CONVENIO A continuación, se recogen los valores de los inmuebles que figuran en el Convenio Urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2.015 justificados en los informes de valoración realizados por esta técnica en los ANEXOS de este informe, comparándolos con los valores adoptados por el Ayuntamiento

CONCEPTO	PARCELA	ANEXOS	VALOR ACTUA	VALOR AYUNT
VALOR DE EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	1	3.413.594,30 €	1.788.674,58 €
VALOR DE COMPENSACIÓN	C/ Obispo Romo (ES)	2	761.173,0 €	938.909,13 €
	C/ Alicante nº 10	5	1.418.137,62 €	1.675.922,39 €
	Diferencia de valor C/ Eufemiano Jurado	3 y 4	2.425.399,40 €	50.429,69 €
	Resto en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	8	1.222.125,56 €	
	TOTAL			5.826.835,58 €

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENF. 2023



La/El Secretaria/o
General del Pleno





6.6.2 VALORES DE INMUEBLES DE LA ADENDA

A continuación, se recogen los valores de los inmuebles que figuran en el Convenio Urbanístico Expropiatorio de 12 de marzo de 2.015 sustituyendo la parcela de Alicante por la parcela situada en el acceso de San Lázaro que motivo la Adenda al Convenio, de fecha marzo de 2017, justificados en los informes de valoración realizados por esta técnico en los ANEXOS que se aportan con el mismo, comparándolos con los valores adoptados por el Ayuntamiento:

CONCEPTO	PARCELA	ANEXOS	VALOR ACTUA	VALOR AYUNT
VALOR DE EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	1	3.413.594,30 €	1.788.674,58 €
VALOR DE COMPENSACIÓN	C/ Obispo Romo (ES)	2	761.173,00 €	938.909,13 €
	San Lázaro	9	1.334.590,00 €	1.729.227,08 €
	Diferencia de valor C/ Eufemiano Jurado	3 y 4	2.425.399,40 €	50.429,69 €
	Resto en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	8	1.222.125,56 €	
	TOTAL		5.743.287,96 €	2.718.565,90 €

6.7. CONCLUSIONES

Como ya se ha icho anteriormente, al tratarse de un convenio urbanístico expropiatorio, la legislación a aplicar es la **LEGISLACIÓN URBANÍSTICA A EFECTOS EXPROPIATORIOS para todas las valoraciones de todos los inmuebles.** (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio o Real Decreto Legislativo 7/2015, y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre).

Puesto que estos informes no se han realizado aplicando dicha legislación anterior (salvo la parcela en la Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro, aunque con criterios técnicos incorrectos), esta perito entiende que **los valores obtenidos en los mismos NO SON CORRECTOS.**

Es decir, puesto que las **valoraciones aportadas al convenio NO SE AJUSTAN A LA LEGISLACIÓN de APLICACIÓN, las mismas NO SE CONSIDERAN VÁLIDAS.**

El resultado municipal del Convenio Urbanístico Expropiatorio y la posterior Adenda al mismo, se refleja en el siguiente cuadro:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023



La/E Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



CONCEPTO	PARCELA	INMUEBLES
EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro	

COMPENSACIÓN	C/ Obispo Romo (ES)	
	San Lázaro	
	C/ Eufemiano Jurado (ES)	
	Resto en Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro	



Y006754ad10806157407e61f0d040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno



Según los valores calculados por esta técnico en los informes anexos a éste, el valor de expropiación quedaria compensado con los siguientes inmuebles:

CONCEPTO	PARCELA	ANEXOS	VALOR ACTUA
VALOR DE EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	1	3.413.594,30 €
VALOR DE COMPENSACIÓN	C/ Obispo Romo (ES)	2	761.173,00 €
	Diferencia de valor C/ Eufemiano Jurado	3 y 4	2.425.399,40 €
	Resto en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	8	1.222.125,56 €
	TOTAL		4.408.697,96 €

3.7.1. CONCLUSIÓN FINAL

Se observa que el valor de la compensación sumando el valor del suelo de Obispo Romo, la diferencia de valor de la calle Eufemiano Jurado y el resto de parcela de la Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro (sin la parcela de San Lázaro) excede en 995.103,66 € el valor de expropiación.

Por tanto, **NO ES NECESARIO LA PARCELA SITUADA EN EL ACCESO A SAN LÁZARO que motivó la Adenda al convenio Urbanístico Expropiatorio PARA COMPENSAR EL VALOR DE EXPROPIACIÓN del suelo destinado a vial y espacio libre.**

Más allá de las posibles divergencias que pudieran surgir entre las distintas tasaciones que se han comparado en el presente apartado de valoraciones, lo que es innegable reconocer y que resulte totalmente inexplicable, es el hecho de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a día de hoy, siga manteniéndose en una posición deudora con respecto a la entidad DISA. Y ello es así tras reconocer que el Ayuntamiento ha cedido la titularidad de la parcela que alberga la Estación de Servicio de Obispo Romo-Altavista y, además, haya recalificado los usos que albergan las Estaciones de Servicio de Eufemiano Jurado y Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, concediendo una edificabilidad cercana a los 12.500 m² edificables, valorados por la empresa Actúa Valoraciones en una cantidad que se aproxima a los **CUATRO MILLONES (4.000.000.- €)**.

Lo que no tiene explicación lógica es que el Ayuntamiento, tras valorar en el Convenio el vial y el espacio libre a expropiar en **UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.788.674,58.- €)**, todavía asuma el deber de cesión de otra parcela de propiedad municipal sita en San Lázaro valorada, por el propio Ayuntamiento, en **UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEITISIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.729.227,08.- €)**.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023



La/E: Secretaria/o
General del Pleno



9006754-14 9806 57407 6016040116



Esto nos lleva a la lógica conclusión, sin tener que ser especialistas en derecho urbanístico, que la recalificación de **12.500 m²** recocidos por el Ayuntamiento a favor de DISA, que ACTÚA VALORACIONES cifra en **TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y SÉIS CÉNTIMOS DE EURO (3.647.524,96.-€)**, ha constituido una mera liberalidad a favor de una entidad privada (DISA).

En definitiva, el Ayuntamiento sin haber obtenido la consecución del objeto que motivó el Convenio suscrito (obtención de vial y espacio libre) sigue debiendo la cantidad de **1.675.922,39.- €** a DISA que, prácticamente, fue la cantidad en la que se valoró el precio de obtención del vial y el espacio libre en el momento de iniciarse el convenio, y que, tras el fallido intento de cesión de la parcela de la calle Alicante de la Vega de San José, ahora se intenta compensar con la parcela de San Lázaro. Todo ello, insistimos, tras haber otorgado a DISA casi 12.500 m² de edificabilidad.

Ante todo, no debemos olvidar que la cesión del viario y el espacio libre debió de ser gratuita.


SÉPTIMA.- BORRADOR Y PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos S.A.U., de fecha 21 de noviembre de 2013 (JST/AHA págs. 325-338 Expte. 2.5.74)

Con fecha 21 de noviembre de 2013, se redacta Borrador de Convenio por parte del Técnico Superior de Urbanismo, D. Alejandro Hernández Álvarez, con el visto bueno y firma del Jefe del Servicio de Urbanismo, D. José Manuel Setién Tamés, tal y como queda recogido en el Expediente 2.5.74, del Servicio de Urbanismo del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. **(JST/AHA págs. 325-338 Expte. 2.5.74)** y se da trámite de audiencia a DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU, para que en el plazo de DIEZ (10) DÍAS contados desde el día siguiente al recibo de la comunicación, manifieste por escrito su conformidad o reparos al borrador de convenio que se adjunta. La Comunicación, firmada por el jefe del Servicio de Urbanismo, Sr. Setién Tamés, tiene fecha de 3 de diciembre de 2013, y Registro de Salida, nº 97.534, de 5 de diciembre de 2013, y fue **notificada con fecha 12 de diciembre de 2013.**

Hay que hacer hincapié en el contenido del borrador de convenio propuesto por el Servicio de Urbanismo y remitido a DISA. El mismo vuelve a hacer un pormenorizado detalle de las parcelas implicadas en el proceso del acuerdo. Las que serán objeto de recalificación o cambio de uso y las que serán objeto de cesión por parte del Ayuntamiento, etc. Es curioso reseñar -aparte del reconocimiento, nuevamente, en el documento borrador, de que las circunstancias urbanísticas de la parcela que ocupa la E.S. que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, son las recogidas para la Unidad de Actuación UA-VT-1-, los argumentos expuestos para determinar la **Posibilidad, la Oportunidad, y la Conveniencia** de lo que se firma. **(JST/AHA págs. 351-352 Expte. 2.5.74)**

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

38

27 ENF. 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno





7.1. En cuanto a la POSIBILIDAD.-

El informe menciona la aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa como medio para obtener el vial y el espacio libre que es "necesario" para la administración. Y a pesar de que el contenido de la legislación sobre expropiación es indiscutible –estamos hablando de su literal–, lo que sí es inviable legalmente, es la "posibilidad" de que el procedimiento previsto por dicha legislación sea de aplicación para el caso concreto que nos ocupa. A pesar de que el literal de la propuesta de borrador reconozca, en el EXPONENDO IV del documento, que, en el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, los terrenos afectados estaban incluidos en la UA-VT-1, se opta por la expropiación.

IV.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) en su fase de "Adaptación Plana del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias", fue aprobado por la COTMAC con fecha 29 de Octubre de 2012, publicándose en el BOC con fecha 4 de diciembre de 2012 y en el BOP con fecha 12 de diciembre de 2012, estableciendo con respecto a los inmuebles descritos en los exponendos I y II de esta propuesta de convenio la siguiente ordenación urbanística:

A. CON RESPECTO A LOS INMUEBLES DE TITULARIDAD DE LA MERCANTIL

DISA:

A. I.- La parcela que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, está clasificada como suelo urbano calificado con la ordenanza Aparcamiento en Edificio y está recogida dentro de la Unidad de Actuación UA-VT-1.

Lo que deviene, como decimos, en una ilegalidad manifiesta, por cuanto para la obtención de los terrenos hay que aplicar el régimen jurídico previsto en el Capítulo II, del Título III, del TRLOTENC'00 (artículos 94 y ss.), en vigor; sobre Disposiciones para el desarrollo y ejecución de las Unidades de Actuación, que establece

Artículo 94 Características y requisitos de las unidades de actuación

Las características y requisitos de las unidades de actuación se fijarán reglamentariamente, garantizando el cumplimiento de los deberes legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación.

Según la previsión del TRLOTENC'00, el desarrollo reglamentario de la Ley quedaría recogido en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (RGESPCA'04). Tal y como reconoce el propio Borrador de Propuesta de Convenio, cuando cita el RGESPCA. La obtención del vial y el espacio libre incluidos dentro del ámbito de la Estación de Servicio que da frente a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, según la previsión de la propia ficha de la UA-VT-1, que estaba en vigor en aquel momento, se debería llevar a cabo por cualquiera de los Sistemas de Ejecución Privada previstos en el artículo 96 TRLOTENC'00 (vgr. Concierto, Compensación o Ejecución Empresarial).

39

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



Secretario/a
General del Plano

Documento firmado por:

TITO NATANAEL, ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL S

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17

0612



"U.A. 1. APERTURA DE LA CALLE LUIS FAJARDO FERRER Y EDIFICIO DE APARCAMIENTO.

ÁMBITO. La actuación se localiza en el encuentro de las calles Luis Fajardo Ferrer con la vía de servicio de la Autovía Marítima.

La superficie de la actuación es de: **2.700 m²**, básicamente destinados en la actualidad a Estación de Servicio de Carburantes.

OBJETIVO.

Se trata de eliminar el actual fondo de saco en que termina la calle Luis Fajardo Ferrer, provocando la relocalización de la Estación, pudiendo mantenerse en la ordenación propuesta, y ampliando el edificio de aparcamiento existente.

GESTIÓN.

Esta actuación se delimita como Unidad de Actuación, en cuanto la solución propuesta permite que reviertan en la propiedad privada afectada beneficios que compensan los costes derivados de la misma, beneficios que vendrían dados por el nuevo edificio de aparcamiento propuesto, que además quedaría abierto a la vía de Servicio de la Autovía Marítima.

Sistema de ejecución: PRIVADO.

ÍNDICES.

Superficie Total U.A.: 3.000 m².

Superficie Viario: 580 m² + 500 m². Para E.S.

Superficie Parcela Resultante: 1.920 m².

Superficie Aparcamiento: 7.680 m²c."

Artículo 96 Sistemas de ejecución

1. Para cada (...), unidad de actuación, el planeamiento de ordenación urbanístico (...), deberá optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además y sólo cuando opte por los segundos, el concreto sistema elegido.

El cambio de la opción establecida en el planeamiento requerirá la tramitación del procedimiento dirigido a tal fin, iniciado de oficio o a instancia de parte, en el que deberá celebrarse información pública por el plazo mínimo de veinte días.

Si se decidió ir por la vía de la expropiación, lo que significaba un "cambio de la opción establecida en el planeamiento", se debió tramitar el "procedimiento dirigido a tal fin, iniciado de oficio o a instancia de parte", que debió incluir la celebración de un periodo de información pública por un PLAZO MÍNIMO DE VEINTE DÍAS. Nada de esto ocurrió. Obviando las determinaciones urbanísticas del Plan General, se decidió prescindir de ellas y acudir, sin el mínimo respeto al procedimiento establecido por la Ley, al Sistema de Ejecución Público de la Expropiación.

40

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENF. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRÚZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



y006754a01080657407601f0040116

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



2. Los sistemas de ejecución son los siguientes:

a) Sistemas de ejecución privada:

1. Concierto.
2. Compensación.
3. Ejecución empresarial.

b) Sistemas de ejecución pública:

1. Cooperación.
2. Expropiación.
3. Ejecución forzosa.

Según lo previsto en el artículo 97 TRLOTENC'00 los sistemas de ejecución privada son los preferentes para el desarrollo de la actividad de ejecución.

Artículo 97 Elección del sistema de ejecución

El sistema de ejecución se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) En suelo URBANO y urbanizable:

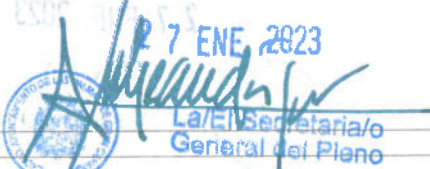
- 1) Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.
- 2) Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación. El sistema de expropiación, que tendrá carácter EXCEPCIONAL, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.

Teniendo el sistema de expropiación carácter excepcional, debiendo basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen, cabe decir que en el caso del Borrador de Convenio propuesto –ni en el Convenio definitivo que finalmente se firmó– **jamás se ha argumentado el INTERÉS GENERAL que justificara el cambio de sistema de ejecución previsto para la UA-VT-1.** Únicamente se utilizaron términos vagos e indeterminados como el “Necesidad”, “Urgencia”, “Posibilidad”, “Oportunidad”, y “Conveniencia”.

El transcurso del tiempo ha determinado que no existe, ni nunca existió, una verdadera razón de interés general que avalara el procedimiento elegido y, por ende, nunca se pudo optar por la vía de la expropiación. Ya que, con carácter general, la obtención de suelo para sistemas locales se debió llevar a cabo a través de las cesiones obligatorias y gratuitas que, de acuerdo con la ordenación urbanística, debían hacerse al Ayuntamiento durante el proceso de gestión y ejecución del ámbito de suelo urbano consolidado de la UA-VT-1.

41

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



9806574076016040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.es/ValDocIndex.jsp>



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador.aspx>

Inexplicablemente, en contra de lo que establecen los artículos que se han citado en el Borrador de Convenio como de aplicación, cuando se habla de la **oportunidad** de la medida, y los citados en los párrafos anteriores, se decidió ir por la vía de la expropiación. Contrariamente a lo establecido por la Ley, ni siquiera se contempló la necesidad de negociar o de redefinir la Unidad de Actuación si, como era el caso, tan importante era obtener los terrenos. Tampoco se contempló la posibilidad de la figura de la Actuación de Dotación como ya se había hecho con Unidades de Actuación que tuvieron que ser reconvertidas en el proceso de adaptación del planeamiento allá por el Año 2000.

La decisión que se tomó se justificó en la **“urgencia”** y **“necesidad”** por obtener los terrenos previstos por el planeamiento como vial y espacio libre. Como primer “motivo”, o mejor debiéramos decir “excusa”, se expuso que dicho vial ayudaría a la prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer para conectarla con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, tal y como estaba previsto en el Plan General de Ordenación. Pero lo que no se tuvo en cuenta, es que por mucha urgencia y necesidad que hubiera, lo que no se podía hacer era convenir en contra de lo que las determinaciones del Plan General establecían para ese suelo.

Y, para mayor perplejidad y asombro, la tan alardeada urgencia y necesidad de la obtención ha quedado desvirtuada por ese gran juez que es el tiempo. Este ha demostrado que nada era tan urgente y necesario como para que no se pudieran hacer las cosas de otro modo. Ya que la estación de servicio sigue abierta, sigue siendo explotada, y sigue siendo propiedad de la Entidad DISA. Y el vial y el espacio libre siguen sin ser cedidos al Ayuntamiento. En cambio, DISA sí que ha obtenido la recalificación del uso de sus parcelas, el aumento del aprovechamiento de estas, la cesión de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo y, todo ello, hasta la fecha, a cambio de nada para los intereses municipales, ni para el desarrollo urbanístico del planeamiento municipal.

7.2. En cuanto a la OPORTUNIDAD.-

Para justificar, burdamente, la **“oportunidad”** de la medida, se habla de la propuesta que DISA hizo en su día y, directamente, no sabemos si por descaro o puro desconocimiento –la segunda opción es comprensible desde el momento en que hasta la fecha NO consta informe jurídico que avale la propuesta, aunque ésta fuera sometida a trámite de audiencia y remitida a DISA para que la valorara, aceptara o rechazare según su propia apreciación–, se hace mención, textualmente, a lo siguiente:

La legislación urbanística y, en especial, la canaria prevé la posibilidad de que la expropiación forzosa sea destinada a la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio y de los sistemas locales, así como a la adquisición anticipada de suelo destinado a dichos sistemas generales, según el artículo 137.1 de Decreto Legislativo 1/2000 y 141 y 148.1 c) Decreto 183/2004.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
General del Plano

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Analicemos esta afirmación desde el literal de la Ley y el Reglamento que se citan. Nos encontramos ante un **sistema local**, que no sistema general. Ya que la zona afectada se trata de un espacio libre y un vial cuyo ámbito funcional se limita principalmente a una determinada y concreta área de la ciudad. Completando, desde la perspectiva **local**, la estructura general y orgánica del territorio. Así el art. 137, establece

Artículo 137 Formas de ejecución TRLOTENC'00

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación.

El artículo 137.1 TRLOTENC'00 citado por el documento Borrador, que luego se convertiría en la redacción definitiva del Convenio, no habla en ningún momento de la forma de ejecución de los suelos destinados SISTEMAS LOCALES. Únicamente habla de Sistemas Generales. Primer *error* de interpretación. El artículo 137.1 no es de aplicación para el caso que nos ocupa. Por tanto, nunca pudo servir de fundamento para la justificación de la "oportunidad" de la propuesta. Como tampoco es de aplicación el artículo 141 RGESPCA'04 que trata sobre la obtención del suelo de SISTEMAS GENERALES, NO locales.

Es de aplicación el artículo 148 RGESPCA'04, que habla de la obtención del suelo para SISTEMAS LOCALES. Pero, contrariamente a lo mencionado en el documento Borrador, que luego se convertiría en la redacción definitiva del Convenio, la letra c) del artículo 148 RGESPCA'04, tampoco existe. Segundo *error* de interpretación.

Artículo 148. Obtención de suelo para sistemas locales

1. Con carácter general, la obtención de suelo para sistemas locales se llevará a cabo a través de las CESIONES OBLIGATORIAS y GRATUITAS que, de acuerdo a la ordenación urbanística, deban hacerse al Ayuntamiento en la gestión y ejecución de ámbitos de suelo urbano no consolidado. (...)

Por tanto, la obtención del vial y el espacio libre (sistemas locales) debió llevarse a cabo mediante la cesión obligatoria y gratuita de los mismos al Ayuntamiento, como forma de gestión y ejecución del ámbito del suelo urbano no consolidado de la UA-VT-1, conforme a lo que establecía la ficha de ordenación urbanística de la Unidad de Actuación. Y si esto no era lo que se pretendía, lo primero que debió hacerse fue conveniar para modificar y posteriormente acordar la forma de obtención de vial y espacio libre.

7.3. En cuanto a la CONVENIENCIA.-

Para rematar el cúmulo de despropósitos que ha significado el trámite realizado hasta el momento, el documento Borrador, que luego se convertiría en la redacción definitiva del Convenio, establece lo siguiente:

43

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

La/Ea Secretaria/o
General del PlenoDocumento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)Fecha/hora:
06/04/2022 15:17

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/validooc/index.jsp>

**Conveniencia:**

El informe técnico del Servicio de Urbanismo, elaborado con fecha 11 de noviembre de 2013, justifica y avala la operación a realizar, dado que se estima beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales. Contiene el informe de referencia valoración de cada una de las operaciones con la finalidad de obtener un resultado de conjunto con saldo favorable a favor del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, destacando en el mismo:

Para empezar a desgranar el incorrecto proceder en la tramitación de este expediente, decir que el trámite realizado, con el informe de valoración a la cabeza, tal y como ya se ha expuesto en el informe de tasación contradictoria aportado por esta parte, de la sociedad de tasaciones ACTUA, las operaciones que supuestamente arrojan un saldo favorable a favor el Ayuntamiento, de seguir adelante con la MODIFICACIÓN MENOR del PGOLPAGC, no se traducirán en un beneficio para el interés municipal y, por ende, tampoco lo hará para el interés de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Esto ya ha quedado definitivamente claro.

Lo que resulta del todo incomprensible es que se someta a *trámite de audiencia* un documento borrador a la entidad DISA, que a la postre se convertiría en la redacción definitiva del Convenio, con un simple informe técnico que es el único que avala **la posibilidad, la oportunidad, y la conveniencia, que no el interés general**, de la decisión adoptada, sin que, previamente, y hasta la fecha, se haya emitido ningún tipo de informe jurídico que determine la legalidad del procedimiento.

Y si lo anterior no fuera suficiente, como demostración del **VICIO DE NULIDAD ABSOLUTA** que afecta a la tramitación del expediente, podemos mencionar que el primer informe que avala la legalidad del proceso es el informe jurídico emitido por la Técnica Jurídica del Servicio de Urbanismo del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, doña María Gracia Santamaría del Santo (MGSS págs. 357-366 Expte. 2.5.74), con fecha **¡24 de febrero de 2014!** es decir, con mas de DOS MESES de retraso con respecto a la fecha de comunicación del trámite de audiencia a DISA. Lo que evidencia que se dio trámite de audiencia a DISA para que valorara la propuesta sin que, previamente, la misma, fuera informada por los servicios jurídicos municipales para determinar la procedencia y legalidad del contenido del documento.

Pero, es que, a mayor abundamiento, después de haber argumentado, en todos los informes emitidos hasta la fecha, sobre la conveniencia de suscribir el convenio urbanístico, porque es *obligatorio, necesario y urgente que se consiga el vial y el espacio libre*, nos encontramos, sorprendentemente, y por primera vez, que la propuesta de convenio que se somete a DISA (JST/AHA págs. 317-324 Expte. 2.5.74) ya no contempla la cesión de la titularidad de los terrenos afectados por VIAL y ESPACIO LIBRE, por parte de DISA, sino la CESIÓN DEL USO de parte de la parcela, tal y como se ve en la (JST/AHA págs. 322 Expte. 2.5.74)

44

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023
El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS O.L.S.)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754e010806157407e6160a0116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>



TERCERA.- Actos efectivos a la firma del Convenio:

3-1).- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.586,63 €.

3-2).- A la firma del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la trasera del Cementerio para destinaria a vial.



Así pues, ya no se trata de obtener cesión de la propiedad de un vial, ni de un espacio libre. Ya no se trata de erradicar una estación de servicio del centro colmatado de la Ciudad. Ahora de lo que se trata es de aumentar aprovechamientos, cambiar usos y ceder parcelas de propiedad municipal, todo a favor de DISA, a cambio de 876.586,63 € y la cesión de uso, que no la propiedad, de una vía que ni siquiera está prevista en el planeamiento.

CUARTA.- Actos a los que se obligan las partes como consecuencia de la firma del Convenio:

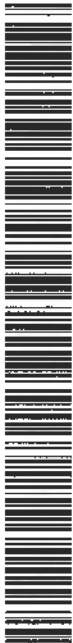
4-1).- El Ayuntamiento tramitará el expediente expropiatorio que culminará con la transmisión a favor de DISA, como pago parcial del justiprecio, de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo – Altavista.

Concluyendo, el Ayuntamiento se obliga a transmitir un bien patrimonial con la simple cesión de uso, de momento, de un viario cuyo trazado no se recoge en el planeamiento. Acepta, incluso, ceder la propiedad municipal antes de que DISA haya cumplido con la cesión de la propiedad del viario y el espacio libre, cuya urgente obtención es el motivo principal que fundamenta el convenio. Y todo ello lo hace, como se puede observar en el apartado siguiente, sin tomar en consideración la posibilidad de que si, posteriormente, no fuera posible llevar a buen término la tramitación del expediente de recalificación de la parcela de la Vega de San José, ello pudiera crear una situación anómala donde la entidad privada ya disfruta de la titularidad de un bien, mientras el Ayuntamiento sigue teniendo que resolver una situación que le impide obtener lo fundamental, la titularidad del vial y el espacio libre.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Signature]
Secretario/a
General del Pleno



2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



4-2).- El convenio afecta a la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro (trasera del cementerio) que se sitúa en la vigente UA 1 "Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento" del PEPRI, contemplando la sustitución del citado uso ES por un uso residencial con una altura de 4 plantas, coincidiendo con la determinada para las parcelas colindantes.

Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el Boletín Oficial de La Provincia (B.O.P.) de la aprobación del expediente de Modificación.

Según este apartado de las obligaciones de las partes del convenio, el Ayuntamiento reconoce que se encuentra tramitando el expediente para la modificación del Plan General, con lo que quiere decir que tal modificación no ha sido tramitada hasta su aprobación definitiva. Por lo que es lógico y natural pensar que la norma urbanística que se encuentra en vigor es la de la ficha UA-VT-1, como bien dice el párrafo: "...que se sitúa en la VIGENTE UA..1 "Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento" del PEPRI. Es decir, según esto, el suelo afectado sigue estando incluido en una Unidad de Actuación y la obtención de los terrenos, obligatoriamente, debía hacerse por el procedimiento previsto en el artículo 96 TRLOTENC'00, de acuerdo con la previsión del PGOLPAGC que optaba expresamente por el sistema de ejecución privada para el desarrollo de la actividad de ejecución.

Cualquier cambio de la opción establecida en el PGOLPAGC requería la tramitación del procedimiento de modificación, pero mientras dicha modificación no fuera aprobada definitivamente, se hacía imposible llegar a ningún acuerdo que contradijera al planeamiento en vigor.

Si la Administración decide la vía de la expropiación, lo que significaba un "cambio de la opción establecida en el planeamiento", se debió tramitar el "procedimiento dirigido a tal fin, iniciado de oficio o a instancia de parte", que debió incluir la celebración de un periodo de información pública por un plazo mínimo de veinte días. Nada de esto ocurrió.

Conclusión, obviando las determinaciones urbanísticas del Plan General, se prescindió de lo determinado en ellas y, se acudió al Sistema de Ejecución Público de la Expropiación sin el mínimo respeto al procedimiento establecido en el artículo 236.5 TRLOTENC'00. SE conculcó la Ley, produciendo el efecto de **NULIDAD DE PLENO DERECHO**.

A mayor abundamiento, se optó por un sistema excepcional, previsto para procesos de expropiación forzosa, que no de mutuo acuerdo, donde el interés general debería haber sido debidamente justificado. Algo que tampoco se hizo.

Pero no conformes con ello, se continúa con el desarrollo de la tramitación y se dice lo siguiente:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

46

27 ENE 2023
La/EI Secretaria/o
General del Pleno



y006754ed10806157407e61f0a0116

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el Boletín Oficial de La Provincia (B.O.P.) de la aprobación del expediente de Modificación.

Para luego establecer lo siguiente:

4-4).- El Ayuntamiento tramitará el expediente con la finalidad de que la parcela de la Vega de San José se califique como "ES" Estación de Servicio, siéndole de aplicación, de las Normas Urbanísticas del PGO, el capítulo 4.15 - Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicio.

4-5).- El Ayuntamiento tramitará el expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, a formalizar por el Gobierno de Canarias, su actual titular registral.

4-6).- Cumplimentado lo requerido en los puntos 4-4 y 4-5, anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela de la Vega San José.

Si era tan necesario y urgente la inmediata obtención del vial, tal y como se justificaba en todos los informes del Jefe de Servicio, no tiene ningún sentido que se condicione la cesión de la propiedad al Ayuntamiento, por parte de DISA, a una circunstancia futura que conformaba la "preparación" de las resoluciones procedentes que, a su vez, tenían como resultado la modificación del planeamiento en vigor que se precisaba para la viabilidad de lo estipulado. El tiempo ha demostrado lo ilegal de dicha condición, absolutamente favorecedora para DISA y perjudicial para el Ayuntamiento. Y, además, ha demostrado que la urgencia no radicaba en el desarrollo de lo previsto en el planeamiento, sino en el mero beneficio de DISA que, al fin y a la postre, únicamente, y hasta el momento, ha sido la única beneficiada de todo este sinsentido de tramitación. Donde el Ayuntamiento se va obligado a continuar con una modificación que adolece de toda clase de errores en su tramitación y de la que, evidentemente, se derivaran consecuencias económicas negativas para sus intereses.

El artículo 236.5, último párrafo de la TRLOTENC'00 establece: *Las estipulaciones previstas en la letra b) del número 3 (en relación con los convenios preparatorios que incluyen o pueden tener como consecuencia o resultado posibles modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado. Tal y como se especifica en los informes que justifican la tramitación) sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento o instrumento de que se trate sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación ambiental, territorial o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.*

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

47



21 ENE. 2022
Tito Natanael Artiles Bolaños
Secretario General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y008754-1408061574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/vai/DocIndex.jsp>



Por tanto, el compromiso jamás se puede considerar cumplimentado con la simple publicación en el B.O.P. de la aprobación del expediente de modificación. Y si lo que se quiso decir es que el compromiso municipal se consideraba cumplimentado con la aprobación definitiva de la modificación, el convenio nunca pudo considerarse perfeccionado hasta que dicha aprobación definitiva se hubiera producido y, consecuentemente, era imposible que se informara favorablemente un convenio que iba en contra de las determinaciones urbanísticas que se encontraban en vigor en aquel momento, el cual obligaban a la obtención del vial y el espacio libre por el procedimiento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos por estar incluidos en una Unidad de Actuación. Siendo el procedimiento de la Expropiación un proceso excepcional que debió justificarse motivadamente con la declaración de interés general de la medida. Esto no se hizo en ningún momento. Otra irregularidad que implica la nulidad.

7.4. En cuanto a la PROCEDENCIA.-

El Convenio debió ser *preparatorio, no expropiatorio*, de los previstos en el artículo 236.3.b) TRLOTENC'00.

Artículo 236 Concepto, principios, objeto y límites

3. Los convenios se diferenciarán, por su contenido y finalidad, según que su objeto:

b) Incluya o pueda tener como consecuencia o resultado posibles modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado. Estos convenios sólo podrán ser preparatorios de las resoluciones procedentes.

5. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento de ordenación, en especial las reguladoras del régimen urbanístico objetivo del suelo y del subjetivo de los propietarios de éste.

Cuando se negoció y firmó el Convenio mal llamado "expropiatorio" el contenido de las estipulaciones que establecían la obligación de expropiar los terrenos afectados por el vial y el espacio libre contravenían la norma reglamentaria incluida en el Plan General de Ordenación en vigor, en especial la que regulaba el régimen urbanístico objetivo del suelo y el subjetivo de los propietarios de éste, ya que los terrenos se encontraban incluidos en una Unidad de Actuación (UA-VT-1), regulados por la ficha de la misma que preveía su desarrollo por el Sistema de Ejecución Privado (Concierto, Compensación o Ejecución Empresarial), nunca por el de Expropiación que, además de ser un Sistema de Ejecución Público, que tiene carácter excepcional, y debió basarse en motivos suficientes de interés público que lo justificasen, y que nunca lo fueron por parte de la Administración.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha



27 ENE. 2023
La/El Secretario/a
General del Pleno



Y006754e410806157407e6116040116

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Para poder llevar a cabo el Convenio en los términos que la Administración pretendía, primero debió prepararse el cambio de planeamiento y, posteriormente, se debió perfeccionar el mismo. Lo que no podía hacer el Convenio era prever un procedimiento de expropiación cuando la realidad era que el Plan General en vigor (norma reglamentaria) preveía un régimen urbanístico objetivo del suelo y subjetivo de los propietarios, que obligaba al desarrollo de este por el procedimiento de ejecución privada con la previsión de la cesión voluntaria y gratuita del vial y el espacio libre.

4-7).- En el plazo máximo de seis meses, desde la formalización de la transmisión de la parcela de la Vega de San José del Ayuntamiento a DISA, esta última deberá ceder al Ayuntamiento la propiedad de la parte de la parcela de la trasera del Cementerio para destinaria a vial y Espacio Libre.

En el caso de que vencido dicho término DISA no hubiera cumplido con sus obligaciones por causas imputables a ella, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria podrá exigir el desahajo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

Es curioso observar, y se hace muy difícil de justificar, que se deje en suspenso la transmisión de lo que es más urgente de obtener para los intereses del Ayuntamiento, a la formalización de la transmisión de la parcela que todavía, en aquel momento, estaba pendiente de tramitación. Y, por el contrario, sin obtener ni el vial ni el espacio libre, se acepte el conceder a DISA todos los beneficios del resto de estipulaciones del Convenio: cesión de terrenos municipales sobre los que ya opera una E.S. que ya es titularidad de DISA; recalificación de usos e incremento de aprovechamientos de las parcelas de DISA, y así y todo, el Ayuntamiento NO ha conseguido lo que era más urgente. Dándose por satisfecho con el pago de una cantidad que, visto lo visto, resulta del todo ridícula y que en nada compensa todo lo entregado.

SEPTIMA.- Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio, del que se dará vista a las personas que hayan negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

La redacción de esta cláusula está extractada, literalmente, del número 3, del artículo 237 TRLOTENC'00. Lo que no se entiende muy bien es que no se estableciera como condición lo establecido en el número 1 del propio artículo. Al tratarse de un convenio preparatorio, ya que nos encontramos ante un acuerdo sustitutorio de resoluciones que contempla la modificación del planeamiento, su contenido debió ser sometido a información pública por un período mínimo de veinte días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la Provincia. En el Expediente Administrativo 2.5.74 NO consta que se hiciera nada de esto. **Otro VICIO DE NULIDAD DE PLENO DERECHO**, por cuanto que el artículo referido establecía que:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

49

7 ENE 2023

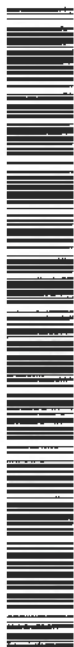
La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad108061571407a616ca0116

COPA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp>



Artículo 237 Celebración y perfeccionamiento de los convenios

1. Una vez negociados y suscritos los convenios sustitutorios de resoluciones (Convenio Preparatorio), deberán someterse, cuando el procedimiento en el que se inscriban no prevea el trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad o en el de la Provincia, según proceda, y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, a información pública por un período mínimo de veinte días. En otro caso deberán figurar entre la documentación sometida, en el procedimiento, a la información pública propia de éste.

OCTAVA.- INFORME JURÍDICO SOBRE IDONEIDAD Y VIABILIDAD DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD MERCANTIL "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U.", de fecha 24 de febrero de 2014(MGSS págs. 357-366 Expte. 2.5.74).



Servicio de Urbanismo
Expte.: 2.5.74. Convenio urbanístico con DISA para reubicación de Estaciones de Servicio
Ref.: MGSS



ASUNTO: CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD MERCANTIL "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U." PARA LA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO, EN ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Vista la propuesta de convenio urbanístico presentada por DISA, sobre la expropiación de parte de parcela ocupada por la Estación de Servicio de su propiedad, situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, trasera del Cementerio de Las Palmas en Vegueta, y para la reubicación de determinadas gasolineras en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, y en relación con el referido asunto, paso a emitir, el siguiente,

INFORME

ANTECEDENTES

TERCERO.- Fruto de las conversaciones y de distintos escritos formulados, las partes fijan, de mutuo acuerdo, el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, propiedad de "DISA" asumiendo los siguientes compromisos:

El informe emitido por la técnica jurídica del Servicio de Planeamiento, doña María Gracia Santamaría del Santo, con fecha 24 de febrero de 2014 (MGSS págs. 356-366 Expte. 2.5.74) sigue insistiendo en cometer el mismo vicio que provoca la nulidad de pleno derecho de la tramitación adoptada.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



Y006754ad10806157407e6116040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Menciona la fijación por las partes del "justiprecio expropiatorio", dando por válido el procedimiento de expropiación seguido a causa de la obligación que tiene la administración de expropiar los terrenos afectados, sin entrar a analizar las determinaciones del Plan General de Ordenación vigente.

Consecuentemente, no analiza las circunstancias urbanísticas de la parcela y, por tanto, no detecta que el planeamiento de ordenación urbanístico determina que los terrenos afectados se encuentran incluidos en el ámbito de la UA-VT-1, optando expresamente por el Sistema de Ejecución Privada para el desarrollo de la actividad de ejecución. Por lo que la opción de la expropiación, en tanto en cuanto no se alterara la delimitación de la UA-VT-1 mediante la modificación del planeamiento, era totalmente inviable, ya que el sistema de ejecución previsto lo prohibía expresamente.

Si tenemos en cuenta que la aprobación definitiva del procedimiento Modificación del P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta - Triana que determinó la desaparición de la UA-VT-1 con la recategorización del suelo de urbano no consolidado a consolidado, fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, número 71, con fecha 3 de junio de 2015, y no entró en vigor hasta 18 de junio del mismo mes, conforme establecía la propia publicación.

Eso quiere decir, como hemos insistido, que en el momento en el que se firmó el Convenio, mal llamado, "expropiatorio", con fecha 12 de marzo de 2015, la ordenación urbanística no preveía la posibilidad de la expropiación. Consecuentemente, las estipulaciones donde se contempla la obtención del vial y el espacio libre por medio de dicho procedimiento son NULAS DE PLENO DERECHO. Ya que contraviene las normas reglamentarias del planeamiento de ordenación. Especialmente las que regulaban el régimen urbanístico objetivo del suelo (UA-VT-1 y su ficha de ordenación).

Como ya se ha dicho hasta la saciedad, **el objeto principal del convenio jamás pudo estar constituido por el mutuo acuerdo expropiatorio** ya que la posibilidad de expropiar contradecía abiertamente lo estipulado por el planeamiento de ordenación. Se trataba de un ámbito de suelo urbano no consolidado cuya previsión de desarrollo pasaba por una unidad de actuación (UA-VT-1) con un sistema de ejecución para su gestión y desarrollo sometido al régimen jurídico de los sistemas de ejecución privada.

parcelas relacionadas, aprovechando para regularizar situaciones urbanísticas derivadas de las determinaciones del Plan General de Ordenación previstas para las Estaciones de Servicio y ordenarse, estableciéndose por ello, al mismo tiempo, la obligación para el Ayuntamiento de la tramitación de modificaciones de planeamiento general, con la limitación legal ya expresada del artículo 236.5 del TR-LOTCyENC.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

51

27 ENE. 2023



La El Secretarí/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad108061571407e616040f16

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Y008754ed10808157407e61f040716

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

La(s) "...situación(es) urbanística derivada(s) de las determinaciones del Plan General de Ordenación..." es la de una Unidad de Actuación con un Sistema de Ejecución Privado para su gestión y ejecución, lo que implicaba la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la misma, al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles, afectación que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 98 TRLOTENC'00, debió hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, además de no estar previsto por el Plan General de Ordenación, tampoco procedía la expropiación, porque no se trataba de un Sistema General, sino de un Sistema Local. De tal modo, que de conformidad con el artículo 148 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, la obtención se debió llevar a cabo a través de las cesiones obligatorias y gratuitas que, de acuerdo con la ficha de la UA-VT-1, debían hacerse al Ayuntamiento en la gestión y ejecución del ámbito de suelo urbano no consolidado que constituía la UA-VT-1.

En cambio, si se pretendió alterar la delimitación de la unidad de actuación, como así se hizo posteriormente con la Modificación del P.G.O. de Las Palmas de G.C. en relación con la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta-Triana, el procedimiento tuvo que ser asumido con anterioridad al inicio de la tramitación del Convenio Expropiatorio. Sin dicha modificación no cabía la expropiación. Hacer lo contrario, mientras la determinación de planeamiento establecía la gestión de la UA-VT-1 por el sistema de ejecución privada, significaba contravenir las normas imperativas reglamentarias del planeamiento de ordenación que regulaban el régimen urbanístico objetivo del suelo y, por tanto las ESTIPULACIONES expropiatorias del convenio hacía que este fuera **NULO DE PLENO DERECHO**, como consecuencia de "...limitación expresada en el artículo 236.5 del TR-LOTCyENC." como así se advierte en el informe jurídico evacuado por la Técnico jurídica del Servicio de Planeamiento.

El meritado informe jurídico continúa diciendo lo siguiente:

FUNDAMENTOS DE DERECHO MATERIAL

Se trata de verificar si el documento objeto de estudio se acomoda a los distintos preceptos jurídicos que constituyen la legislación vigente aplicable en esta materia:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENI. 2023

[Handwritten signature]
La/M. Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1.- Artículo 236.3.b) del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias- en adelante TRLOTENC'00.

"Los Convenios se diferencian, por su contenido y finalidad, según que su objeto: Incluya o pueda tener como consecuencia o resultado posible modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado. Estos convenios sólo podrán ser preparatorios de las resoluciones precedentes".

Estos convenios constituyen una manifestación de una actuación convencional frecuente en las Administraciones Públicas. Tienen por objeto la preparación de una modificación o revisión del Planeamiento en vigor, aunque el convenio o acto convencional de planeamiento se dirige a preparar y poner en marcha una alteración del Plan, el convenio constituye una realidad o acto preparatorio sustantivo independiente del procedimiento de modificación o revisión del Plan de que se trata, compartiendo exclusivamente el período de información pública.

Nada que objetar a la definición de un "convenio de planeamiento" o "preparatorio" que hace el artículo 236.b) TRLOTENC'00. Pero no se trata de "resoluciones precedentes" sino de resoluciones "precedentes". Es decir, no de resoluciones "anteriores", "previas" o "preexistentes; sino de resoluciones "oportunas", "adecuadas", "apropiadas", "razonables" o "justas". Que, en este caso, no lo son.

Como "convenios de planeamiento" o "preparatorios" objetos de una actuación convencional frecuente que **"tiene por objeto la preparación de una modificación o revisión del Planeamiento en vigor...que "...se dirige a preparar y poner en marcha una alteración del Plan**. Se reconoce que se está acordando la modificación de una circunstancia urbanística que haga posible, en el futuro, la legalidad de la decisión que se desea adoptar. El Convenio como acto sustantivo, por muy independiente que pueda ser del procedimiento de modificación del Plan, nunca podrá contener estipulaciones cuya viabilidad legal dependa de futuras modificaciones del propio plan de ordenación, ya que estas en el momento de ser adoptadas carecen de cobertura legal, al no basarse en instrumentos de planeamiento vigentes que las amparen.

Una vez mas, insistir que lo que se pretende justificar en el informe jurídico no es viable legalmente por el simple motivo de que la supresión de la UA-VT-1, en una situación urbanística que, por pura definición, obliga al particular afectado, DISA, propietaria de los terrenos incluidos en el ámbito de suelo urbano no consolidado, a hacer obligatoriamente las cesiones del suelo afectado por el vial y el espacio libre, no tiene en cuenta esta circunstancia. Antes de que se haga la modificación, el régimen jurídico aplicable es el que afecta al ámbito de la UA-VT-1 que, como tal, establece las cesiones voluntarias, obligatorias y gratuitas. Mientras esta circunstancia no cambie el convenio expropiatorio resulta contrario al ordenamiento jurídico y no podrá versar sobre materias no susceptibles de transacción. Siendo así, el convenio expropiatorio, como convenio de planeamiento que es, tendría que ser sometido a la condición suspensiva de que el instrumento definitivamente aprobado (la modificación que altera o suprime la delimitación de la UA-VT-1) haga posible el sistema de expropiación y, por ende, el cumplimiento del propio convenio.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

53

27 ENE. 2023



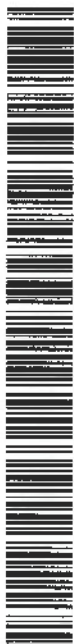
[Signature]
Luz del Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp>



En cuanto a la valoración de la "posibilidad, conveniencia y oportunidad" del Convenio, haremos expresa mención a los apartados 7.1; 7.2; y 7.3 de este escrito.

FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL

En este apartado se hace una reseña del recorrido procesal, con expresión de los órganos administrativos competentes, que a partir de este informe deberá proseguir la tramitación de este convenio urbanístico:

5.- El texto inicial íntegro suscrito deberá someterse a información pública de conformidad a lo establecido en el artículo 237. 1 del TR-LOTCEYENC:

"Una vez negociados y suscritos los convenios sustitutorios de resoluciones, deberán someterse, cuando el procedimiento en el que se inscriban no prevea el trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad o en el de la Provincia, según proceda, y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, a información pública por un periodo mínimo de veinte días. En otro caso deberán figurar entre la documentación sometida, en el procedimiento, a la información pública propia de ésta."

La publicación se produjo en el B.O.P. Las Palmas, número 4, viernes 9 de enero de 2015, por espacio de UN MES (JST/AHA págs. 472-473 Expte. 2.5.74)

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE NUEVAS TECNOLOGÍAS
Y TELECOMUNICACIONES
Ref: JCSNaj-OFIGINA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA



Edicto Número: 17

ASUNTO: Exposición pública.
S/REF.: Escrito de fecha 02/01/2015

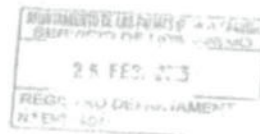
En contestación a su escrito referenciado en el asunto, en el que solicita se fije en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento el Edicto o Expediente indicado, se devuelve el mismo en unión de la certificación acreditativa de su exposición pública, así como, la certificación negativa de alegaciones al respecto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de febrero de 2015.-



LA JEFA DE SECCIÓN DE
GESTIÓN DE SOLICITUDES,

[Signature]
Josefa del Carmen Sosa Santana



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

[Signature]
27 ENF. 2023
La/El Secretar(a) o
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL S)	06/04/2022 15:17



Y006754a010806157407e616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ALCALDÍA
COORDINACIÓN GENERAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD

000470



JCSSlapf

Nº 17

DOÑA JOSEFA DEL CARMEN SOSA SANTANA, JEFA DE SECCIÓN DE GESTIÓN DE SOLICITUDES, SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 1771/2014 DE 14 DE ENERO.

C E R T I F I C A: Que el Anuncio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística, relativo información pública del expediente número 2.5.74, "Convenio Urbanístico expropiatorio a suscribir con la entidad mercantil Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.", ha estado expuesto al público en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento por término de UN MES desde el 09/01/2015 hasta el 10/02/2015.

Y para que así conste a petición del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística y surta los efectos, expido el presente, de conformidad con el artículo 7.6.7.d) y, en su caso, 7.6.8 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, (B.O.P. 89, de 23 de julio de 2004).

Con el Vº Bº del Coordinador General de Presidencia y Seguridad, por delegación de firma del Alcalde mediante Decreto 14881/2013, de 16 de mayo.

Excmo. Ayuntamiento

de Las Palmas de Gran Canaria
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

55

7 ENE 2023

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno



V006754P 80615740760160407116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoo/index.jsp>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ALCALDÍA
COORDINACIÓN GENERAL DE PRESIDENCIA Y SEGURIDAD

000471



JCS9tpt
Nº 17

DOÑA JOSEFA DEL CARMEN SOSA SANTANA, JEFA DE SECCIÓN DE GESTIÓN DE SOLICITUDES, SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 1771/2014 DE 14 DE ENERO.

CERTIFICA: Que una vez consultado el fichero mecanizado del Registro General de Documentos resulta que, salvo error u omisión, en el mismo no consta la presentación de alegaciones o reclamaciones correspondiente a la información pública del expediente número 2.5.74, "Convenio Urbanístico expropiatorio a suscribir con la entidad mercantil Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.", durante el plazo de exposición pública del mismo por término de UN MES desde el 09/01/2015 hasta el 10/02/2015

Y para que así conste a petición del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística y surta los efectos, expido el presente, de conformidad con el artículo 7.6.7,d) y, en su caso, 7.6.8 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, (B.O.P. 89, de 23 de julio de 2004).

Con el Vº Bº del Coordinador General de Presidencia y Seguridad, por delegación de firma del Alcalde mediante Decreto 14881/2013, de 16 de mayo.

CONCLUSIÓN

En cuanto al enjuiciamiento del presente convenio, cabe señalar que, en virtud de los fundamentos de derecho material anteriormente expuestos, se ha acreditado la idoneidad y viabilidad del mismo:

Nada mas incierto que lo manifestado en el presente escrito, sobre la base de lo siguiente:

- En cuanto a la posibilidad, por estar contemplada en la Ley de Expropiación Forzosa la adquisición por mutuo acuerdo.

En cuanto a la posibilidad, no cabe la expropiación forzosa, por lo tanto, la Ley de Expropiación Forzosa no es de aplicación.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Firma manuscrita]
Le/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



Y006754ad10806157407e616a040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDoc/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



- En cuanto a la oportunidad, por venir obligada la expropiación del suelo que se obtiene y convenir a las partes su pago en especie, sin abono de cantidad monetaria alguna por parte de la administración.

En cuanto a la oportunidad, la previsión de planeamiento vigente en el momento de la firma del convenio es la de cesión voluntaria y gratuita de los terrenos afectados por estar incluidos en una unidad de actuación que debe gestionarse y ejecutarse conforme a cualquiera de los sistemas de ejecución privada previstas por el TRLOTENC'00. Consecuentemente, no existe obligación de expropiar el suelo mientras el planeamiento así no lo determine.

- Y en cuanto a la conveniencia, por ser de urgencia la obtención del suelo necesario para resolver los accesos al nuevo Palacio de Justicia, siendo la operación beneficiosa a los intereses municipales en tanto en cuanto ingresará con carácter inmediato la cantidad de 676.586,63 €.

En cuanto a la conveniencia, que el informe considera por ser urgente la obtención del suelo, como ya se ha comprobado por el transcurso del tiempo no ha sido tal. Ya que, hasta la fecha, con el Palacio de Justicia abierto desde hace más de 6 años, el vial sigue sin ser de titularidad municipal, y la operación no puede ser considerada beneficiosa para los intereses municipales con la simple entrega de la cantidad monetaria citada. Quedando mas que claro, que lo entregado a cambio de nada al Ayuntamiento le ha costado, y le va a costar, muchísimo mas de lo que NO ha recibido hasta la fecha.

CONCLUSIÓN:

1º. El Convenio urbanístico firmado con DISA, ni es IDÓNEO ni es VIABLE. Ya que NO es acorde con el TRLOTENC'00.

2º. Su objeto NO satisface el interés público urbanístico.

3º. NO se sujeta a las determinaciones de las Normas urbanísticas, y, por tanto, es NULO DE PLENO DERECHO por NO respetar el alcance, efectos y régimen jurídico que las mismas prevén.



Y006754ad108081574078611040M16

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

57

27 ENE. 2023
La/EI Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



NOVENA.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO CON LA ENTIDAD MERCANTIL "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U.", PARA LA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTRERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de fecha 12 de marzo de 2014 (AJRB págs. 325-338 Expte. 2.5.74)

Llegados a este punto hay que volver a insistir en que la necesidad, urgencia y obligación de expropiar los terrenos necesarios para la obtención del vial y el espacio libre que estaba previsto en el planeamiento, que fue el fundamento principal que sustentó la motivación del inicio del expediente, han desaparecido de la motivación. Ahora solo se habla de la reubicación de "determinadas" estaciones de servicio.

POTESTAD DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO

En consecuencia las partes gozan de plena libertad para pactar cualquier proyecto patrimonial con el que decidan comprometerse y vincularse recíprocamente siempre que su consentimiento recaiga sobre una causa y un objeto lícito y posible.

"...siempre que su consentimiento recaiga sobre una causa y objeto lícito posible."

Por todo lo dicho anteriormente, el consentimiento no recae sobre una causa y objeto lícito posible. Ni cabía la expropiación, ni la obtención del vial y el espacio libre, usado como "excusa", era tan urgente. El tiempo así lo ha determinado. Ni el vial ni el espacio libre, a día de hoy, mas de 7 años después de la firma del convenio, todavía no han sido cedidos al Ayuntamiento, ni por supuesto, la reubicación de las "determinadas" (en realidad "indeterminadas", ya que no se concretan en ningún lado) estaciones de servicio.

En cambio, DISA, sin ceder nada, ya ha obtenido la cesión de los terrenos del patrimonio público donde se ubica la estación de servicio de Obispo Romo-Altavista, y la recalificación del uso y el incrementos de los aprovechamientos de las otras dos estaciones de servicio de la Calle Eufemiano Jurado y Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

Todo ello, únicamente, hasta la fecha, a cambio de la entrega de la cantidad de 876.586,63 €, si tenemos en cuenta todo lo obtenido, a cambio, por DISA. Solo con las recalificaciones de uso e incremento de aprovechamientos, obtiene mas de 12.000 m² edificables. Nos remitimos a los cálculos del valor de mercado de dichos incrementos con respecto al valor de expropiación del viario y el espacio libre para determinar qué era los mas conveniente para el interés general y, concretamente, para las arcas públicas.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

58

27 ENE. 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno



Y006754ad1090615740766110040116

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Y, por supuesto, por si esto no fuera suficiente para cuestionar la causa, el objeto lícito posible no ha existido, ya que, según las determinaciones de planeamiento, el suelo debía ser obtenido por cesión obligatoria y gratuita como consecuencia de la gestión y ejecución de la UA-VT-1, mediante cualquiera de los Sistemas de Ejecución Privada que menciona la ficha urbanística de la unidad de actuación.

Tal y como refiere el informe del Director General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria,

II. O el artículo 111.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece:

“Los contratos, convenios, y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos, pudiendo la Administración Pública concretar cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al interés público al ordenamiento jurídico o a los principios de la buena administración.”

Es evidente que, a pesar de que los “...negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales...” estén “...sujetos al principio de libertad de pactos...”, los acuerdos fueron contrarios al interés público (no se ha solucionado nada de lo que se pretendía; ni vial, ni espacio libre, ni reubicación de estación de servicio alguna, ni se ha ejecutado las previsiones de planeamiento); al Ordenamiento Jurídico (no se respetaron las determinaciones de planeamiento vigente y se acordó sobre una previsión futura –la alteración de la UA-VT-1– que todavía no contaba con aprobación definitiva, ni tan siquiera con incoación de expediente de modificación); y, por supuesto, el principio de buena administración de los intereses públicos.-

En la misma línea del artículo 1255 del Código Civil, el artículo 88 de la LRJAP PAC, establece:

“Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como de derecho privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico no versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tiene encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no a la resolución que les ponga fin.”

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

59

7 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



Es la consecución del interés público lo que deber perseguir la Administración Pública, incurriendo si a así no fuera en desviación de poder.

El contenido del convenio remitido es conforme al Ordenamiento Jurídico, y persigue el interés público, por lo que el mismo se considera ajustado a Derecho.

No se puede estar más de acuerdo con lo afirmado. Pero también, no se puede estar más en desacuerdo con la opinión vertida en el segundo párrafo. El convenio que le es remitido al que a la sazón era el Director General de Asesoría Jurídica, no es conforme al Ordenamiento Jurídico bajo ningún aspecto, Ni, por supuesto, persigue más interés que el que tiene DISA en relocalizar sus estaciones de servicio a cambio de esquilmar el patrimonio público y obtener grandes beneficios a cambio de prácticamente nada.

La firma de un convenio, como el que propone y se expone a la valoración jurídica de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, a suscribir entre DISA y el Ayuntamiento de LPAGC, muestra claramente la desviación del poder por muchos motivos:

- 1º. Lo inconsistente de las tasaciones realizadas.
- 2º. Lo acordado en cuantos a las recalificaciones de las parcelas propiedad DISA.
- 3º. La transmisión de propiedades de titularidad municipal a DISA sin respetar el procedimiento establecido para ello.
- 4º. La no reubicación de las estaciones que están situadas en el centro urbano.
- 5º. La propuesta de una mera cesión de uso de un trozo de viario que ni siquiera está recogido en el planeamiento.
- 6º. El uso de la vía de la expropiación cuando el planeamiento establecía el Sistema de Ejecución Privada para la obtención voluntaria y gratuita de los terrenos afectados por la Unidad de Actuación, etc, etc, etc..;

Todo ello pone claramente de manifiesto que el Convenio Urbanístico y su contenido constituye y claro ejemplo de **DESVIACIÓN DE PODER**. El núcleo esencial de toda la operación urbanística, proyectada sobre una modificación de planeamiento futura, es ilegal y contraria a Derecho. La motivación se basa, única y exclusivamente, en la firma de un Convenio Urbanístico cuyo contenido y pactos son ilegales porque el planeamiento no recoge la posibilidad de la expropiación. Y la obtención de los sistemas locales, de acuerdo con lo establecido por el artículo 148 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, vigente en aquel momento, se debía llevar a cabo a través de las cesiones obligatorias y gratuitas que, de acuerdo a la ordenación urbanística, debían hacerse al Ayuntamiento en la gestión y ejecución de ámbitos de suelo urbano no consolidado.

Asimismo, como ya se ha demostrado las contraprestaciones que se proponen son ajenas al interés general y a los intereses de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria, que han de presidir los criterios de ordenación del planeamiento urbanístico, por lo que el contenido del Convenio sería **NULO de PLENO DERECHO**.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE, 2023

[Handwritten signature]
Escriba Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



Y006754ed108061571407e61fca0116

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DEL INFORME JURÍDICO EMITIDO POR EL SERVICIO DE URBANISMO.

Examinado el informe jurídico que consta en el expediente remitido, suscrito el día 24 de febrero de 2014, y las disposiciones legales que en el mismo se relacionan se considera el mismo ajustado a Derecho, asumiéndolo la Asesoría Jurídica como propio en todos sus términos.

Para valorar la afirmación del párrafo anterior realizado por la Dirección General de la Asesoría Jurídica, nos remitimos a las conclusiones que hicimos en el apartado anterior que trata sobre el informe emitido por la Asesoría jurídica del Servicio de Planeamiento.

El Convenio urbanístico firmado con DISA, ni es IDÓNEO ni es VIABLE. Ya que NO es acorde con el TRLOTENC'00; su objeto NO satisface el interés público urbanístico; NO se sujeta a las determinaciones de las Normas urbanísticas, y, por tanto, es NULO DE PLENO DERECHO por NO respetar el alcance, efectos y Régimen Jurídico que las mismas prevén.

Finaliza el referido informe

VII. CONCLUSIONES

Visto el expediente remitido para la formalización de convenio entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y Disa Servicios Petrolíferos SAU, con el informe jurídico que lo sustenta, con la salvedad de que la fiscalización previa, a su sometimiento a la autorización de la Junta de Gobierno debe hacerla la Intervención General, esta Asesoría Jurídica informa favorablemente el mismo.

Totalmente en desacuerdo con el informe favorable emitido por todas las cuestiones expuestas hasta el momento, salvo con la mención a la necesidad de que deba existir una fiscalización previa de la Intervención General que analizamos a continuación.

No consta, como hemos dicho, el análisis de la situación urbanística de los terrenos que son objeto de convenio. Particularmente, de los terrenos afectados por el vial y el espacio libre, cuya obtención, insistimos fue el origen de todo este proceder.

Tras leer el informe favorable de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, cabe decir que se limita a dar el visto bueno al informe anterior, sin que exista un detenido análisis de la realidad urbanística vigente, las estipulaciones del convenio y el resultado final que se propone del convenio.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

61

27 ENE 2023



La/La Secretar/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCÓS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad108061571407e61f0d40116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

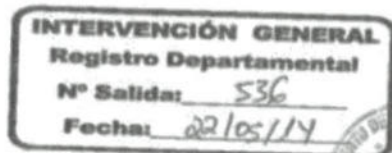
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DÉCIMA.- INFORME DE LA INTERVENCIÓN GENERAL, SERVICIO DE GESTIÓN JURÍDICA, SOBRE LA APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD MERCANTIL "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U.", PARA LA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de fecha 21 de mayo de 2014 (PGA/CCP págs. 377 Expte. 2.5.74)

Como consecuencia de la advertencia realizada por la Dirección General de la Asesoría Jurídica, el Jefe del Servicio de Planeamiento, Sr. Setién Tamés, con fecha 29 de abril de 2014, y Registro de Entrada, número 573, en el Servicio de Intervención General de fecha 5 de mayo de 2014, remite solicitud de informe al Servicio Jurídico-Económico de Intervención General (JST/AHA/MJTN págs. 376 Expte. 2.5.74).

Con fecha 22 de mayo de 2014, la Vice-interventora informa al Servicio de Planeamiento de que debe ser el órgano de gestión presupuestaria el que emita el informe solicitado.



ASUNTO: APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U", PARA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Examinado el remisión, y a efectos de completar debidamente el expediente, se deberá aportar la siguiente documentación:

Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria. (Base 39ª del vigente Presupuesto General)

Se devuelve el expediente, a los efectos de que se proceda a la aportación de la documentación señalada, y posterior remisión a esta Intervención General para su debida fiscalización.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27-ENE. 2023

[Handwritten signature]
La/El Secretaria/o
General del Plano

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL EL)	06/04/2022 15:17



Y006754ed108061574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.cesvalDocr/index.jsp>



UNDÉCIMA. DEL INFORME DEL ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA SOBRE LA APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD MERCANTIL "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U.", PARA LA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de fecha 21 de mayo de 2014 (HGA/CCP págs. 381-382 Expte. 2.5.74)

De dicho informe hemos de destacar que se hace mención a que



Entre las compensaciones a realizar por esta entidad se encuentra la aportación de una parcela en la Vega de San José valorada en 1.675.922,39 €, que aún no ha sido adquirida. Según informa el Servicio de Urbanismo con fecha 12 de junio de 2014:

1.- La Adquisición por el Ayuntamiento del solar urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en este término municipal, no implica ningún gasto para esta administración por tratarse de una cesión urbanística obligatoria y gratuita a formalizar por el Gobierno de Canarias.

2.- La regularización jurídica y registral de la citada parcela forma parte de un expediente en el que se contempla la formalización en documento inscribible de la cesión de la finca registral resto a este Ayuntamiento, que corresponde a los inmuebles de cesión urbanística obligatoria y gratuita.

En cuanto a la tramitación del expediente constan emitidos los informes previos de ambas administraciones, previéndose la formalización de la transmisión en el curso de este año."

En caso de que esta adquisición no llegara a realizarse, para la adaptación del presente Convenio, la Corporación deberá adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento, desde el punto de vista presupuestario, de la regla de gasto, del principio de estabilidad presupuestaria, así como del plan de ajuste aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2012, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas el día 30/04/12, y revisado por acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2013.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de junio de 2014.



LA TÉCNICO SUPERIOR DE
GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Heliodora Garvía Arrogante
Heliodora Garvía Arrogante

Al referirse a que "en caso de que esta adquisición (parcela de la Vega de San José) no llegara a realizarse, para la adaptación del presente Convenio, la Corporación deberá adoptar las medidas necesarias par el CUMPLIMIENTO, desde el punto de vista presupuestario, DE LA REGLA DE GASTO, del PRINCIPIO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA, así como del PLAN DE AJUSTE aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2012,...", tendremos que acudir al texto de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera para aclarar nuestro punto de vista,

Excmo. Ayuntamiento

Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

63

27 ENE. 2023

*La/El Secretaria/o
General del Pleno*



Artículo 3 Principio de estabilidad presupuestaria

1. La elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos o ingresos de los distintos sujetos comprendidos en el ámbito de aplicación de esta Ley se realizará en un marco de estabilidad presupuestaria, coherente con la normativa europea.
2. Se entenderá por estabilidad presupuestaria de las Administraciones Públicas la situación de equilibrio o superávit estructural.
3. En relación con los sujetos a los que se refiere el artículo 2.2 de esta Ley se entenderá por estabilidad presupuestaria la posición de equilibrio financiero.

Artículo 12 Regla de gasto

1. La variación del gasto computable de la Administración Central, de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones Locales, no podrá superar la tasa de referencia de crecimiento del Producto Interior Bruto de medio plazo de la economía española.

El Plan de Ajuste prevé hacer importantes esfuerzos en el control del gasto. Por ejemplo, el Ayuntamiento, reduce su presupuesto en 2013, en 16 millones de euros con respecto a 2012. Teniendo en cuenta los esfuerzos que el Ayuntamiento debe hacer, a los que se ve avocado para tratar de controlar el gasto, la técnico de gestión presupuestaria menciona e insiste en lo manifestado en el informe del servicio de urbanismo, de fecha 12 de junio de 2014.

***1.- La Adquisición por el Ayuntamiento del solar urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en este término municipal, no implica ningún gasto para esta administración por tratarse de una cesión urbanística obligatoria y gratuita a formalizar por el Gobierno de Canarias.**

La afirmación *"No implica ningún gasto para esta Administración por tratarse de una cesión urbanística obligatoria y gratuita..."*, lleva a deducir que uno de los motivos que avalan la operación, es la cesión obligatoria y gratuita. Esta circunstancia se produce en el tiempo, pero con el hándicap de que finalmente la parcela no podrá ser utilizada según la previsión de la propuesta de Convenio. **Lo que obligará a la Administración a buscar alternativas para satisfacer un acuerdo que nunca debió de producirse por ser inoportuno, inconveniente e imposible.**

La previsión era que con la parcela de la calle Alicante, obtenida gratuitamente, se cumpliera la regla de gasto para llegar a un acuerdo con DISA. Por dicho motivo, el órgano de gestión presupuestaria lo informa favorablemente, porque se entiende que la operación no costará dinero a las arcas públicas y, además, DISA paga una cantidad de dinero que se ingresan para, según propias palabras de la técnico de gestión presupuestaria, **"aplicarse al presupuesto municipal y dedicarse a la realización de gastos de naturaleza acorde a ellos."**

64

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

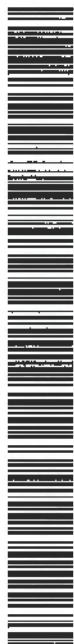
La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ed10806157407e616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



En todo caso, se incluye en el informe que

En caso de que esta adquisición no llegara a realizarse, para la adaptación del presente Convenio, la Corporación deberá adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento, desde el punto de vista presupuestario, de la regla de gasto, del principio de estabilidad presupuestaria, así como del plan de ajuste aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2012, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas el día 30/04/12, y revisado por acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2013. Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de junio de 2014.



LA TÉCNICO SUPERIOR DE
GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Heliodora

Heliodora Garvía Arrogante

La prevención que hace la técnica superior de gestión tributaria se produce. La adquisición llegó a realizarse, pero la parcela obtenida no pudo ser destinada conforme a la previsión que recogía el Convenio. Por lo que la Corporación, conforme a lo estipulado en el informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, debió adoptar las medidas necesarias para cumplir, desde el punto de vista presupuestario, con la Regla de Gasto, con el Principio de Estabilidad Presupuestaria, así como con el Plan de Ajuste aprobado por el Pleno. Nada de esto se hizo.

Así las cosas, y a pesar de la advertencia presupuestaria, se decide asumir el cambio de circunstancias con respecto a lo pactado en el convenio firmado en 2015, con la propuesta de una ADENDA, con la que se adopta la decisión de cambiar la parcela de la Vega de San José por la Parcela sita en la rotonda doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro. Y todo ello se encubre con una tasación ridícula en la que, por un valor un poco mayor de 50.000 euros, DISA se hace con la propiedad de un suelo que se tasa en mas de un millón y medio de euros.

Así, sin más, sin control previo del Órgano de Gestión Presupuestaria, sin tasación contradictoria por parte del Ayuntamiento, dando por buena la tasación realizada por DISA, sin los preceptivos informes jurídicos, sin pronunciamiento de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, etc., etc., etc.... Como corolario, se hace una modificación que prevé la expropiación de la ESR-16 que costará un dinero que tampoco se contempla en ningún estudio de viabilidad económica. Y con claro perjuicio a los intereses de PEDRUZCOS OIL, S.L., explicados en la alegación previa del presente escrito, propietaria de una parcela en dicha zona, y quien se le deniega el otorgamiento de una licencia para construcción de una estación de servicio que sí tiene reconocida en virtud de Convenio firmado con el Ayuntamiento. Con el agravante de que la Administración local, con la decisión de privar el uso previsto para el ESR-16, incumple con lo pactado.

65

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754 08061574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DUODECIMA.- INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO ACREDITATIVO DE QUE LA PARCELA DE LA CALLE ALICANTE, Nº 10, DE LA VEGA DE SAN JOSÉ, ES DE CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA Y GRATUITA, de fecha 29 de septiembre de 2014 (JST/AHA págs. 384-386 Expte. 2.5.74)

Sobre la base del informe evacuado por la Técnico Superior de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 18 de junio de 2014, en la que advierte de lo siguiente; *"En caso de que esta adquisición (parcela de la Vega de San José) no llegara a realizarse, para la adaptación del presente Convenio, la Corporación deberá adoptar las medidas necesarias por el CUMPLIMIENTO, desde el punto de vista presupuestario, DE LA REGLA DE GASTO, del PRINCIPIO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA, así como del PLAN DE AJUSTE aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2012,..."*, se redacta Informe por parte del Técnico Superior de Urbanismo, D. Alejandro Hernández Álvarez, el cual es firmado por el Jefe del Servicio de Urbanismo, D. José Manuel Setién Tamés, con fecha 29 de septiembre de 2014, para acreditar que la parcela sita en la calle Alicante, número 10, de la Vega de San José, es de cesión obligatoria y gratuita.

La cuestión que se plantea a partir de ese momento, cuando el Ayuntamiento se ve en la necesidad de buscar otro emplazamiento para cumplir con lo pactado, es si se darían las premisas necesarias para considerar cumplido el interés general y de la Corporación. Y si, por otro lado, con la adopción de las nuevas medidas, y la ADENDA al convenio, se podía lograr arreglar el descomunal despropósito.

DECIMOTERCERA.- INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO, de fecha 29 de septiembre de 2014 (JST/AHA págs. 388-389 Expte. 2.5.74), ACREDITAVITO DE QUE EL SERVICIO ASUME COMO PROPIAS LAS VALORACIONES EXTERNAS RECOGIDAS EN EL CONVENIO.

V.- A petición del servicio jurídico económico de Intervención General y para su incorporación al expediente del asunto de referencia, se informa que este jefe de servicio ha incorporado al expediente, asumiendo como propias, las valoraciones externas emitidas tanto a petición de este Ayuntamiento como a petición de la entidad DISA.

El servicio asume como propias las valoraciones externas realizadas que, como ha quedado comprobado, están mal hechas. Damos por reproducidas las alegaciones del ordinal sexto del presente escrito.

66

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

El/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PE.DRUZCOS OIL S)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754an108061574076316040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



DECIMOCUARTA.- INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO ACREDITATIVO, de fecha 29 de septiembre de 2014 (JST/AHA págs. 385-386 Expte. 2.5.74), DE QUE SE HA INCORPORADO AL TEXTO DEL CONVENIO LA SUPERFICIE QUE ES OBJETO DE EXPROPIACIÓN.

El servicio jurídico económico del Órgano de Intervención General, tras revisar el documento borrador del Convenio Expropiatorio con DISA, para la obtención de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera de Las Palmas, informa al Servicio de Urbanismo de que el mismo no refleja, como así demanda la Ley, la superficie concreta que será objeto de expropiación. A lo que el jefe de servicio de urbanismo reconoce que en el borrador del convenio no aparece detallada la superficie prevista que debe ser expropiada y, con fecha 29 de septiembre de 2014, emite el siguiente informe.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Organización del Territorio,
Urbanismo, Vivienda y Agua
Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA
Expte: 2.5.74
Doc: 2014-09-29 informe superficie

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO
01 OCT 2014
REGISTRO DEPARTAMENTAL
Nº SALIDA: 2571

ASUNTO: Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas. Informe acreditativo de que se ha incorporado al texto del convenio la superficie que es objeto de expropiación.

INFORME

I.- Se ha sometido a informe del servicio jurídico económico de Intervención General el Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas.

II.- En exponen "V" del convenio se hace constar:

"V.- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la mayoría del suelo de la Estación de Servicio sito en la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro para su conexión con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, destinado la mayor parte del suelo afectado a este nuevo vial y el resto a Espacio Libre con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio.

El resto del suelo que no se adquiere, cuya propiedad pertenece DISA, quedará configurado como una parcela en esquina entre la citada prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, destinada a uso terciario."

III.- En la estipulación primera del convenio se manifiesta:

PRIMERA.- Las partes fijan de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro y propiedad de "DISA" asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente en las estipulaciones tercera y cuarta:

La redacción del informe evacuado por el jefe del Servicio de Urbanismo, don José Manuel Setién Tamés, con fecha 29 de septiembre de 2014, es resultado del requerimiento del servicio jurídico económico de Intervención General, tal y como el mismo reconoce.

Excmo. Ayuntamiento

Aprobado por el Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/EI Secretar/a/o del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17

Y006754ad10806577407e611c040f116





IV.- A petición del servicio jurídico económico de Intervención General y para su incorporación al expediente del asunto de referencia, se informa que se ha procedido a completar el texto del convenio incorporando la superficie que es objeto de expropiación, que, aunque figura detallada en otros documentos del expediente, no constaba referenciada específicamente en el borrador sometido e informe.

De esa forma, el Servicio de Urbanismo, con su jefe de servicio a la cabeza, se ve obligado a incorporar en la redacción del Convenio, muy a su pesar, la superficie exacta que debía ser objeto de expropiación (1.244,99 m²). Decimos que "muy a su pesar", porque como mas adelante se demuestra, de la redacción definitiva del Convenio que se firmó, la cesión del terreno, por parte de DISA, se redujo a una mera "cesión de uso" de una pequeña franja de terreno que, por supuesto, no llega ni por asomo a la superficie completa de 1.244,99 m² que se dice que debe ser objeto de expropiación.

En el documento borrador, hasta que se exige la concreción por parte del servicio jurídico económico de Intervención General, únicamente recogía el literal siguiente: "**La entidad "DISA" se compromete a transmitir, a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la parte de la parcela de su propiedad, en la que se sitúa la actual Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro...**". El jefe de servicio de urbanismo, en su contestación al Servicio Jurídico-Económico del Órgano de Gestión Presupuestaria, reconoce que en el borrador del convenio no aparece detallada la superficie prevista que debe ser expropiada (1.244,99 m²). Informando, seguidamente, del "error" cometido y de la introducción de una modificación en la redacción del EXPONEN V del Convenio Expropiatorio con DISA, para la obtención de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera de Las Palmas, con la siguiente redacción:

V.- El exponen "V" del convenio queda con la siguiente redacción:

"V.- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la mayoría del suelo de la Estación de Servicio sita en la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro para su conexión con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, destinado la mayor parte del suelo afectado a este nuevo vial y al resto a Espacio Libre con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio.

El resto del suelo que no se adquiere, cuya propiedad mantiene DISA, quedará configurado como una parcela en esquina entre la citada prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, destinada a uso terciario.

La superficie total objeto de expropiación es de 1.244,99 m²."

Asimismo, modifica la ESTIPULACIÓN PRIMERA del Convenio con la siguiente redacción.

VI.- La estipulación primera del convenio queda con la siguiente redacción:

PRIMERA.- Las partes fijan de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro y propiedad de "DISA", de 1.244,99 m², asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente en las estipulaciones tercera y cuarta:..."

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023



9006754nd10806157407e61f6040f16



DECIMOQUINTA.- PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO, de fecha 29 de septiembre de 2014 (JST/AHA págs. 392-407 Expte. 2.5.74)

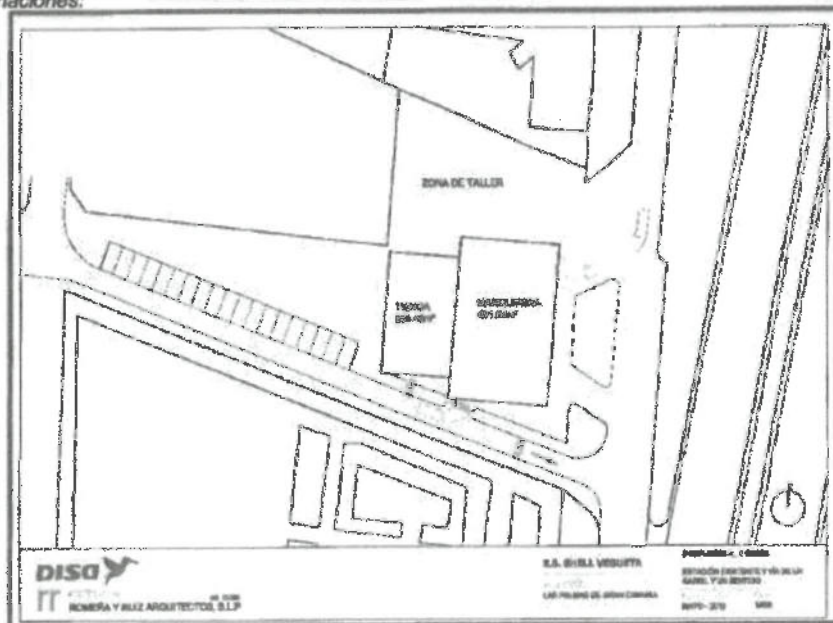
A continuación (JST/AHA/MJTN págs. 387-402 Expte. 2.5.74), una vez introducidas las rectificaciones pertinentes, el jefe del Servicio de Urbanismo, don José Manuel Setién Tamés, remite la propuesta de acuerdo, sometiéndola a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad. En el borrador remitido, bajo el número 1 de la ESTIPULACIÓN PRIMERA, vuelve a utilizar la expresión **“la parte de la parcela de su propiedad, en la que se sitúa la actual Estación de Servicios que da a la Avenida ...”**:

1. La entidad "DISA" se compromete a transmitir, a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la parte de la parcela de su propiedad, en la que se sitúa la actual Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, para destinaria a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

Para curiosamente, en la ESTIPULACIÓN TERCERA del Convenio, la cual especifica los **“Actos (que serán) efectivos a la firma del Convenio”**, bajo el número 3-2 se dice lo siguiente:

3-2.- A la firme del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la traseira del Cementerio para destinaria a vial, sin que impida el normal funcionamiento de la estación.

El espacio que se cede se identifica en plano adjunto, pudiendo sufrir pequeñas variaciones:



Y006754-1-1080615740760113040716

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



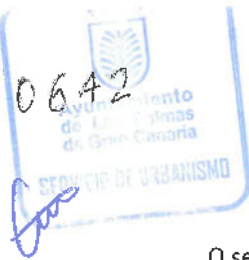
Secretario/a
General del Pleno

2022 - 62958

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



O sea, el "Acto Efectivo" para el interés general; el que debería ser objeto de defensa por parte del Ayuntamiento que es quién representa los intereses de la ciudadanía de Las Palmas de Gran Canaria, tras la firma del Convenio, se traduce en una mera **"cesión de uso"**, por parte de DISA, de **"una parte de la parcela situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial, sin que impida el normal funcionamiento de la estación"**.

"El espacio que se cede se identifica en plan adjunto (el que se muestra en la imagen superior) **pudiendo sufrir pequeñas variaciones"**.

Es decir, ni se concreta la superficie de cesión; ni se sabe qué ha pasado con los 1.224,99 m², cuya obligación de ser cedidos debería quedar concretada en esta ESTIPULACIÓN TERCERA, conforme a lo pedido por el Servicio Jurídico Económico de Intervención General y reconocidos en el informe del jefe de servicio de urbanismo.

Por el contrario, en un alarde de desfachatez supina, se da el visto bueno a que el Ayuntamiento reciba la "cesión de uso", que no la propiedad, de una **"parte de la parcela** (no de la totalidad de los 1.224,99 m²) **situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial"**. Sin hacer mención, por supuesto, a la cesión de los terrenos destinados a espacio libre y resto de terrenos destinados a vial que también, según el propio Jefe de Servicio de Urbanismo, don José Manuel Setién Tamés (JST/AHA pág. 20 Expte. 2.5.74), tenía que ser adquiridos por el Ayuntamiento **"dada su calificación como clase red viaria y espacio libre."**

SEGUNDO. El Convenio propuesto viene justificado por el hecho de que el Ayuntamiento debe adquirir la parte de la propiedad de DISA actualmente ocupada por la Estación de Servicio, situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas, dada su calificación como clase red viaria y espacio libre. Asimismo se verifica que no sólo existe la obligación de adquirir, sino la necesidad actual motivada por la inminente apertura del nuevo Palacio de Justicia de la calle Málaga, con el consiguiente aumento de la circulación de vehículos.

¡Y eso sí, por supuesto!, sin que la cesión de tal ridiculez de superficie que; dicho sea de paso, NUNCA SE HA HECHO EFECTIVA, ni el Ayuntamiento se haya molestado en reclamar a DISA; **"...impida el normal funcionamiento de la estación."**{sic!!!}.

Para salir de dudas sobre lo afirmado solo tenemos que dar una lectura al literal de la ESTIPULACIÓN CUARTA del Convenio para corroborar quién resultó ser el único beneficiado del contenido de tan "magnífica propuesta".

CUARTA.- Actos a los que se obligan las partes como consecuencia de la firma del Convenio:

70

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

La/Ea Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



4008754ad10806157407e6116040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



4-1.- El Ayuntamiento tramitará el expediente expropiatorio que culminará con la transmisión a favor de DISA, como pago parcial del justiprecio, de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo – Altavista.

4-2.- El convenio afecta a la gasolinera de la Avda. Alcaide Díaz-Saavedra Navarro (trasera del cementerio) que se sitúa en la vigente UA.1 "Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento" del PEPRI, contemplando la sustitución del citado uso ES por un uso residencial con una altura de 4 plantas, coincidiendo con la determinada para las parcelas colindantes.

Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el Boletín Oficial de La Provincia (B.O.P.) de la aprobación del expediente de Modificación.

4-3.- El convenio también afecta a la gasolinera situada en la confluencia de las calles Eufemiano Jurado con Reyes Católicos, contemplando la sustitución del citado uso ES por un uso de Oficinas.

Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el B.O.P de la aprobación del expediente de Modificación.

4-4.- El Ayuntamiento tramitará el expediente con la finalidad de que la parcela de la Vega de San José se califique como "ES" Estación de Servicio, siéndole de aplicación, de las Normas Urbanísticas del PGO, el capítulo 4.16 - Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicio.

4-5.- El Ayuntamiento tramitará el expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, a formalizar por el Gobierno de Canarias, su actual titular registral.

4-6.- Cumplimentado lo requerido en los puntos 4-4 y 4-5, anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela de la Vega San José.

4-7.- En el plazo máximo de un mes, desde la formalización de la transmisión de la parcela de la Vega de San José del Ayuntamiento, DISA presentará el proyecto de construcción de la estación de servicio y en el plazo máximo de seis meses, desde la concesión de la licencia, DISA deberá ceder al Ayuntamiento la propiedad de la parte de la parcela de la trasera del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libre.

En el caso de que vencido dicho término DISA no hubiera cumplido con sus obligaciones por causas imputables a ella, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria podrá exigir el desahucio y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

Cuando la lógica de la negociación –que, no olvidemos, lo que tenía que proteger era el interés general– debió conducir a un acuerdo por el que DISA transmitiera la propiedad de la totalidad de los 1.244,99 m², como un "Acto efectivo a la firma del Convenio", de acuerdo con la ESTIPULACIÓN TERCERA.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

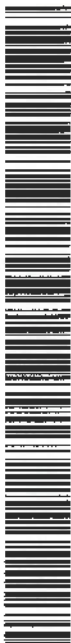
27 ENE. 2023



General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------

Y006754-1108861574078616040716



ENTRADA

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



En conclusión: Con la firma del Convenio se acordó el pago de la irrisoria cantidad de 876.586,63 € y la "cesión de uso" de una parte ínfima de la parcela que discurriría pegada a la tapia del cementerio, con un ancho de vial de unos ridículos ¡TRES METROS Y MEDIO! (3,50 metros). Trazado, a todas estas, que resulta ilegal ya que no se encuentra recogido en el planeamiento municipal, por lo que hacía imposible que pudiera ser acordado en el Convenio. Y sin, por supuesto, impedir "...**el normal funcionamiento de la estación**". Y para colmo de males, la cesión **JAMAS** se llegó a llegar a cabo, y ni tan siquiera el Ayuntamiento ha reclamado hasta la fecha su cumplimiento.

A cambio DISA obtuvo, de forma inmediata, la cesión de los terrenos de la Estación de Obispo Romo-Altavista y la recalificación de las parcelas de su propiedad con un incremento edificatorio de casi 12.500 metros cuadrados. Y, así y todo, el servicio de urbanismo continua en su empeño de informar favorablemente el cumplimiento de mas compromisos por parte del Ayuntamiento a favor de DISA. Justificando lo injustificable. Promoviendo una modificación menor que no se sustenta ni en origen ni en destino.

Todo lo anteriormente expuesto, como se puede constatar, es un claro ejemplo de tramitación ejemplar conforme al interés general de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Por el que los implicados en su tramitación deberían recibir la medalla de oro de la Ciudad y el nombramiento como hijos predilectos de la misma al haberse alcanzado con creces todos los objetivos propuestos con el inicio del procedimiento de obtención de los terrenos propiedad de DISA.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB 2023



La/El Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



DECIMOSEXTA.- INFORME DE LA INTERVENCIÓN GENERAL A LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD DISA, de fecha 2 de diciembre de 2014 (PGA/CCP págs. 403-405 Expte. 2.5.74) EN COMPARATIVA CON LO MANIFESTADO EN EL INFORME ACLARATORIO A LAS APRECIACIONES DEL INFORME DE LA VICEINTERVENTORA de fecha 3 de diciembre de 2014, emitido por el Jefe del Servicio de Planeamiento, D. José Manuel Setién Tamés. (JST/AHA págs. 406-408 Expte. 2.5.74)



ASUNTO: APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U, PARA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.



ASUNTO: Convenio Expropiatorio con DISA para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas. Informe aclaratorio a las apreciaciones del informe de la viceinterventora.



INFORME

CONSIDERACIONES

Según el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores esta sujeto a fiscalización previa.

Sobre esta consideración volveremos cuanto analicemos la Adenda del Convenio. Documento cuya propuesta de cesión de la nueva parcela en la rotonda que el Servicio de Planeamiento propone realizar mediante su obtención con la Modificación del SG-14, **NO SOLO NO SE FISCALIZA PREVIAMENTE, SINO QUE NI SIQUIERA SE FIRMA.**



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha
27 ENE, 2023
[Signature]
General del Pleno



Se incumple flagrantemente lo estipulado por el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Mediante el "pago en especie" el expropiado, en lugar de recibir una cantidad de dinero por la indemnización expropiatoria, recibe a cambio un bien o derecho "de valor equivalente".

En la legislación sectorial actualmente vigente, dicha posibilidad es admitida con carácter general por el artículo 117.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, cuando declara que "en todas las expropiaciones, la Administración actuante podrá satisfacer el justiprecio, por acuerdo con el expropiado, mediante la adjudicación de terrenos de valor equivalente"

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, deberá quedar acreditado en el expediente que el bien o derecho que el expropiado recibe y el bien o derecho expropiado tengan "valor equivalente".

Reiteramos el contenido del informe de Doña Fayna Navarro García, arquitecta, de ACTUA VALORACIONES, S.L., con fecha 22 de junio de 2020, por encargo de la entidad mercantil PEDRUZCOS OIL S.L. con C.I.F. B-35.707.199, en el que manifiesta,

6.7. CONCLUSIONES

El resultado municipal del Convenio Urbanístico Expropiatorio y la posterior Adenda al mismo, se refleja en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	PARCELA	INMUEBLES
EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	
COMPENSACION	C/ Obispo Romo (ES)	

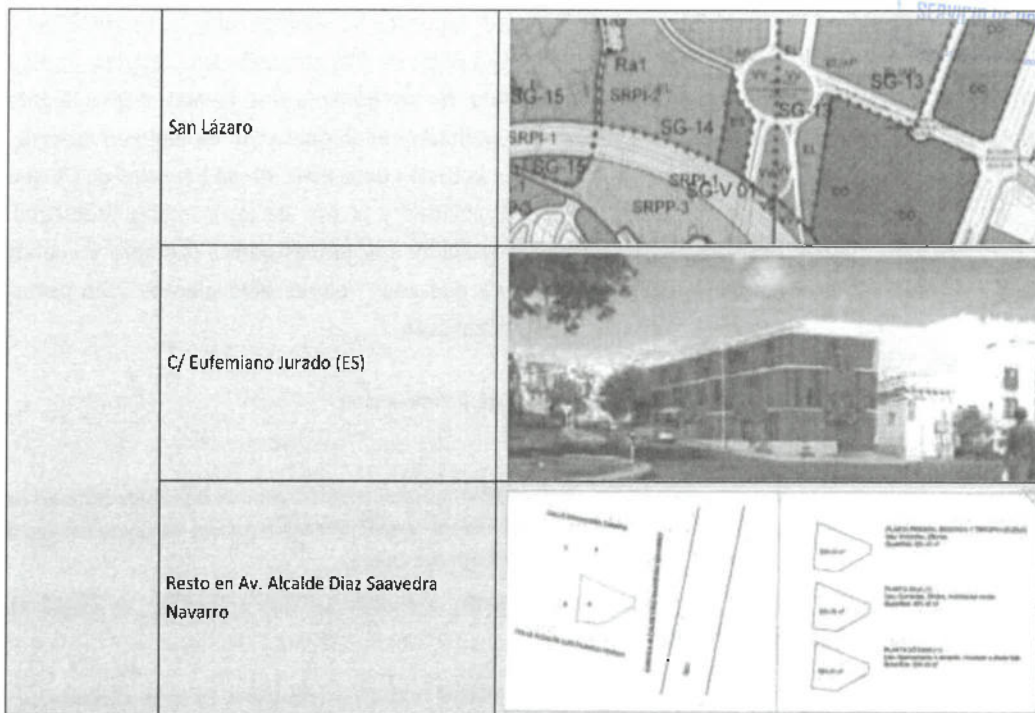
y006754ad108061574a7e61f6040116



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/validador/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

[Handwritten Signature]
ENE 2023
La El Secretario/o
General del Pleno



Según los valores calculados por esta técnico en los informes anexos a éste, el valor de expropiación quedaría compensado con los siguientes inmuebles:

CONCEPTO	PARCELA	ANEXOS	VALOR ACTUA
VALOR DE EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	1	3.413.594,30 €
VALOR DE COMPENSACION	C/ Obispo Romo (ES)	2	664.603,38 €
	Diferencia de valor C/ Eufemiano Jurado	3 y 4	1.764.880,13 €
	Resto en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	8	1.222.125,56 €
	TOTAL		3.651.609,07 €

3.7.1. CONCLUSIÓN FINAL

Por tanto, **NO ES NECESARIA LA APORTACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN EL ACCESO AL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO, como compensación y sustitución de la parcela prevista, situada en la Vega de San José, por la imposibilidad, por parte del Ayuntamiento, de poder aportar ésta última, la cual motivó la Adenda al Convenio Urbanístico Expropiatorio PARA COMPENSAR EL VALOR DE EXPROPIACIÓN del suelo destinado a vial y espacio libre.**

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023
[Signature]
Luz E. Rodríguez
General de Pleno





De lo anteriormente expuesto se deduce que la premisa del artículo 117.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución de Planeamiento en Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, no se cumpliría si se cediera a DISA la parcela prevista por el Convenio. Ya que queda acreditado que la operación de pago en especie, tal y como consta en el expediente 2.5.74, con la cesión de la Estación de Servicios de Obispo Romo-Altavista, y la recalificación de la edificabilidad y el uso de las parcelas propiedad de DISA, cubriría perfectamente los valores recibidos por ambas partes (siempre y cuando el Ayuntamiento recibiera algún día algo), ya que son "valores equivalentes". Sin necesidad de ulteriores cesiones por parte del Ayuntamiento.

Prosigue el informe de Intervención

Con respecto al resto de las parcelas afectadas por este expediente (Estación de Servicios de la calle Obispo Romo y Estación de Servicios de la calle Eufemiano Jurado) no consta informe de valoración emitido por la propia Administración o a instancias de esta.

Por tanto, bajo esa premisa, el principio del "valor equivalente", de carácter esencial, podría verse afectado por esa circunstancia.

No obstante, y a efectos de paliar esa coyuntura, figura en el expediente informe del Servicio de Urbanismo, de fecha 29/10/2014, en donde expresamente se recoge que la Jefatura del Servicio asume "...como propias las valoraciones externas emitidas tanto a petición de este Ayuntamiento como a petición de la entidad DISA...."

Por el contrario, el informe del Servicio de Planeamiento recoge

VII.- Sobre las valoraciones.

En primer lugar se hace constar que la apreciación de la viceinterventora, cuando se refiere a la valoración de la Estación de Servicios de la calle Obispo Romo como no emitida por la propia Administración o a instancia de esta, es errónea, ya que la valoración sí se ha realizado a instancias de esta administración como se ha hecho constar en el punto anterior.

Y con relación a la valoración de la Estación de Servicio de la calle Eufemiano Jurado se informa que se ha asumido como propia la valoración externa aportada por DISA, dado que se ha demostrado su validez por comparación con las valoraciones externas realizadas a instancias de esta Administración. Hemos de insistir en el hecho de que se trata de valoraciones de Estaciones de Servicio que por su especificidad demandan la participación de técnicos especializados, que en este caso se encuentran además avalados por una sociedad de tasación de reconocida trayectoria.

Es tanta la prisa que tienen en cerrar el acuerdo "beneficioso" para el Ayuntamiento, que el Servicio de Planeamiento, asume como propia la valoración externa aportada por DISA. **Sin realizar valoración contradictoria**, con la excusa, sin sustento legal alguno, que citamos textualmente; "..., **dado que se ha demostrado su validez por comparación con las valoraciones externas realizadas a instancias de esta Administración.**" Y continúa aseverando que; "**hemos de insistir en el hecho de que se trata de valoraciones de Estaciones de Servicio que por su especificidad demandan la participación de técnicos especializados, que en este caso se encuentran además avalados por una sociedad de tasación de reconocida trayectoria.**"

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado por el
 Pleno Municipal sesión de fecha

27 JUN. 2023/
 La/si Secretaria/o
 General del Pleno





Prosigue el informe de Intervención

En cuanto al compromiso que el Ayuntamiento adquiere con el expropiado sobre la aportación de la parcela de San José, valorada en 1.675.922,39 € y de titularidad actual del Gobierno de Canarias, consta en el expediente informe del Servicio de Urbanismo, de fecha 29/09/14, acreditativo de su carácter de cesión urbanística obligatoria y gratuita a esta Administración, pendiente de materializar.

No obstante dicho carácter, consideramos que esa circunstancia de falta de perfección de la cesión, podría, en su caso, afectar al principio de condicionar la relaciones que se derivan de un acuerdo al cumplimiento de partes ajenas al mismo.

Según el apartado 3 del artículo 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera:

"...los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera..."

En cambio, el Servicio de Planeamiento considera que

VIII.- Sobre la falta de perfección de la cesión de la parcela de la Vega de San José.

Tan sólo insistir en que se trata de una parcela de cesión obligatoria y gratuita, circunstancia reconocida por el Gobierno de Canarias como titular registral actual, estando pendiente únicamente de la formalización de la transmisión. Por lo tanto, atendiendo a que en el Convenio no se fija un plazo para su cumplimiento, se demuestra inexistente su posible repercusión en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de este Ayuntamiento.

O sea, según el Jefe de Servicio de Planeamiento, ya no se fija plazo para la obtención de lo que era tan necesario, urgente y obligatorio obtener (vial y espacio libre) para el adecuado desarrollo urbanístico de la sociedad y, de paso, reubicar las estaciones de servicio fuera de los núcleos urbanos colmatados.

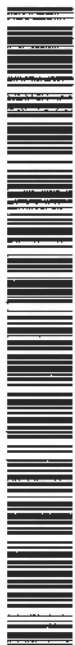
Se trata de justificar lo injustificable, se viene a decir que no debe preocupar lo que va a pasar. O sea, da igual cuánto tiempo pueda tardar el Ayuntamiento en obtener el vial tan necesario y que es tan urgente su consecución lo que obliga a obtenerlo por expropiación, porque; **"... atendiendo a que en el Convenio NO se fija un plazo para su cumplimiento,"** y por tanto, **"se demuestra inexistente su posible repercusión en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de este Ayuntamiento."**

La demostración del "interés" que se deja traslucir para la "urgente" obtención del vial y el espacio libre, queda reflejada en la ESTIPULACIONES TERCERA Y CUARTA del mal llamado convenio expropiatorio:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

77

27 ENE. 2023
La/Ea Secretaria/o
General del Pleno



Y006754-10886157407/6616040716



TERCERA.- Actos efectivos a la firma del Convenio:

3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.586,63 €.

3-2.- A la firma del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial, sin que impida el normal funcionamiento de la estación.

El espacio que se cede se identifica en plano adjunto, pudiendo sufrir pequeñas variaciones:



CUARTA.- Actos a los que se obligan las partes como consecuencia de la firma del Convenio:

4-1.- El Ayuntamiento tramitará el expediente expropiatorio que culminará con la transmisión a favor de DISA, como pago parcial del justiprecio, de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo – Altavista.

4-2.- El convenio afecta a la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro (trasera del cementerio) que se sitúa en la vigente UA.1 "Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento" del PEPRRI, contemplando la sustitución del citado uso ES por un uso residencial con una altura de 4 plantas, coincidiendo con la determinada para las parcelas colindantes.

Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el Boletín Oficial de La Provincia (B.O.P.) de la aprobación del expediente de Modificación.

4-3.- El convenio también afecta a la gasolinera situada en la confluencia de las calles Eufemiano Jurado con Reyes Católicos, contemplando la sustitución del citado uso ES por un uso de Oficinas.

Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el B.O.P. de la aprobación del expediente de Modificación.

4-4.- El Ayuntamiento tramitará el expediente con la finalidad de que la parcela de la Vega de San José se califique como "ES" Estación de Servicio, siéndole de aplicación, de las Normas Urbanísticas del PGO, el capítulo 4.15 - Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicio.

4-5.- El Ayuntamiento tramitará el expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, a formalizar por el Gobierno de Canarias, su actual titular registral.

4-6.- Cumplimentado lo requerido en los puntos 4-4 y 4-5, anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela de la Vega San José.

4-7.- En el plazo máximo de un mes, desde la formalización de la transmisión de la parcela de la Vega de San José del Ayuntamiento, DISA presentará el proyecto de construcción de la estación de servicio y en el plazo máximo de seis meses, desde la concesión de la licencia, DISA deberá ceder al Ayuntamiento la propiedad de la parte de la parcela de la trasera del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libre.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ABR. 2023

La/El Secretario/a
General del Plano





CONCLUSIÓN:

1º. DISA obtiene todo lo pactado hasta el momento que, como ya hemos visto en la valoración alternativa aportada por esta parte, debería de ser suficiente por resultar equivalente con lo que debería entregar, pero que todavía no ha entregado.

2º. El Ayuntamiento, a pesar de las cesiones realiza, haber modificado el planeamiento (UA-VT-1) suprimiendo incomprensiblemente la Unidad de Actuación sin ni siquiera contemplar la posibilidad de la Actuación de Dotación; y haber recalificado los usos e incrementado los aprovechamientos de las parcelas propiedad de DISA; se ve en la obligación de tener que hacer una Modificación de Planeamiento para recalificar una parcela, extrayéndola del SG-14, para cederla con el uso de Estación de Servicio.

3º. Pero eso no es todo, ya que al apartado 4.7 de la ESTIPULACIÓN CUARTA, DISA no tendrá que formalizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta que se le ceda la parcela y se le haya concedido la licencia.

DECIMOSÉPTIMA.- SOMETIMIENTO A CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD, POR PARTE DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS, de fecha 11 de diciembre de 2014 (JST/AHA/MJTN págs. 409-431 Expte. 2.5.74), DE LA PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO.

Avalado por el informe técnico emitidos el técnico superior, arquitecto del Servicio de Planeamiento, D. Alejandro Hernández Álvarez; por la técnica jurídica, Dª María Jesús Temes Nistal; y la firma del Jefe del Servicio, D. José Manuel Setién Tamés, el Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas somete a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la aprobación del texto inicial del Convenio que hemos venido analizando.



Servicio de Urbanismo
Expte.: 2.5.74 Convenio Urbanístico DISA reubicación Estaciones Servicio
Ref.: JST/AHA/MJTN



Don José Manuel Setién Tamés, jefe del Servicio de Urbanismo, en relación al expediente de "Aprobación del texto inicial del Convenio urbanístico expropiatorio a suscribir con la Entidad mercantil "DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.", para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio sita en la traseca del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", al objeto de acreditar el cumplimiento del artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluso en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en el artículo 164 del mismo Reglamento.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de diciembre de 2014.

EL JEFE DEL SERVICIO

José Manuel Setién Tamés

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha



y006754ed10806157407e611c0a00116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://eedeidelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

27 ENE 2023

Larri Secretariado
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



Se vuelve a hacer mención, una vez mas, a que el Convenio urbanístico es para *“la obtención de parte de la parcela...”*. No se hace mención al número de metros cuadrados (1.224,99 m²) exactos que deben ser expropiados. Ello, a pesar de haber sido advertidos por el Servicio Jurídico Económico del Órgano de Intervención General que la superficie a expropiar debía figurar establecida en el Convenio con los metros exactos que debían ser expropiados. Aunque parezca una nimiedad, este pequeño matiz tiene su enjundia. La clara *“intención depredadora”* de los promotores del Convenio.

La prueba de lo afirmado en el párrafo anterior tiene su fiel reflejo en el documento remitido para aprobación del texto inicial del Convenio por parte de la Junta de Gobierno Local. A lo largo del referido documento se detectan pruebas indiciarias que confirman lo siguiente:

1º. (JST/AHA/MJTN pág. 411 Expte. 2.5.74). Antecedentes de la Propuesta de Acuerdo.

2º Mediante Resolución de fecha 4 de junio de 2013, del concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se dispone el inicio y tramitación del expediente para la suscripción de Convenio Urbanístico, con la entidad Mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre parafados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

La Resolución del concejal de Gobierno correspondiente, dispone el inicio de la tramitación del expediente *“a fin de obtener el suelo afectado para VIAL y ESPACIO LIBRE...”*

2º. (JST/AHA/MJTN pág. 411 Expte. 2.5.74). Antecedentes de la Propuesta de Acuerdo.

3º Fruto de las conversaciones y de distintos escritos formulados, las partes fijan, de mutuo acuerdo, el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, propiedad de “DISA”, asumiendo los siguientes compromisos:

En cambio, *“las partes fijan, de mutuo acuerdo, el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a ESPACIO LIBRE”*, pero no del VIAL. La entidad DISA se compromete a *“transmitir”* a favor del Ayuntamiento *“la parte de la parcela...”*. Una vez mas, a pesar de las advertencias del Servicio Jurídico Económico del Órgano de Intervención General, no hacen mención a los metros cuadrados (1.224,99 m²) exactos que debían ser transmitidos por DISA.

3º. (JST/AHA/MJTN pág. 423 Expte. 2.5.74). A lo largo del documento no se concreta en metros cuadrados el compromiso de cesión por parte de DISA. Todo son vaguedades. Y, finalmente, llegamos a la *“famosa”* ESTIPULACIÓN TERCERA de los actos que serán efectivos en el momento de la firma del convenio. Y sin el mas mínimo atisbo de vergüenza, se confirma que DISA únicamente *“cede el uso”*, no transmite nada, de espacio que se identifica en un plano adjunto que no representa a ninguna de las determinaciones de planeamiento que deberían avalarlo. Con lo que dicho acuerdo ya no es solo improcedente, inoportuno e inconveniente, es que, además, es ilegal.

80

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

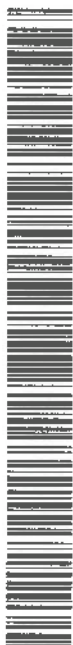
27 ABR 2023



La/El Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



Y006754ad108061574a07e616040116

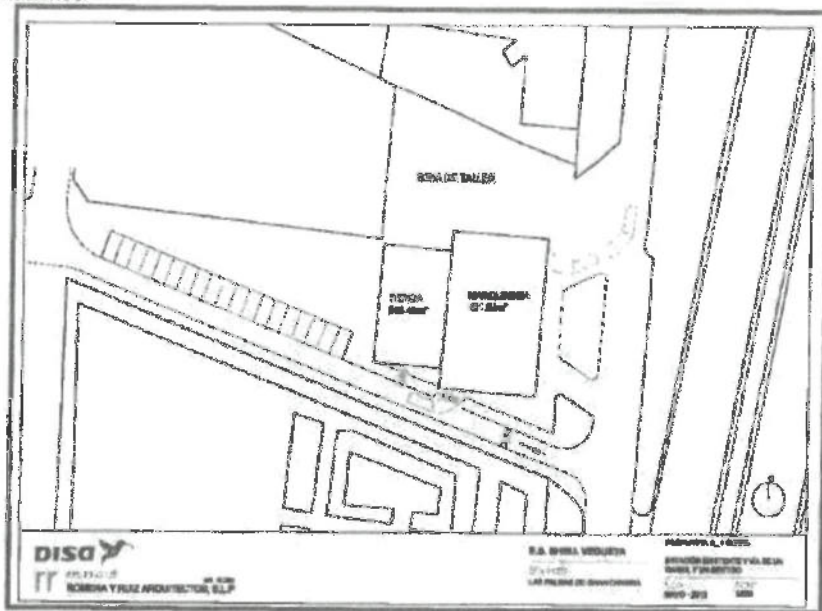


TERCERA - Actos efectivos a la firma del Convenio:

3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.506,63 €

3-2.- A la firma del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la traseca del Cementerio para destinada a vial, sin que implique el normal funcionamiento de la estación.

El espacio que se cede se identifica en plano adjunto, pudiendo sufrir pequeñas variaciones:



4º. (JST/AHA/MJTN pág. 423-424 Expte. 2.5.74). Finalmente, de los Actos que obligan a las partes en la ESTIPULACIÓN CUARTA, tampoco se deduce mas obligación para DISA que la de "ceder el uso" del vial que transcurre pegado al muro del cementerio, tal y como se refleja en la imagen superior. Y, por supuesto, en contra de toda lógica, el susodicho vial no puede impedir el normal funcionamiento de una estación de servicio que tendría que resultar expropiada. En fin, todo un cúmulo de despropósitos para la correcta consecución del interés que delimitó toda esta farsa.

5º. (JST/AHA pág. 466-467 Expte. 2.5.74). La publicación en el diario Canarias7, de fecha 8 de enero de 2015; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 4, de 9 de enero de 2015, vuelven a hablar de "obtener parte de la parcela". Sin especificar metros cuadrados exactos.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DECIMOCTAVA.- FIRMA DEL DOCUMENTO DEFINITIVO DE CONVENIO EXPROPIATORIO DISA-AYTO. LPAGC de fecha 12 de marzo de 2015. (JST/AHA/MJTN págs. 495-611Expte. 2.5.74) ANEXANDO NOTAS SIMPLE INFORMATIVAS/CERTIFICACIONES CATASTRALES/ESCRITURAS DE PODER DISA/CERTIFICACIÓN ACUERDOS CONSEJO ADMINISTRACIÓN/CERTIFICACIÓN REGISTRO MERCANTIL.



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Exp.: 2.5.74



CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., PARA LA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de marzo de 2015.

REUNIDOS

En el Convenio se reproducen todos los vicios de nulidad que ya hemos analizado en este documento, que hacen que el convenio sea NULO DE PLENO DERECHO.-

A. CON RESPECTO A LOS INMUEBLES DE TITULARIDAD DE LA MERCANTIL DISA:

A.I.- La parcela que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, está clasificada como suelo urbano calificado con la ordenanza Aparcamiento en Edificio y está recogida dentro de la Unidad de Actuación UA-VT-1.

Se reconoce que los terrenos están dentro de una Unidad de Actuación, con las consecuencias legales que ello conlleva.

V.- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la mayoría del suelo de la Estación de Servicio sita en la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro para su conexión con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, destinado la mayor parte del suelo afectado a este nuevo vial y el resto a Espacio Libre con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

82

27 ENE 2023

La/El Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



Y006754ad10806157407e616040f116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



En cuanto a la "inmediata adquisición" resulta ser un eufemismo. Así como lo es la conexión de la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro a la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer. Ya no es preciso adquirir el vial y el espacio libre para conseguir liberal el tráfico que fluye de los edificios de la Ciudad de la Justicia, abierta desde noviembre de 2013, y ahora lo que se pretende es "mejorar el encuentro del paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta". Algo indeterminado, y, sobre todo, inejecutado.

La superficie total objeto de expropiación es de 1.224,99 m2.

El objeto del Convenio es la "inmediata" expropiación de esta superficie. La firma tiene lugar el 12 de marzo de 2015. A fecha de marzo de 2022, la "inmediata" obtención del vial tan necesario, según los informes emitidos por el jefe de Servicio de Planeamiento, todavía siguen en manos de la propiedad de DISA.

VI.- Además se propone el cambio de uso principal de la Estación de Servicios sita en el acceso del barrio histórico de Vegueta, enfrente de la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes en la parcela de manzana que hace esquinas con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar. Siendo el uso modificado a Uso principal Terciario, con una pequeña Estación de Servicios. Con ello se mejora el paisaje urbano de este ámbito de ciudad y se cualifica el acceso al histórico barrio de Vegueta (según documentación gráfica e infografía adjunta).

VII.- Finalmente se propone el cambio de uso de la parcela situada en el barrio de La Vega de San José, que forma parte de una parcela urbanística de mayor cabida clasificada como suelo urbano calificado con la Ordenanza Zona E-11, para su clasificación como suelo urbano calificado con la ordenanza Estación de Servicios (ES), Capítulo 4.15. Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicios., Normas Urbanísticas, Ordenación Pormenorizada, Título IV.

VIII.- Que los artículos 236 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TR-LOTENC'00), habilitan al Excmo. Ayuntamiento para la suscripción de convenios urbanísticos tendentes a la preparación de actos que viabilicen el que por el Ayuntamiento se acceda a la titularidad del suelo necesario para acometer actuaciones públicas programadas, que interesen a los fines municipales tras la firma del presente convenio. En su virtud se propugna la suscripción del presente CONVENIO que tiene por objeto la cooperación urbanística para la fijación por mutuo acuerdo del justiprecio expropiatorio de terrenos destinados a Espacios Libres de "DISA" mediante la adquisición de terrenos de valor equivalente para facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación.

Es evidente que el convenio es contrario a la Ley. Si el PGOLPAGC incluye la parcela en una unidad de actuación (UA-VT-1) el convenio de expropiación no puede ser utilizado para obtener los mismo. Dicho procedimiento no cabe. El mutuo acuerdo solo cabe en el caso de que DISA ceda obligatoria y gratuitamente el suelo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



[Handwritten signature]
Secretario/a
General del Pleno

Y006754-14080615714076016040116





En cuanto al apartado séptimo del convenio, nos remitimos al comparativo de valoraciones. Los técnicos municipales asumen las valoraciones realizadas por DISA, algunas de las cuales ni siquiera fueran valoradas contradictoriamente por la propia Administración, sin que exista una explicación plausible conforme a la legislación aplicable.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes fijan de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro y propiedad de "DISA", de 1.224,99 m², asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente en las estipulaciones tercera y cuarta:

El "detalle cronológico de las ESTIPULACIONES TERCERA y CUARTA", dejan bien claro, como ya es ha dicho anteriormente que DISA, sobre unas condiciones de transmisión de la propiedad nada claras, consigue obtener el cumplimiento de todas las obligaciones que el Ayuntamiento asume de acuerdo con los apartados de la ESTIPULACIÓN PRIMERA, y que son los siguientes:

1. La entidad "DISA" se compromete a transmitir, a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la parte de la parcela de su propiedad, en la que se sitúa la actual Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, para destinarla a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

No mencionar los metros exactos de cesión es la tónica general del acuerdo. De hecho, en la redacción definitiva del Convenio lo único que queda claro es que el único acuerdo ejecutivo, desde el momento de la firma, para DISA, es la cesión del uso de un mínimo trozo de la parcela de su propiedad. Y lo mas increíble de todo ello es que el Ayuntamiento, hasta la fecha en la que se presentan estas alegaciones (abril de 2022), ni siquiera a obtenido esa "*parte de la parcela*" prometida, o se ha molestado en reclamar su cumplimiento a DISA. Está claro que todo queda entre amigos.

No digamos nada de los 1.224,99 m² comprometidos. Teóricamente, esta superficie debía de resultar expropiada en el acto de la firma de "mutuo acuerdo". El Servicio de Planeamiento durante la tramitación del Expte. 2.5.74, introduce la ESTIPULACIÓN TERCERA y lo que resulta cedido es lo que se muestra a continuación.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/E Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



y006754ed1080615714076616040116

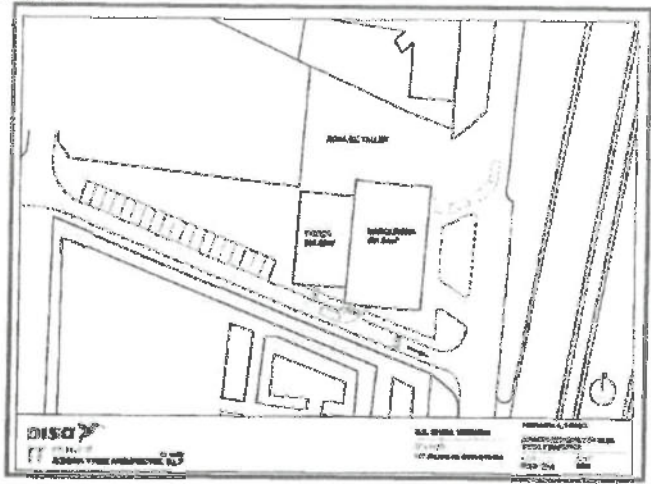


TERCERA.- Actos efectivos a la firma del Convenio.

3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 276.586,63 €.

3-2.- A la firma del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la traseira del Cementerio para destinarse a vial, sin que impida el normal funcionamiento de la estación.

El espacio que se cede se identifica en plano adjunto, pudiendo sufrir pequeñas variaciones:



A mayor abundamiento, en ninguna de las ESTIPULACIONES del Convenio se establece el procedimiento previsto para la cesión por parte de DISA de la propiedad de los 1.224,99 m². Por lo que tampoco queda claro que DISA vaya a ceder esos metros algún día. El único acto efectivo a la firma del Convenio, según la ESTIPUACIÓN TERCERA, es el pago de una irrisoria cantidad de dinero para adquirir situar estratégicamente la Estación de Servicio de Obispo o Romo, y la incomprensible cesión de una serie de metros de los que tampoco el Convenio fija la superficie exacta. Y con esa mínima obligación, DISA obtiene el cumplimiento de todas las obligaciones a las que se compromete el Ayuntamiento.

Eso sí, el Servicio de Planeamiento, con el informe al frente evacuado por el jefe de servicio, don José Manuel Setién Tamés, después de argumentar lo necesario y urgente de la expropiación, ahora le dice a Intervención que no hay nada de qué preocuparse, ya que, según sus palabras textuales; "en el Convenio no se fija un plazo para su cumplimiento,..." Pero mientras tanto, tal como dice el apartado 4.7, en el "PLAZO MÁXIMO DE UN MES, DESDE LA FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN (nunca antes) de la parcela de la Vega de San José del Ayuntamiento, DISA presentará el proyecto de construcción de la estación de servicio y en el PLAZO MÁXIMO DE SEIS MESES (sic) DESDE LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA, DISA deberá ceder al Ayuntamiento la propiedad de la parte de la parcela de la traseira del Cementerio para DESTINARLA A VIAL Y ESPACIO LIBRE." Es decir, como se dice vulgarmente, DISA no soltará el hueso hasta que tenga el bocado hincado en otro trozo de carne. Es la primera vez en toda la historia en que la Administración somete el cumplimiento de sus intereses y la urgente necesidad de sus objetivos hasta que los intereses de un particular se vean satisfechos. Pero claro, como ya hemos podido comprobar, los intereses de DISA son los de un amigo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.



Y006754ad10806157407e61f040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/index.jsp>



Sin que la Administración haya obtenido el suelo que era tan necesario, las estipulaciones del Convenio que afectan a los intereses de DISA se cuentan como sigue:

4-1.- El Ayuntamiento tramitará el expediente expropiatorio que culminará con la transmisión a favor de DISA, como pago parcial del justiprecio, de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo – Altavista.

Ya cedida, DISA ya es la propietaria de los terrenos que albergan la estación de servicio, de la calle Obispo Romo-Altavista.

4-2.- El convenio afecta a la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navaro (trasera del cementerio) que se sitúa en la vigenta UA.1 "Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento" del PEPRI, contemplando la sustitución del citado uso ES por un uso residencial con una altura de 4 plantas, coincidiendo con la determinada para las parcelas colindantes.

DISA ya tiene recalificado la sustitución del uso "estación de servicio" por uso residencial con una altura de 4 plantas. En cambio la cesión de los 1.224,99 m² a favor del Ayuntamiento, como consecuencia de lo estipulado en el 4.7, no serán cedidos hasta que la modificación que se intenta llevar a cabo culmine con su aprobación definitiva.

Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el Boletín Oficial de La Provincia (B.O.P.) de la aprobación del expediente de Modificación.

Mientras el Ayuntamiento sí cumple, en cuanto a la cesión de los 1.224,99 m², en virtud de la cláusula 4.7, aún no ha recibido nada. Y todavía está por ver la legalidad y viabilidad de la modificación menor del SG-14.-

4-3.- El convenio también afecta a la gasolinera situada en la confluencia de las calles Eufemiano Jurado con Reyes Católicos, contemplando la sustitución del citado uso ES por un uso de Oficinas.

Por lo expuesto, atendiendo a que el cambio de calificación citado forma parte de las compensaciones a DISA, se considera que el compromiso municipal será cumplimentado a la publicación en el B.O.P de la aprobación del expediente de Modificación.

DISA ya tiene recalificado el uso de estación de servicio a uso oficinas, pero manteniendo una "pequeña Estación de Servicio", soslayando la motivación del interés general argumentado para el inicio del procedimiento que ha dado lugar a toda esta locura, de reubicar "determinadas" estaciones de servicio.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENO 2023



Y0067543d108061571407861c040f16

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DECIMONOVENA.- INFORME ACREDITATIVO DE LA PROCEDENCIA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 92.307 A FAVOR DE DISA de fecha 13 de marzo de 2015. (JST/AHA/MJTN págs. 617-620 Expte. 2.5.74) EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO CON EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA CON FECHA 12 DE MARZO DE 2015.



ASUNTO: Informe acreditativo de la procedencia de la inscripción de la finca registral número 92.307, que obra al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de las Palmas de Gran Canaria, a favor de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con fecha 12 de marzo de 2015.

INFORME

Un nuevo episodio de absoluta incredulidad se produce cuando se lee el informe acreditativo de la procedencia de la inscripción de la parcela de la E.S. de Obispo Romo-Altavista. Redactado y firmado por el arquitecto del Servicio de Urbanismo, D. Alejandro Hernández Álvarez. Avalado por el visto bueno del Jefe del Servicio, D. José Manuel Setién Tamés.

El Sr. Hernández, viene a decir:

III.- Fruto de las conversaciones y de distintos escritos formulados, las partes fijan, de mutuo acuerdo, el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, propiedad de "DISA", asumiendo los siguientes compromisos:

Primero.- La entidad "DISA" se compromete a transmitir, a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la parte de la parcela de su propiedad en la que se sitúa la actual Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, para destinaria a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, existiendo urgencia para ello debido a la necesidad de ponerla en funcionamiento, debido a la apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados.

Continúa utilizando, como mal endémico, la expresión "*la parte de la parcela de su propiedad en la que se sitúa la Estación de Servicios*". Eso sí, sin concretar los metros exactos en los que consistirá la cesión.

Tampoco podemos saber "*la parte de la parcela...*" se debe obtener con la mayor de las urgencias "*...debido a la (necesidad de) apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados* o, si por el contrario, como dice el convenio: "*...con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta...*"; o si, incluso, la necesidad, oportunidad y procedencia del acuerdo se basa en

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



[Handwritten signature]
General del Área



2022 - 625568

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



"...para facilitar y garantizar la viabilidad y la agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación."

La estipulación primera del convenio firmado un día antes (12 de marzo de 2015) de la fecha del informe evacuado por el Sr. Setién (13 de marzo de 2015), que aduce como motivo la inminente **"apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados."**, no parece ser el principal motivo de la urgencia y necesidad de acometer el procedimiento de expropiación. Ese motivo ha desaparecido del literal de la redacción del documento que finalmente se ha firmado. La motivación en el momento de la firma, según el EXPONENDO "V" del convenio, es la conexión de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, **"con la finalidad de mejorar el encuentro del paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta."**

V.- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la mayoría del suelo de la Estación de Servicio sita en la Avenida

del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro para su conexión con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, destinado la mayor parte del suelo afectado a este nuevo vial y el resto a Espacio Libre con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio.

Ya no es una parte del suelo. Ahora es la mayoría. Y **"...se hace preciso la INMEDIATA ADQUISICIÓN (sic!!)**

VIII.- Que los artículos 236 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TR-LOTENC'00), habilitan al Excmo. Ayuntamiento para la suscripción de convenios urbanísticos tendientes a la preparación de actos que viabilicen el que por el Ayuntamiento se acceda a la titularidad del suelo necesario para acometer actuaciones públicas programadas, que interesa a los fines municipales tras la firma del presente convenio. En su virtud se propugna la suscripción del presente CONVENIO que tiene por objeto la cooperación urbanística para la fijación por mutuo acuerdo del justiprecio expropiatorio de terrenos destinados a Espacios Libres de "DISA" mediante la adquisición de terrenos de valor equivalente para facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación.

Hay que recordar que el Sr. Setién en su informe, de fecha 3 de diciembre de 2014, en contestación al informe de la Intervención General del Ayuntamiento, de fecha 2 de diciembre de 2014, manifiesta que:

VIII.- Sobre la falta de perfección de la cesión de la parcela de la Vega de San José. Tan sólo insistir en que se trata de una parcela de cesión obligatoria y gratuita, circunstancia reconocida por el Gobierno de Canarias como titular registral actual, estando pendiente únicamente de la formalización de la transmisión. Por lo tanto, atendiendo a que en el Convenio no se fija un plazo para su cumplimiento, se demuestra inexistente su posible repercusión en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de este Ayuntamiento.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

88

27 ENE. 2023



El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



Y0067542d1080615740766160407116

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Es decir, para **"...facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General del Municipio de Ordenación."**, se firma un Convenio al objeto obtener lo que parece absolutamente necesario para el buen funcionamiento del urbanismo de la ciudad, es decir, la urgente obtención de los famosos 1.224,99 m² por parte de la Administración.

Y el colmo de los colmos, es que **"...no se fija plazo para su cumplimiento,(...)"**. Pero, en cambio, sí se fija plazo con la mayor premura para ceder a DISA todo lo acordado y que mantenga la titularidad de su propiedad hasta tanto en cuanto el Ayuntamiento no cumpla con su parte. Nótese que el Convenio se firma el 12 de marzo, y ya, con fecha 13 de marzo, el Servicio de Planeamiento está haciendo su informe para inscribir la parcela de Obispo Romo-Altavista a nombre de DISA. La entidad consigue inscribir la parcela de Obispo Romo-Altavista el 7 de mayo de 2015 (no han pasado ni dos meses desde la firma del Convenio "expropiatorio"), según consta en Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad Nº 5 de Las Palmas (JST/AHA/MJTN págs. 688 Expte. 2.5.74).

Lo único que podemos decir cuando vemos una tramitación como esta, es que ¡ojalá y el Ayuntamiento fuera tan diligente con los compromisos que adquiere vía convenio con otras entidades (IBSA 2004), como lo es cuando se trata de los convenios que firma con DISA.

Pero es obvio que esperar que las cosas sean iguales para todos, cuando se trata de la relación DISA-Ayuntamiento (mas bien Servicio de Urbanismo), es una pura quimera. Así, lo que era necesario y urgente obtener para **"...facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General del Municipio de Ordenación."**, no tiene fecha concretada. DISA, cuando vea todos sus intereses satisfechos, no importa si se le da mas de lo que vale su propiedad, entonces tendrá todavía SEIS MESES para cumplir con la urgente necesidad de ceder los terrenos afectados por el vial y el espacio libre. En un raro caso de protección de los intereses generales, el Ayuntamiento primeramente cumple con sus obligaciones para con DISA, y, en cambio, las obligaciones de DISA se diluyen en un "ya veremos". Gran gestión, hay que decirlo. Y para muestra, siempre el mismo botón.

TERCERA.- Actos efectivos a la firma del Convenio:

3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.586,63 €.

El acto efectivo, por parte de DISA, solo consistió en la entrega de dicha cantidad. El apartado siguiente se quedó en eso, en una simple manifestación de intenciones.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



Secretaría/o
General del Pleno

89

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PÉDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

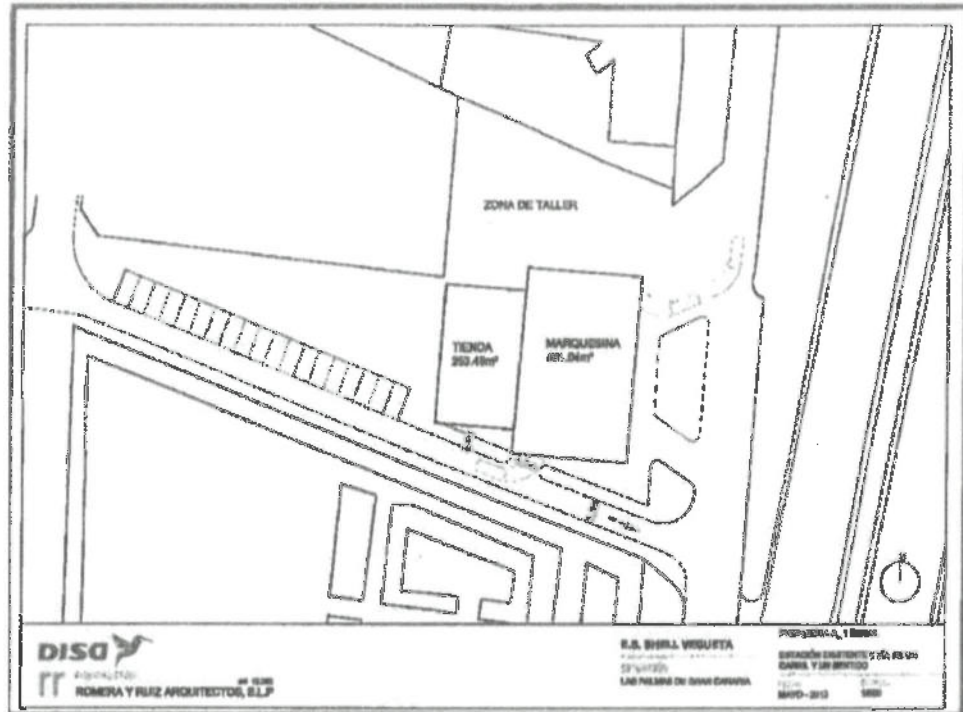
06/04/2022 15:17

Y008754-10806157407a616040f16



3-2.- A la firma del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la trasera del Cementerio para destinaria a vial, sin que impida el normal funcionamiento de la estación.

El espacio que se cede se identifica en plano adjunto, pudiendo sufrir pequeñas variaciones:



Y como paradigma de una nefasta gestión del interés general y en otra demostración que de que “urgente y necesario”, nada de nada, es que en la práctica no se haya producido, ni tan siquiera, la cesión por parte de DISA de lo que, según el propio convenio, era un acuerdo ejecutivo. En definitiva, no ha habido cesión de uso alguna. Ni se ha ejecutado vial alguno. Todo ello, sin obviar que dicho acuerdo ejecutivo es plenamente ilegal, ya que se estipula en convenio en contra de lo determinado por el Plan General de Ordenación vigente.

Después de analizar el contenido del convenio, a la conclusión a la que e debe llegar es que el mismo debe ser declarado **NULO DE PLENO DERECHO** por tener un contenido imposible según el artículo 47.1, letras c) y f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas, por permitir que se adquieran derechos (Cesión de Obispo Romo-Altavista, entre otras), cuando se carece de los requisitos esenciales para su adquisición.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Signature]
Secretario/a
General del Pleno



2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



VIGÉSIMOPRIMERA.- INICIO DE LA ALTERACIÓN DEL ACUERDO DE CESIÓN DE LA PARCELA DE LA CALLE ALICANTE DE LA VEGA DE SAN JOSÉ. CONTENIDO RECOGIDO EN LAS CLÁUSULAS DE LA ESTIPULACIÓN CUARTA DEL CONVENIO. CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO SUSCRITO CON IBSA EN 2004. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN A NOMBRE DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA DE LA FINCA REGISTRAL 108.373 EN "LOS LOMOS" hoy "SAN LÁZARO". (AHA págs. 689-748 Expte. 2.5.74)

CUARTA.- Actos a los que se obligan las partes como consecuencia de la firma del Convenio:

4-4.- El Ayuntamiento tramitará el expediente con la finalidad de que la parcela de la Vega de San José se califique como "ES" Estación de Servicio, siéndole de aplicación, de las Normas Urbanísticas del PGO, el capítulo 4.15 - Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicio.

Imposible de realizar por cuanto dicha parcela se destinan a infraestructuras de la Metroguagua.

4-5.- El Ayuntamiento tramitará el expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, a formalizar por el Gobierno de Canarias, su actual titular registral.

No consta

4-6.- Cumplimentado lo requerido en los puntos 4-4 y 4-5, anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela de la Vega San José.

Imposible su cumplimiento. Y en cualquier caso, ésa era una parcela que está situada en plena trama urbana (calle Alicante, Vega de San José, en la rotonda cercana a la Comandancia de la Guardia Civil).-

Las cláusulas 4.4, 4.5, 4.6 del Convenio de marzo del 2015, supeditadas a la obtención de los terrenos de la Vega de San José para el destino que estaba previsto, no pudieron ser cumplimentadas. Estando así las cosas, en octubre de 2017, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula 4.7 del Convenio, DISA continua sin ceder los 1.224,99 m². Aquellos que debían ser obtenidos urgentemente por ser absolutamente necesarios para el desarrollo del planeamiento urbanístico. Pero la urgencia y necesidad no impedía que, a pesar de todo, desde el año 2015, DISA viniera explotando la estación de servicio de la calle Obispo Romo (la inscripción registral de esta parcela data es de mayo de 2015). Ante una situación como esta, provocada por una nefasta redacción de los acuerdos de convenio ("todo para DISA, nada para el Ayuntamiento"), el Ayuntamiento quedaba a expensas del cumplimiento de un imponderable. Para arreglar tamaño desaguisado se adopta la iniciativa de compensar a DISA con una parcela situada en la rotonda del Cementerio de San Lázaro y Estadio de Gran Canaria.

91

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



Secretaría/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y00875ca 108006157407a616a0a0116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp>



Como paso previo, clara evidencia del interés general que siempre asiste a las iniciativas que acomete el servicio de urbanismo, el cual dirige su cometido al cumplimiento de las necesidades de la población y nunca las de DISA, se inicia el procedimiento de solicitud de inscripción a nombre del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la finca registral 108.373 en "Los Lomos" hoy "San Lázaro", con la intención de incorporarla al Patrimonio Público de suelo, para, posteriormente, ceder una parte de la misma a DISA, como resultado del posterior proceso de modificación menor del SG-14 recogido en el Expediente 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro".



SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, POR SUSTITUCIÓN DON DOMINGO ARIAS RODRIGUEZ, OFICIAL MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 2666 DE FECHA 30/01/2017.

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo existe un informe del Técnico Superior de Urbanismo don Alejandro Hernández Álvarez, de fecha 20 de septiembre de 2017, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

INFORME

L- Con fecha 5 de junio de 2017, con el número 18.063, se dicta la Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo del siguiente tenor literal:

"RESOLUCIÓN del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo por la que se dispone la aceptación de la cesión urbanística voluntaria y gratuita de la finca registral nº 108.373 del Registro nº 5, que obra al Tomo 3.386, Libro 1.308, Folio 176, inscripción 12ª (por traslado de la finca nº 5.744), situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, con una superficie de 20.913,60 m2, en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del PGMO al TR-C'80, de fecha 12 de marzo de 2004, con relación al Convenio de fecha 1 de mayo de 1991, suscrito entre la entidad "Inmobiliaria Betencor, S.A." y este Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes



16170000735436

23 de febrero de 2017

ANTECEDENTES



L- El día 1 de abril de 1991 se suscribió un Convenio Urbanístico entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad mercantil "Inmobiliaria Betencor, S. A." (en adelante IBSA), cuyo fin era solucionar una serie de cuestiones urbanísticas que tenían su origen en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana del año 1989, a la que no se apartó el contenido de un Convenio Urbanístico anterior (suscrito el 9 de junio 1986) y por lo tanto no se clasificaba como suelo urbanizable programado el sector San Lázaro - La Palma - Lomas, y porque en el Plan aprobado se consideraba como sistema de obtención de los equipamientos la cesión gratuita por el propietario. Cesión que no era admisible por cuanto el citado convenio (del año 1986) no se había incorporado a la documentación del Plan General, ni sus estipulaciones habían sido cumplimentadas, ni por el Ayuntamiento en el

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB. 2023

Handwritten signature and official stamp of the Secretary General

Documento firmado por:	La/El Secretario/a General del Pleno	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)		06/04/2022 15:17



Y006754eaf10806157407e616040716

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



acto de aprobación provisional, ni por la Consejería de Política Territorial en el acuerdo de aprobación definitiva.

El Proyecto de Convenio del año 1988 había sido suscrito con la finalidad de que, tanto IBSA como el Excmo. Ayuntamiento, atendieran recíprocamente a sus intereses con ocasión de la elaboración del Proyecto de Plan General de Ordenación Urbana, obteniendo la Corporación municipal determinados equipamientos comunitarios y zonas verdes, IBSA desistía de un recurso contencioso administrativo interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial Remodelado Lomo del Chinche y el Ayuntamiento se comprometía, en contraprestación, a clasificar como suelo urbanizable programado determinados terrenos propiedad de IBSA.

Entre otros compromisos suscritos consta la cesión, por parte de IBSA a este Ayuntamiento, de una parcela de 35.130 m2 de superficie situada al sur del Cementerio de Siete Palmas, reservándose IBSA otra de 6.000 m2 de superficie (6.120 m2 según plano) para destinarse a Tanatorio-Crematorio, con las características que se detallan en el apartado III.

II.- Con fecha 12 de marzo de 2004 se suscribió el "Convenio de Adaptación Básica del PGM0 al TR-LOTENC'00 entre la entidad Inmobiliaria Betancor, S.A., y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria", con la finalidad de incorporar al Plan General Municipal de Ordenación, en la tramitación de su adaptación básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, una nueva ordenación para la parcela 31 del Plan Parcial San Lázaro - La Palma, de propiedad de la citada Inmobiliaria.

Entre otros compromisos suscritos consta el cambio de ubicación de la parcela de 6.000 m2 que se reserva IBSA, ahora de 6.120 m2.

III.- Trata la estipulación cuarta, del Convenio del año 1991, de las obligaciones de la Entidad Inmobiliaria Betancor, en cuyo punto 6º consta lo que seguidamente se reproduce:

6º.- A ceder gratuitamente al Ayuntamiento la propiedad del suelo colindante por el Suroeste, (según plano adjunto), con la calle de acceso al cementerio de San Lázaro, salvo la parcela situada en el mismo plano de unos 6.000 m2 aproximadamente, cuya propiedad se reserva Inmobiliaria Betancor, S.A. y respecto a la cual el Ayuntamiento se obliga a tramitar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de Gran Canaria, con el fin de que pueda destinarse a la construcción de un Tanatorio-Crematorio, y a la que se fijará una edificabilidad de 0,30 m2/m2 y una altura de 1 planta, comprometiéndose asimismo a la adopción de los demás acuerdos que permitan la explotación en régimen privado del citado Tanatorio Crematorio. Se permitirá a I. Betancor la utilización de un estanque que se encuentra junto al lindero sur de aquella parcela para el servicio de la Urbanización del P. P. San Lázaro-La Palma, siempre que así lo autorice la Empresa Ematsa."

IV.- Tratan las estipulaciones Primera y Segunda, del Convenio del año 2004, de los compromisos que asumen las partes y que seguidamente se reproducen:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado Definitivamente
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023
[Signature]
El Secretario General del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.c.es/valDoc/index.jsp>

PRIMERA.- La entidad Inmobiliaria Betancor, S.A. se compromete a:

1. Ceder a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. la finca deportiva descrita en el exponendo tres y elevar a escritura pública la cesión voluntaria y gratuita, libre de cargas y gravámenes.

2. Abonar a la Junta de Compensación del Plan Parcial Diaz Casanova-Viste Hermosa la suma de 1.550.352,76 euros correspondientes a los gastos de urbanización asignados al Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. y los que pudieran corresponder en la liquidación definitiva.

3. Aceptar el desplazamiento de la parcela de 6.120 m² que Inmobiliaria Betancor, S.A. se reservaba en el convenio de 1 de abril de 1.991 descrita en el exponiendo cinco y su nueva ubicación con la localización que se contemple en el plano que se incorpore al presente documento, cediendo al Ayuntamiento la actualmente segregada así como el resto de la superficie en cumplimiento de los compromisos adquiridos en virtud del citado convenio.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. se compromete a incluir en el Documento de Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTENC*00 las siguientes determinaciones:

1. Asumir como de ordenación propia y directa en su condición de suelo urbano consolidado las parcelas provenientes del vigente Plan Parcial San Lázaro-La Palma clasificado como urbanizable incorporado en el Vigente Plan General -UZI-03-, desapareciendo el citado Plan Parcial como figura de planeamiento por haber sido ejecutado en su totalidad por la Junta de Compensación y recapitulada la urbanización por el Ayuntamiento -según Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en reunión celebrada el día 24 de noviembre de 1999-.

2. Asignar a la parcela 31 del citado Plan Parcial San Lázaro-La Palma la siguiente ordenanza: **Uso Residencial. Altura: 6 plantas. Edificabilidad Residencial 2,20 m²/m² / 6.160 m². Edificabilidad complementaria en planta baja: 0,50 m²/m²/ 1400 m².**

3. Mantener las determinaciones ordenancistas fijadas para la citada parcela de 6.120 m² que se reserva Inmobiliaria Betancor, S.A. en virtud de la Estipulación 8ª del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 1 de abril de 1991 en el nuevo emplazamiento propuesto y ampliando al uso Tanatorio-Crematorio a los usos oficinas y equipamientos, ambos en todas sus categorías."

V.- Al respecto se emitió informe por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 31 de mayo de 2017, en el que, en relación al estado de cumplimiento de los compromisos suscritos por el Ayuntamiento en el año 2004, se señala:

1.- Consta cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda -punto 1, verificándose la condición de suelo urbano consolidado de las parcelas provenientes del Plan Parcial San Lázaro-La Palma, según puede comprobarse de la consulta de los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación de referencias 17M, 17N, 18M, 18N, 19M, 19N, 20M, 20N y 21M, tanto del Plan General inmediatamente posterior a la firma del convenio, el Documento de Adaptación Básica del PGMO al TRLOTyENC (PGMO-2005), como del vigente Documento de Adaptación Plena al TR-LOTyENC y a las Directrices de Ordenación (PGO 2012).

2.- Consta cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda -punto 2, verificándose que la denominada parcela "31 del citado Plan Parcial San Lázaro-La Palma" se encuentra en la actualidad edificada, según proyecto de obra mayor de referencia 1878/2004.

3.- Consta cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda -punto 3, lo que queda acreditado de la consulta de la siguiente documentación:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



Y0067548108061574076816040716

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Consultado el anterior Documento de Adaptación Básica al TR-LOTCENC, denominado PGMO-2005, se verifica que en la ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada OAS-11, correspondiente al denominado Plan Especial "Cementerio de San Lázaro", se expone, entre otros, que "la parcela privada de uso Tanatorio y sujeta a convenio no está incluida en el ámbito del Sistema General."

Consultado el vigente Documento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), denominado PGO-2012, aprobado por Orden de 29 de octubre de 2012, se verifica que en la ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada ESR-16 figure delimitada un área de 6.605 m2 de superficie, con las siguientes características:

- Clase y Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2
- Clasificación: Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico
- Superficie del área: 6.605 m2
- Titularidad del suelo: privada.
- Instrumento de ordenación: ordenado directamente por el PGO
- Instrumento de ejecución: Proyecto de urbanización.
- Ámbito destinado a albergar un equipamiento funerario destinado a tanatorio. Su ocupación máxima será de 1.840 m2.
- Área de equipamiento edificado destinado a servicio público funerario. Como uso alternativo se regulan las oficinas y equipamientos en todas sus categorías.
- Uso principal/característico: Religioso.
- Usos compatibles: Equipamiento, Espacio Libre, Oficinas.
- Altura máxima: 1 planta(s)

VI.- En lo que respecta al estado de cumplimiento de los compromisos suscritos por la entidad "Inmobiliaria Betancor, S.A." en el año 2004, el citado informe técnico del Servicio de Urbanismo señala:

1.- Consta cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda -punto 1, relativa a la cesión a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la finca deportiva.

2.- Consta cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda -punto 2, según se acredita mediante escrito de fecha de entrada en este Ayuntamiento 14 de abril de 2005 y número 48.036 de registro, mediante el cual el Presidente de la Junta de Compensación acordó que "la cantidad de 1.550.352,76 correspondiente a los gastos de urbanización (tal como los que pudieran corresponder en la liquidación definitiva), han sido abonados por dicha empresa, en cumplimiento de lo acordado en virtud de convenio suscrito entre dicha entidad y este Ayuntamiento".

3.- De la documentación consultada se observa que no existe oposición a la aceptación del desplazamiento de la parcela de 6.120 m2 que Inmobiliaria Betancor, S.A. se reserva en el convenio de 1 de abril de 1991 y su nueva ubicación con la localización que se contempla en el Documento de Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), con la superficie de 6.605 m2. Por lo que se da por cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda - punto 3."

Del informe del Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, de fecha 20 de septiembre de 2017, se deduce que se puede solicitar la inscripción de la finca registral número 108.373, situada en San Lázaro, obtenida por cesión urbanística voluntaria y gratuita en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del PGMO al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004 con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991, entre la entidad INMOBILIARIA BETANCOR, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, porque se consideran cumplidos los compromisos contraídos por ambas partes. En caso contrario, si hubiera alguna parte del Convenio que no se hubiera cumplido, sería imposible solicitar la inscripción de la parcela.

95

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Signature]
Le/El Secretario/a
Gobernador/a Municipal

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasg.cesvaldoz/index.jsp>



Para mayor claridad de lo que deseamos exponer en relación con este apartado de nuestra alegación, pasamos a extractar párrafos del informe del Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, de fecha 20 de septiembre de 2017.

II.- Con fecha 12 de marzo de 2004 se suscribió el "Convenio de Adaptación Básica del PGMU al TR-LOTENC'00 entre la entidad Inmobiliaria Betanocor, S.A., y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria", con la finalidad de incorporar al Plan General Municipal de Ordenación, en la tramitación de su adaptación básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, una nueva ordenación para la parcela 31 del Plan Parcelar San Lázaro - La Palma, de propiedad de la citada Inmobiliaria.

Entre otros compromisos suscritos consta el cambio de ubicación de la parcela de 6.000 m2 que se reserva IBSA, ahora de 6.120 m2.

El técnico municipal, en su informe, ya reconoce la existencia de un Convenio urbanístico en el año 2004, de similares características al que se firma con DISA en 2018, por el que IBSA se reserva una parcela de 6.120 m² que se cambia de ubicación y se instala en lo que hoy es el ESR-16, fuera del ámbito del SG-14.

IV.- Tratan las estipulaciones Primera y Segunda, del Convenio del año 2004, de los compromisos que surten las partes y que seguidamente se reproducen:

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. se compromete a incluir en el Documento de Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTENC'00 las siguientes determinaciones:

3. Mantener las determinaciones ordenancistas fijas para la citada parcela de 6.120 m2 que se reserva inmobiliaria Betanocor, S.A. en virtud de la Estipulación 2ª del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 1 de abril de 1991 en el nuevo emplazamiento propuesto y ampliando el uso Tanatorio-Crematorio a los usos oficinas y equipamientos, ambos en todas sus categorías."

El compromiso del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es mantener las determinaciones ordenancistas fijas en la ficha del ESR-16 para la parcela de 6.120 m², ampliando el uso de Tanatorio-Crematorio, que tenía reconocido en el Convenio firmado en 1991, al de oficinas y equipamientos, ambos en todas sus categorías, entre ellas, el de Estación de Servicio.

V.- Al respecto se emitió informe por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 31 de mayo de 2017, en el que, en relación al estado de cumplimiento de los compromisos suscritos por el Ayuntamiento en el año 2004, se señala:

3.- Conste cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda punto 3. Lo que queda acreditado de la consulta de la siguiente documentación:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



El informe del Arquitecto del Servicio de Urbanismo -asumimos que es el propio Alejandro Hernández-, reconoce que se ha dado cumplimiento a la Estipulación Segunda, punto 3 del Convenio de 2004. Por lo que, si para la conveniencia de los intereses del Ayuntamiento se considera el Convenio perfeccionado, se informa que procede la inscripción de la parcela cedida por IBSA en 2004 como finca registral 108.373 del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas para, posteriormente, ceder los metros cuadrados a DISA para que monte su Estación de Servicio; es incomprensible que el Ayuntamiento incumpla lo acordado con IBSA y, al propio tiempo diga que se ha cumplido el convenio.

No debemos olvidar que la titular de los derechos era IBSA, pero ahora son de la entidad PEDRUZCOS OIL, S.L. por título de Compraventa.

Consultado el anterior Documento de Adaptación Básica al TR-LOTCEM, denominado PGM0-2005, se verifica que en la ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada OAS-11, correspondiente al denominado Plan Especial "Cementerio de San Lázaro", se expone, entre otros, que "la parcela privada de uso Tanatorio y sujeta a convenio no está incluida en el ámbito del Sistema General."

Consultado el vigente Documento de Adaptación Plena al TR-LOTCEM y las Directrices de Ordenación (Ley 18/2003), denominado PGO-2012, aprobado por Orden de 29 de octubre de 2012, se verifica que en la ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada ESR-16 figure delimitada un área de 6.605 m2 de superficie, con las siguientes características:

- Clase y Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2
- Clasificación: Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico
- Superficie del área: 6.605 m2
- Titularidad del suelo: privada.
- Instrumento de ordenación: ordenado directamente por el PGO
- Instrumento de ejecución: Proyecto de urbanización.
- Ámbito destinado a albergar un equipamiento funerario destinado a tanatorio. Su ocupación máxima será de 1.840 m2.
- Área de equipamiento edificado destinado a servicio público funerario. Como uso alternativo se regulan las oficinas y equipamientos en todas sus categorías.
- Uso principal/característico: Religioso.
- Usos compatibles: Equipamiento, Espacio Libre, Oficinas.
- Altura máxima: 1 planta(s)

PEDRUZCOS OIL, S.L., tiene el derecho reconocido, como mínimo, en virtud de la ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada ESR-16 que conforma la parcela de su propiedad, con una superficie de 6.605 m², a construir un Tanatorio-Crematorio, además de oficinas y equipamientos en todas sus categorías. Entre ellos, una Estación de Servicio.

71.- En lo que respecta al estado de cumplimiento de los compromisos suscritos por la entidad "Inmobiliaria Betanacor, S.A." en el año 2004, el citado informe técnico del Servicio de Urbanismo señala:

3.- De la documentación consultada se observa que no existe oposición a la aceptación del desplazamiento de la parcela de 1.120 m2 que Inmobiliaria Betanacor, S.A. se reservaba en el convenio de 1 de abril de 1.991 y su nueva ubicación con la localización que se contempla en el Documento de Adaptación Plena al TR-LOTCEM y las Directrices de Ordenación (Ley 18/2003), con la superficie de 6.605 m2. Por lo que se da por cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda - punto 3."

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Signature]
La/EI Secretario/a
General de Pleno

Y00675404108061574076616040716





También se da por cumplimentados los compromisos de IBSA.

XII.- Por lo expuesto, en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del PGMQ al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004, con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991, se propone aceptar la cesión urbanística voluntaria y gratuita de la finca registral número 108.373 que obra al tomo 3.255, libro 1.308, folio 176, inscripción 12ª (por traslado de la finca nº 5.744), situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, con una superficie de veinte mil novecientos tres metros cuadrados (20.913,00 m2)."

El Ayuntamiento acepta la cesión de IBSA "en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del PGMQ al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004, en relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991..." de la finca registral 108.373.

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde número 21652/2015, de 10 de julio, por el que se establecen los sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Urbanismo, determinando su estructura organizativa de gobierno y administración,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe técnico del Servicio de Urbanismo emitido con fecha 31 de mayo de 2017, disponiendo la aceptación de la cesión urbanística voluntaria y gratuita de la finca registral nº 108.373 del Registro Nº 6, que obra al Tomo 3.255, Libro 1.308, Folio 176, inscripción 12ª (por traslado de la finca nº 5.744), situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, con una superficie de 20.913,00 m2, en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del PGMQ al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004, con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991, suscrito entre la entidad "Inmobiliaria Betancor, S.A." y este Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Visto lo visto hasta el momento, la cuestión sobre la justificación de la oportunidad, la conveniencia, y la procedencia de adoptar la alternativa 2 del documento Borrador que la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística y la arquitecta municipal del Servicio de Urbanismo proponen, en la fase de informe técnico de la aprobación inicial, la cual implicaría la eliminación del ESR-16 para incorporar a dichos suelo una zona de aparcamientos, queda en entredicho, por no decir que carece absolutamente de sustento. Ya que ello significaría, como reza la canción un "quítate tu para ponerme yo". Darle a DISA lo que a PEDRUZCOS OIL se le niega.

Es decir, cumplir con lo acordado con DISA en 2018 justifica tramitar una modificación menor de planeamiento. Todos los pronunciamientos sobre su oportunidad, conveniencia y procedencia, aunque no se sabe muy bien porqué, son favorables. Ahora bien, según los informes de los técnicos municipales, cumplir con lo pactado con IBSA, o lo que es lo mismo, con PEDRUZCOS OIL, S.L., que es la legítima titular, por compra, de los derechos reconocidos por el Convenio firmado por al primera es del todo irrelevante; no es ni oportuno, ni conveniente, ni, por tanto, procedente.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023
[Signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17





Según que proponen los técnicos municipales sería mas conveniente, mas oportuno, y, por lo tanto, mas procedente, optar por la alternativa 2. Que con ello se inicie el inevitable procedimiento de expropiación de los derechos legítimamente reconocidos por el propio Ayuntamiento a PEDRUZCOS OIL, S.L. Que como consecuencia de ello, se tenga que asumir las indemnización que procedan a favor de esta última entidad. Con cantidades millonarias a satisfacer en concepto de expropiación del suelo del ESR-16. Es obvio que dicha opción no se sostiene desde un punto de vista del interés general. Por el contrario, lo que sí es incuestionable es que la opción de respetar los derechos de PEDRUZCOS OIL, S.L. sería una opción muchísimo mas conveniente y mas económica para el interés general.

19 6326

Asunto: Solicitud de inscripción a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la finca registral 106.373 en "Los Lomos" hoy 36007 - Las Palmas de Gran Canaria San Lázaro.	Destinatario: Registro de la Propiedad de Las Palmas núm. 5 C/ Emilo Castelar 4-4, 2ª planta
---	--

Se solicita de ese Registro procese a la inscripción de la finca registral número 106.373 que obra al tomo 3.255, libro 1.368, folio 170, inscripción 12ª (por traslado de la finca nº 5.744), situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, de veinte mil novecientos tres metros cuadrados (20.913,00 m2), por causa de transmisión voluntaria y gratuita en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del PGMCO al TR-LOTENC-00, de fecha 12 de marzo de 2004, con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991, entre la entidad inmobiliaria Betances, S. A. y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Se adjuntan a dicho oficio, entre otros documentos, la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, de la Dirección General del Catastro, Serie Electrónica del Catastro, confección de planos geométricos de la parcela 31 del PP San Lázaro-La Palma.

LA JEFA DE NEGOCIADO
María Jesús Hernández Ramírez

Una vez obtenida la titularidad de la parcela, sin que conste trámite ulterior, aparece de la nada un INFORME DE TASACIÓN de la Sociedad UVE VALORACIONES, Exp. 17-35-00171, de fecha 17 de marzo de 2017, realizado por D. Fernando González Peña, encargado por DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., para ser usado en la propuesta de ADENDA que analizaremos en el siguiente ordinal.

Comentarios sobre el asunto

La PARCELA EN LA QUE SE PRETENDE INSTALAR LA ESTACIÓN está en Site Palmas, en la sede a la Circunvalación junto al Estadio de Gran Canaria

Es decir, en marzo de 2017, ya DISA encarga un informe de valoración a una sociedad de tasaciones para instalar una estación de servicio. Como venimos constando hasta el momento, esta sociedad tiene un don de clarividencia que le es innegable. Se adelanta a las propuestas del Ayuntamiento en la confianza divina de "Pedir y se os dará". Bajo esta frase, desde siempre, se han enmarcado sus relaciones con el Ayuntamiento. Sin importar lo que cueste al erario público.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La Jefa de Negociado
Carmen...





VIGESIMOSEGUNDA.- INFORME ACREDITATIVO DE LA PROCEDENCIA DE SUSCRIBIR UNA ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO DE FECHA 12 DE MARZO DE 2015, evacuado por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, con fecha 30 de junio de 2017. (AHA págs. 749-753 Expte. 2.5.74)

Hay que recalcar la metodología que se ha seguido a lo largo de todo este procedimiento. Donde el mero espectador se queda siempre con la sensación de que DISA va varios pasos por delante del resto. Para ejemplo, como muestra, un botón. Ya en marzo del año 2017, la finalidad de la valoración el terreno es, según dice la propia tasación, “*para GASOLINERA en base a parámetros concretos.*” Es decir, ya en marzo de 2017, la compañía DISA, sin que medie propuesta ni tramitación alguna por parte del Ayuntamiento –el informe evacuado por el arquitecto del Servicio de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, sobre la procedencia de la inscripción de la parcela de IBSA, es de fecha 20 de septiembre de 2017–, ya se ha percatado de que la cesión de la Vega de San José va a ser imposible por motivos obvios. Por esa razón, fija su interés en otra parcela que, como viene siendo habitual en ellos, debe estar situada en una rotonda donde el flujo de tráfico sea el mayor posible. A raíz de se propuesta, consigue lo que antes nadie ha conseguido: que el Ayuntamiento ponga en marcha una macro modificación para satisfacer sus intereses. Aunque para acometer la citada Modificación deba dejar a un lado el cumplimiento de otros acuerdos asumidos por el propio Ayuntamiento. Todo ello con el objetivo de que el señor Registrador de la Propiedad acceda a inscribir la parcela que dicen que es de su propiedad, de acuerdo con el Convenio firmado con IBSA en el año 2004. Acuerdos estos de los que el Ayuntamiento reniega. Como ejemplo de ello, sin ir mas lejos, el caso de la legítima licencia solicitada por PEDRUZCOS OIL, S.L, que cuando la entidad con la que deben cumplir ya no es DISA, se deniega en base a interpretaciones extensivas de la normativa municipal. Siempre en contra de los derechos reconocidos a terceros que no sean los de DISA. Como vulgarmente se dice, en el caso de esta última entidad: “*Quien tiene padrino, no muere pagano*”.

Es interesante percatarse cómo DISA siempre parece ir por delante del resto de entidades que pretende hacer negocio en el ámbito del suministro de carburante en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria. Y mas curioso todavía que la entidad siempre consigue que el Ayuntamiento, con su servicio de urbanismo al frente, muestre esa buena disposición a no solo aceptar sus propuestas, sino a convertirlas en realidad al precio que sea.

La confusión va en incremento, como ocurre en el caso que nos ocupa, cuando es evidente que el Ayuntamiento no ha obtenido nada a cambio y, así y todo, entiende que debe satisfacer a DISA por no se sabe muy bien qué. Y si ello no fuera suficiente, para agilizar mas el trámite y que la desgracia no se cierna sobre el procedimiento, desde el Ayuntamiento se da por buena una tasación que se realiza, con antelación a que nadie pudiera saber la condición urbanística real de los terrenos para la instalación de una gasolinera. Claro, es obvio, todo se puede arreglar con una Modificación Menor de nada. Da igual lo que ello cueste a los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Según la Administración local, no hace falta plantear una tasación contradictoria para cotejar la realidad de los valores, DISA sabe muy bien lo que se hace y el Ayuntamiento, con su servicio de urbanismo a la cabeza, es muy consciente de ello.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENF. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno





Y así es como de la nada aparece el informe acreditativo, suscrito por el arquitecto municipal del Servicio de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, con fecha 30 de junio de 2017, con el visto bueno del Jefe de Servicio, don José Manuel Setién Tamés, que informa de la procedencia de suscribir una Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo, otorgado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.

VII.- Según informe de tasación emitido con fecha 17 de marzo de 2017, por la Sociedad de Tasación LIVE Valoraciones, S. A., la parcela situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro tiene una superficie de 2.472,00 m² y un valor de 1.729.227,06 €.

El citado informe de tasación, redactado a petición de DISA, se ha incorporado al expediente, asumiéndolo quien suscribe como propia, ya que se trata de una valoración que por su especificidad demanda la participación de técnicos especializados, que en este caso se encuentra avalada por una sociedad de tasación de reconocida trayectoria.

En esta alegación cada vez se hace mas complicado encontrar el calificativo adecuado para poder explicar lo inexplicable. Lo que se lee en el párrafo anterior del informe del arquitecto es increíble. Asume como suyo, sin contrastar nada en absoluto, dándola por buena, la valoración realizada a instancias de la propia empresa que tiene el interés en obtener la parcela. En definitiva, como es, en sus propias palabras, **“una valoración que por su especificidad demanda la participación de técnicos especializados, que en este caso se encuentra avalada por una sociedad de reconocida trayectoria.”**, acepta la valoración sin más. No hay nada que discutir, por supuesto. Se trata de una propuesta de DISA. O lo que es lo mismo: **“Palabra de Dios, te alabamos Señor”**. Es absolutamente increíble que un técnico de la talla de un arquitecto municipal, al que se le presupone una formación adecuada para realizar un trabajo como el que tiene encomendado, no tenga reparo alguno en afirmar algo como la frase anteriormente citada.

VIII.- La citada parcela de 2.472,00 m², situada en el acceso del Cementerio de San Lázaro, forma parte de una finca de mayor cabida, cedida por la entidad Inmobiliaria Betancor mediante el Convenio de Adaptación Básica del PGM0 al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004, con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991, inscrita con el número de finca registral 108.373 que obra al tomo 3.255, libro 1.308, folio 176, inscripción 12ª (por traslado de la finca nº 5.744), situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, con una superficie de veinte mil novecientos trece metros cuadrados (20.913,00 m²).

Al menos reconoce que la parcela que es objeto de trato con DISA, fue obtenida gracias al acuerdo previo que se firmó con IBSA en 2004. Ahora bien, lo que nadie dice es que el acuerdo que llevó a IBSA a ceder gratuitamente la misma, el Ayuntamiento intenta incumplirlo flagrantemente con la propuesta de modificación menor que tramita actualmente.

X.- Lo anteriormente expuesto justifica y avala la operación a realizar, dado que se estima beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



[Signature]
El Secretario/a
General del Pleno





¿Pretende que alguien pueda creerse esto? ¿Que con el pago de la ridícula cantidad de 53.304,69 euros se justifica y avala la operación de sustitución que se pretende realizar? ¿Es verdaderamente beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales tal operación?

El técnico que tan alegremente informa sobre la viabilidad de la suscripción de una Adenda al Convenio anterior debería de reflexionar sobre las consecuencias de la propuesta. Las indemnizaciones millonarias que ello implicará para las arcas públicas. El incumplimiento del Convenio que será denunciado por esta parte. El cuestionamiento de sus afirmaciones y la mansa aceptación de las condiciones propuestas por la parte mas implicada en la operación y la que tiene mas intereses envueltos en la misma. En definitiva, el técnico que suscribe el informe debería de cuestionar la objetividad con la que se están haciendo las cosas hasta ese momento. Pero no, por supuesto que no lo hará. Da igual lo que ello cueste a los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. No hace falta plantear una tasación contradictoria para cotejar la realidad de los valores. DISA sabe muy bien lo que se hace y el Ayuntamiento, con su servicio de urbanismo a la cabeza, es muy consciente de ello.

VIGESIMOTERCERA.- BORRADOR DOCUMENTO DE ADENDA, de fecha 30 de junio de 2017, AL CONVENIO EXPROPIATORIO DISA-AYTO. LPAGC de fecha 12 de marzo de 2015. (AHA págs. 760-764 Expte. 2.5.74).

Como consecuencia del informe técnico del arquitecto del Servicio de Urbanismo, se redacta el borrador del documento de "Adenda" conforme a los términos recogidos en su informe.

VIGÉSIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO POR LA QUE SE DISPONE EL INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO otorgado con fecha 12 de marzo de 2015 por el AYTO. LPAGC y la entidad DISA. (JST/AHA/MJTN págs. 759-779 Expte. 2.5.74).

Con idénticos argumentos a los recogidos en el informe técnico del Sr Hernández Álvarez, avalado por la firma del Jefe del Servicio, Sr. Setién Tamés, y la de la técnico jurídica del Servicio, D^a María Jesús Temes Nistal; el Ilmo. Sr. Concejale de Gobierno del Área de Urbanismo dicta Resolución por la que se dispone el inicio del expediente para la suscripción de una adenda al convenio urbanístico otorgado con fecha 12 de marzo de 2015 por el Ayuntamiento y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

Se vuelven a reproducir los mismos argumentos, ya comentados, del informe del técnico arquitecto del Servicio de Urbanismo, y se le añaden FUNDAMENTOS DE DERECHO que no se sabe muy bien de donde provienen, ya que no existe informe jurídico en el expediente; y en base a ello, se RESUELVE:

102

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OLS)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad108061574076616040716

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lspainasgc.es/vai/DocIndex.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de gobierno de Urbanismo
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JSTAHAMJTN
Expte.: 2.5.74
Trámite: Resolución de inicio

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe-propuesta del Técnico Superior de Urbanismo, de fecha 30 de junio de 2017, disponiendo el inicio del expediente para la suscripción de una Adenda al Convenio Urbanístico otorgado con fecha 12 de marzo de 2015 por este Ayuntamiento y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A. De conformidad con el citado informe técnico, en dicha Adenda deberán hacerse constar las siguientes estipulaciones:

Primera.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcelal de la expropiación, que se establece mediante el compromiso de transmitir la Parcela situada en la calle Alicante nº 10, por la parcela de 2.472,00 m2 situada en San Lázaro.

Segunda.- El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se obliga exclusivamente a iniciar y tramitar los pertinentes procedimientos para llevar a buen término la modificación del Plan General de Ordenación que permite la instalación de una Estación de Servicio en la parcela de San Lázaro.

Tercera.- El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se obliga a tramitar el expediente para regularizar la situación jurídica de la parcela de 2.472,00 m2 situada en San Lázaro.

*Cuarta.- DISA se compromete a compensar económicamente al Ayuntamiento por el importe de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (53.304,69 €), que se hará efectivo en el momento en que el Ayuntamiento le entregue la parcela de San Lázaro.**

SEGUNDO.- Recabar los informes municipales necesarios.

En la tramitación posterior no consta informe jurídico, ni informe del órgano de gestión presupuestaria, ni informe de la intervención municipal, ni trámite de información pública, sobre la propuesta de redacción de un modificado del convenio a través de la anexión de una ADENDA al mismo. En definitiva, una tramitación para enmarcar.

Lo siguiente que consta en el expediente es la solicitud de conformidad a la propuesta de adenda realizada por el concejal de gobierno del área de urbanismo a DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., de fecha 12 de marzo de 2018.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 DE 2023



La/El Secretar(a)/
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------

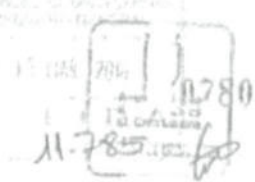


400677 11088615740766110409116



VIGÉSIMOQUINTA.- SOLICITUD DE CONFORMIDAD A LA PROPUESTA DE ADENDA REALIZADA POR EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO A DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U. con fecha 12 de marzo de 2018.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref. AMA
Exp. 2.5.74
Doc.: 2018-05-12 a DISA



Trámite: Solicitud de conformidad
Asunto: Propuesta de Adenda

Destinatario: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

C/I: Calle Párroco Villar Reina nº 1
35011 Las Palmas de Gran Canaria

I.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribió el "Convenio Urbanístico expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la Entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la traseira del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- En la estipulación cuarta del Convenio susrito se relacionan los actos a los que se obligan las partes, estando actualmente cumplimentados los relacionados con las referencias 4-1 (transmisión a favor de DISA, como pago parcial del justiprecio, de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo - Altavista); 4-2 (cambio de calificación de la parcela de la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro - traseira del cementerio); 4-3 (cambio de calificación de la parcela de la gasolinera situada en la confluencia de las calles Eufemiano Jurado con Reyes Católicos); y 4-5 (tramitación del expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, por el Gobierno de Canarias).

III.- Por el contrario, no han sido cumplimentados los actos relacionados con las referencias 4-4, 4-6 y 4-7, relativos a la parcela de la Vega de San José, porque desde esta Concejalía se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio.

IV.- Por lo expuesto, a los efectos de solicitar su conformidad, adjunto remito propuesta de Adenda al Convenio, en la que se ofrece como alternativa sustituir la parcela de la Vega de San José por una parcela situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO
Javier Erasmo Doreste Zamora



Recibida por DISA con fecha 14 de marzo. Y, a todos los efectos, no contestada. Figura en el Expediente 2.5.74, un Documento Borrador de la Adenda con el sello de DISA, sin mas trámite.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

Handwritten signature and date 27 MAR 2023. Stamp: La/El Secretario/a General del Pleno



y006754ard108081574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp



NOVENA.- Las partes quedan sujetas a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en caso de posibles cuestiones litigiosas surgidas sobre su contenido y aplicación, y en prueba de conformidad con lo expuesto, los competentes firman la presente Adenda a Convenio Urbanístico, cuyos documentos anexo forman parte integrante del mismo, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando una copia en poder de cada parte firmante.

POR LA ADMINISTRACIÓN



En definitiva, la ADENDA, según la documentación obrante en el Expediente Administrativo 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.", jamás fue tramitada. Este es un hecho incontestable y esencial para determinar las consecuencias que se derivan de la falta de tramitación y la posterior invalidez de la adopción del acuerdo de inicio de la modificación menor, por parte del Pleno. La propia Administración lo reconoce. A pesar de intentar esconderlo en los entresijos de una chusca tramitación paralela que no asume las consecuencias de un fallo de procedimiento de tal magnitud que, en cualquier otro caso, sin tramitación previa, indefectiblemente, invalidaría todo el trámite posterior.

A partir de este punto, dejamos el análisis del Expediente Administrativo 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.", que como ya se ha demostrado, deja mucho que desear, y pasamos a analizar la tramitación del Expediente Administrativo MPGO 01/2019.

VIGESIMOSEXTA.- INICIO DEL EXPEDIENTE MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro" (Ref.: JST/ MGSS Expte. MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro").

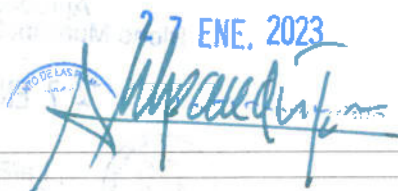
Informe Técnico de la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanístico, de fecha 30 de julio de 2019 de acuerdo de iniciación de Modificación del PGO en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y "ESR-16 "San Lázaro" (Pags. 01-3 Expte. MPGO 01/2019)

4º Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2015, se aprobó y se autorizó la suscripción de Convenio urbanístico expropiatorio entre este Ayuntamiento y la entidad mercantil "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.", para la obtención de la mayor parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicios situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra, en la trasera del Cementerio de Las Palmas (Vegueta), a fin de situarla fuera del entorno de protección del Cementerio y alejada de los núcleos colmatados residenciales, entregando en pago el Ayuntamiento una parcela situada en la calle Alicante, número 10, en la Vega de San José.

Con ocasión de las obras necesarias para la instalación de la Metro-Guagua y el Plan de Red de Carriles Bicis, se hace imprescindible la transformación de la calle Alicante a fin de

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmas.es/validoDoc/index.jsp>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



incrementar la sección de calzada necesaria para los citados medios de transporte, por lo que la existencia de una Estación de Servicio en dicha zona agravaría los problemas de movilidad que se pretenden solventar, por lo que se considera necesario ubicarla fuera de ese entorno, entendiéndose más adecuada su ubicación en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

A la vista de lo anterior, se entiende que concurren criterios de oportunidad y conveniencia para la tramitación de la modificación del PGO, dada la necesidad de ubicar en dicha zona la citada Estación de Servicio, aprovechando tal circunstancia para la reordenación de la misma, con la consecuente redelimitación de los ámbitos de ordenación diferenciada implicados, dándose también así cumplimiento a la obligación municipal existente con la concesionaria.

De lo que parece olvidarse la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjó Fernández, en su informe, es de que la motivación principal que sirvió de fundamento para la adopción de la decisión de iniciar la modificación el planeamiento municipal, aparecía recogida en el Administrativo 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." y, más concretamente, en la página 7 del Documento Borrador 1 de la Memoria de Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, en el Ámbito del Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro", que contaba con su visto bueno mediante su correspondiente firma.

En aquella ocasión la justificación de la NECESIDAD y OPORTUNIDAD de la decisión de modificar el planeamiento para ubicar la Estación de Servicio que se pretendía ceder a DISA, se basó, según el documento borrador citado, en el cumplimiento de una Adenda al citado Convenio urbanístico expropiatorio que, según todos los Informes, había sido tramitada y firmada por ambas partes, el Ayuntamiento y la entidad DISA. La confirmación de tal afirmación se corrobora con el textual dado al argumento para avalar la decisión de iniciar el trámite de modificación menor que justificaba la necesidad y oportunidad de que el Pleno votara su inicio sobre la previsión de, "*...reubicar la Estación de Servicio situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra fuera del entorno de protección del Cementerio de Las Palmas y alejada de los núcleos colmatados residenciales MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LA ADENDA del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.*"— .

El anterior literal suponía de la existencia de un apartado del documento borrador de la Memoria incorporado al expediente administrativo 2.5.74, en el que, a su vez, figurara cumplimentada la tramitación del correspondiente procedimiento que la Ley prevé para la modificación de Convenios. Es decir, un documento de Adenda que modificaba el convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015, y que al propio tiempo era el que tenía que justificar la existencia de la NECESIDAD y la OPORTUNIDAD del cambio de ubicación que se proponía.

Pero hete aquí que, a través de la obtención de copia del Expte. 2.5.74 se constata que el trámite de la Adenda consistía únicamente en un borrador de documento, sin fechar y sin firmar. Por lo que los motivos de NECESIDAD y OPORTUNIDAD que fundamentaron la decisión que tomó el Pleno municipal, con fecha 26 de noviembre de 2021, para iniciar la modificación

106

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

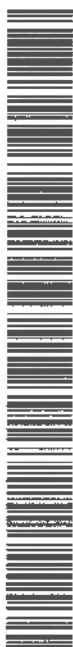
La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

eran inexistentes y, por tanto, la decisión adoptada por el Pleno municipal consistió en un claro ejemplo de Acto Administrativo afectado de NULIDAD DE PLENO DERECHO, de los que aparecen recogidos en el Artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Ello es así, al haber sido dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido (no se tramitó la Adenda). Conculcando las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad del órgano colegiado, el Pleno municipal. Este último decidió avalar el inicio del procedimiento de modificación en la creencia de que la municipalidad había asumido una obligación de encontrar una localización alternativa a la Estación de Servicio, como consecuencia de una supuesta modificación de la ubicación inicial en la calle Alicante del barrio de San José, la cual se había pactado por Convenio. Cuando la realidad es que dicha obligación nunca existió.

Informe Jurídico de la Técnica Superior de Gestión Urbanística del Servicio de Planeamiento, de fecha 30 de julio de 2019, sobre acuerdo de iniciación de Modificación del PGO en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y "ESR-16 "San Lázaro" (Pags. 4-9 Expte. MPMGO 01/2019)

En el informe se recoge que concurren criterios de oportunidad y de conveniencia para la tramitación de la modificación del PGO en los referidos ámbitos, a la vista de la necesidad de ubicar en dicha zona la citada Estación de Servicio, dándose así cumplimiento a la obligación municipal existente con la concesionaria, aprovechando esta circunstancia para la reordenación de la zona, con la consecuente redelimitación de los ámbitos de ordenación diferenciada implicados, teniendo en cuenta el destino dotacional de toda el área del Sistema General-14.

Es curioso observar como la Técnica Superior de Gestión Urbanística del Servicio de Planeamiento, doña María Gracia Santa María del Santo, a la que por el puesto que ocupa, se le suponen los conocimientos legales suficientes para saber cómo se generan las obligaciones contractuales y, consecuentemente, con una clara idea jurídica de cómo se debería acometer el procedimiento de modificación del Convenio que se firmó con 12 de marzo de 2015, afirme algo tan incomprensible como "..., **dándose así cumplimiento a la obligación municipal existente con la concesionaria,**...". soslayando que "**la obligación municipal**" no existe. Ya que no consta documento legal tramitado y firmado que pruebe tal afirmación. Es obvio que no es lo mismo que el acuerdo fuera el de ubicarla la Estación de Servicio a DISA en la calle Alicante del barrio de San José, a que en el acuerdo de marzo de 2015 no se acordara nada sobre situarle la Estación de Servicio a DISA en un emplazamiento alternativo. Y mucho menos en el SG-14.

La perplejidad va en aumento, si tenemos en cuenta que el informe de la Técnico Superior de Gestión Jurídica de fecha 24 de febrero de 2014 (Pags. 356 a 365 Expte. 2.5.74), avaló la viabilidad legal de firmar el Convenio Expropiatorio con DISA, sustentando la OPORTUNIDAD y la CONVENIENCIA del acuerdo y de emplazar, entre otras cuestiones, la Estación de Servicio en la calle Alicante del barrio de San José, en Las Palmas de Gran Canaria.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

107

27 ENE. 2023



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validar/index.jsp>



Por lo que la jurídico municipal del Servicio de Urbanismo era consciente, indudablemente, del acuerdo que se firmó el 12 de marzo de 2015, entre el Ayuntamiento y DISA. Por lo que también es consciente de que no existe ningún modificado de dicho acuerdo. Por lo que asimismo es conocedora que las obligaciones no se generan de la nada, por mas que ello "convenga" a una de las partes, que no al interés de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria.

Pero no es de extrañar el "despiste" con el que la jurídico municipal informa en el Expediente MPMO 01/2019, a la hora de analizar la viabilidad legal de los acuerdos que se pretenden contraer con la entidad DISA. Ese "despiste" es algo que se repite en el tiempo. Una prueba de que ello, es que, en el examen de las cuestiones jurídico-urbanísticas, que realiza en febrero de 2014, y que figuran en el documento Borrador de Convenio de Convenio, no detecta que el fundamento origen del acuerdo, es una parcela que se enmarca en una Unidad de Actuación (UA-VT-1).

Conforme al vigente Plan General de Ordenación la totalidad de la parcela aparece identificada en el plano de regulación como UA-VT-1, como ámbito de suelo urbano no consolidado ordenado directamente por el Plan General. a gestionar a través de la delimitación de Unidades de Actuación, dentro del grupo de Unidades de Actuación definidas por distintos Planes Especiales, en este caso UA-VT-1 "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana", afectándose parte al dominio público (vial y Espacio Libre) y el resto calificándose como AP (Aparcamiento en edificio).

Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-20T del Plan de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



Y así y todo, no informó que, en esas circunstancias de planeamiento, en el desarrollo urbanístico del ámbito, no cabía otra cosa que la cesión obligatoria y gratuita de los viales y espacios libres afectados, por parte de DISA,, en cumplimiento de las determinaciones reglamentarias que establecía el Plan General de Ordenación en vigor, y no un convenio expropiatorio que contradecía abiertamente las mismas.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno



y006754ad10806157407661f0040f16

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Las disposiciones urbanísticas del Plan General, en el año 2013, impedían, taxativamente, que los convenios que la Administración concertara con los administrados fueran en contra de lo determinado por la ordenación urbanística. El Plan General, en el año 2013, disponía que los terrenos formaban parte de un suelo urbano NO consolidado incluidos, por tal motivo, en una Unidad de Actuación para que, por medio de unos de los sistemas de ejecución privada previstos legalmente, pudieran ser obtenidos por cesión voluntaria y gratuita.-

Tampoco se percató, en aquella fecha, que el EXPONEN V del borrador hablaba de la "transmisión" -no cesión gratuita, que era lo procedente-, de "la mayor parte del suelo afectado a este nuevo vial y el resto a Espacio Libre"

V.- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la mayoría del suelo de la Estación de Servicio sita en la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro para su conexión con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, destinado la mayor parte del suelo afectado a este nuevo vial y el resto a Espacio Libre con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio.

Asimismo, no constató que lo que quedaba como resto de parcela, lo que DISA conservaba, se configuraba, según el propio Convenio, como una esquina entre la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer y la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El resto del suelo que no se adquiere, cuya propiedad mantiene DISA, quedará configurado como una parcela en esquina entre la citada prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, destinada a uso terciario.

Como tampoco fue capaz de percibir, aunque sí lo recoge en el ANTECEDENTE TERCERO de su informe, que el acuerdo de cesión, por parte de DISA, que finalmente se plasmaba en la ESTIPULACIÓN TERCERA de la propuesta de Convenio, y que tuvo su reflejo en el documento firmado definitivamente, proponía lo siguiente:

TERCERA.- Actos efectivos a la firma del Convenio:

3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.588,83 €.

3-2.- A la firma del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la traseña del Cementerio para destinarla a vial, sin que implique el normal funcionamiento de la estación.

El espacio que se cede se identifica en plano adjunto, pudiendo sufrir pequeñas variaciones:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENF. 2023

109

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

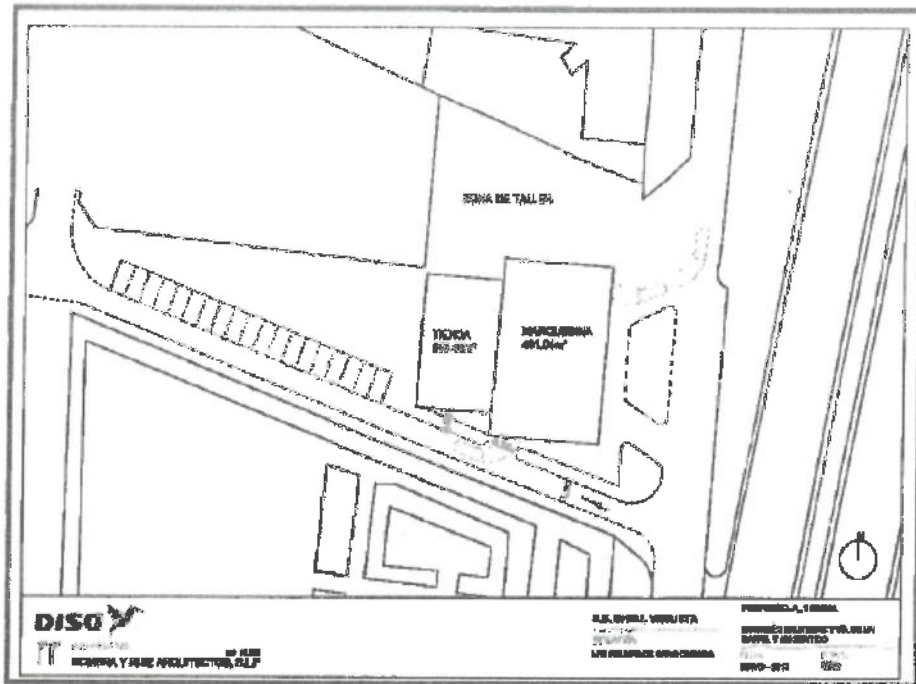
Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad10806157407e61fca04116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vialDoc/index.jsp>



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgo.es/iva/Doc/index.jsp>

Tampoco se percató de la circunstancia finalmente pactada era contraria a derecho y al interés general de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Contrario todo ello con el planeamiento en vigor. Sin que el último y definitivo acuerdo apareciera considerado ni evaluado en ninguno de los informes previos emitidos para avalar la firma del acuerdo final. Un acuerdo que, como se puede observar, es de "cesión de uso" que no de transmisión de la propiedad. Un acuerdo que se parece a la propuesta inicial, como se parece un huevo a una castaña. Lo que en un principio se comprometía a ceder DISA como justiprecio expropiatorio, tal y como quedaba recogido en la ESTIPULACIÓN PRIMERA, número 1, con lo que quedaba plasmado en el acuerdo que finalmente se proponía firmar es algo que se define en aquel aforismo de "Cualquier parecido con la realidad, es mera coincidencia".

PRIMERA- Las partes fijan de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro y propiedad de "DISA" asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente en las estipulaciones tercera y cuarta:

- 1.- La entidad "DISA" se compromete a transmitir, a favor del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la parte de la parcela de su propiedad en la que se sitúa la actual Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, para destinaria a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, existiendo urgencia para ello debido a la necesidad de ponerla en funcionamiento, debido a la apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los *Nuevos Juzgados*.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENF. 2023

[Handwritten signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno



Y, finalmente, para un mayor escarnio y vergüenza de la tramitación dada a los intereses municipales, con el conocimiento y consentimiento de todos los actores implicados en tamaña farsa, se decía que el plano de cesión que se adjuntaba podía “sufrir pequeñas variaciones” y, a su vez, **no podía impedir el normal funcionamiento de la estación**. Con estas dos pequeñas condiciones impuestas, cualquiera que hubiera querido verlo se hubiera dado cuenta de que la urgente necesidad de adquirir los terrenos que justificaban el Convenio, pasaba a un segundo plano; que la puesta en funcionamiento del vial y la adquisición del espacio libre era una pura quimera; que el argumento posterior de erradicación de estaciones de servicio del centro de la ciudad, mas que un motivo de interés general, era un simple excusa; y que la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, una auténtica mentira. Y que, en fin, lo que sí que quedaba meridianamente claro es que el Ayuntamiento iba progresivamente ajustando las justificaciones de la Posibilidad, Oportunidad y Conveniencia del Convenio, como el que intenta ajustar un zapato de la talla treinta y seis a alguien que calza un cuarenta y cinco de pie. En definitiva, todos lo argumentos que se hacían valer, según iba progresando la tramitación, el Ayuntamiento los iba ajustando a la necesidad del momento. En un patético intento de justificar lo injustificable. Pero de esta circunstancia ninguno de los técnicos se dio cuenta ni antes, ni durante, ni ahora que se somete la propuesta a aprobación inicial.

Con el tiempo ha quedado demostrado, a día de hoy, en el momento de realizar las presentes alegaciones, es que la única variación que ha sufrido el plano es que no ha sufrido ninguna variación. La parcela sigue estando ocupada por una Estación de Servicio propiedad de DISA. Ni tan siquiera el Ayuntamiento se ha ocupado de reclamar ese lamentable amago de cumplimiento de compromiso por parte de DISA. Y mientras tanto ésta ha obtenido, prácticamente, todo lo pactado. Y el Ayuntamiento sigue empeñado en que es necesario y conveniente hacer una modificación menor del Plan General para darle aún mas prebendas a la entidad sin que, por el contrario, se haya cumplido con la urgente necesidad que fundamentó el interés de la firma del Convenio en 2015. Sin que el Ayuntamiento haya obtenido, a pesar de haber dado muchas cosas, nada a cambio hasta la fecha.

Lo dicho, un claro ejemplo de como deben hacerse las cosas para NO satisfacer al interés general, para NO justificar la necesidad de lo acordado, o, en definitiva, para NO acreditar la oportunidad de lo tramitado.”

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

111

21 ENE. 2023



El/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------





VIGESIMOSÉPTIMA.- INFORME FAVORABLE DE LA ARQUITECTA MUNICIPAL Y DE LA JEFA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA, de fechas 30 de julio de 2019 y 20 de enero de 2021, SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-14 " DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO Y EL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO "ESR-16" DE SAN LÁZARO. (Ref.: MLDF/ARS Expte. Págs. 01-03 -Tomo I- y 240-246 -Tomo II- MPMGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro").

- > En un primer momento, con fecha 30 de julio de 2019, al inicio de la tramitación del expediente de modificación menor, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjé Fernández (Pags. 01 a 03 expediente MPMGO 01/2019 SG-14); informa que **"...la existencia de una Estación de Servicio en dicha zona (calle Alicante) agravaría los problemas de movilidad que se pretenden solventar, por lo que se considera necesario ubicarla fuera de su entorno, entendiéndose más adecuada su ubicación en el acceso al Cementerio de San Lázaro."**

Incrementar la sección de calzada necesaria para los citados medios de transporte, por lo que la existencia de una Estación de Servicio en dicha zona agravaría los problemas de movilidad que se pretenden solventar, por lo que se considera necesario ubicarla fuera de ese entorno, entendiéndose más adecuada su ubicación en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

A la vista de lo anterior, se entiende que concurren criterios de oportunidad y conveniencia para la tramitación de la modificación del PGO, dada la necesidad de ubicar en dicha zona la citada Estación de Servicio, aprovechando tal circunstancia para la reordenación de la misma, con la consecuente redelimitación de los ámbitos de ordenación diferenciada implicados, dándose también así cumplimiento a la obligación municipal existente con la concesionaria.

Las cuestiones sobre la deficitaria tramitación del Expediente 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.", plagado de errores, y mas que cuestionables decisiones, tomadas por la Administración local en favor de DISA, así como la falta de justificación de la necesidad y oportunidad, que delatan la improcedencia de la firma del acuerdo de 12 de marzo de 2015, han sido expuestas con anterioridad a lo largo de esta Alegación y a ellas nos remitimos con la esperanza de que la Administración las rebata una a una.

Sin entrar a cuestionar las nuevas razones que argumenta la técnico municipal para considerar que la Estación de Servicio, la cual estaba prevista que se situara en la calle Alicante, sea necesario, ahora, que se ubique fuera de su entorno; sí que no estaría de más que la propia técnico municipal aclarara acerca de los criterios de NECESIDAD y OPORTUNIDAD por los que, según sus conocimientos técnicos, ella entiende que la ubicación más adecuada debe ser en el lugar indicado en el informe técnico, en el acceso al Cementerio de San Lázaro, y no cualquier otra ubicación de las que puede disponer la Administración.

112

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL S.L.)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad10806157407e61c040f16

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/InfDax.jsp>



Y todo ello contribuye a incrementar la perplejidad de cualquier observador que analiza la motivación dada para justificar la decisión que se pretende tomar, cuando, si nos fijamos bien, tal y como la técnico municipal afirma en su posterior informe de fecha 20 de enero de 2021 (Pags. 243-Tomo II- expediente MPMO 01/2019 SG-14), los argumentos utilizados para justificar la reclasificación y recalificación de la parcela que se pretende ceder a DISA son perfectamente aplicables a la parcela del ESR-16.

En concreto, la parcela calificada como estación de servicio en la ordenación propuesta se sitúa junto a la rotonda Doctor Luis Navarro Pérez y la vía de conexión con Almatriche. Es un terreno ya desmontado (presenta un corte vertical de la ladera natural de seis metros de altura), que se utiliza actualmente como aparcamiento irregular. Esta zona, en la ordenación vigente está destinada a dotaciones deportivas, dentro del SG-14, tal y como se recoge en la ficha correspondiente al mismo.

La parcela del ESR-16 "*se sitúa junto a la rotonda Doctor Luis Navarro Pérez y la vía de conexión con Almatriche. Es un terreno ya desmontado...*", NO presenta un corte vertical tan agresivo con respecto a la ladera natural del terreno y, también, "*...se utiliza actualmente como aparcamiento irregular.*" Y, en cambio, algo que resulta mucho mas positivo, desde todos los puntos de vista, con respecto a la parcela que se propone para estación de servicio en la modificación, en la ordenación vigente la parcela ESR-16 ya tiene destino como equipamiento fuera del SG-14, "*...tal y como se recoge en la ficha correspondiente al mismo.*"

En el párrafo siguiente, continua la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, argumentando los aspectos positivos para descalificar la parcela y convertirla en estación de servicio dice que:

Dado que el uso deportivo, una vez ejecutada la Ciudad Deportiva Siete Palmas, ya no tiene sentido, que la parcela ya no está integrada en la ladera, y que por su ubicación tiene una inmediata conexión con la vía de Circunvalación, se considera adecuado el uso de estación de servicio en la zona mencionada.

La parcela del ESR-16 tampoco "*...está integrada en la ladera, y por su ubicación tiene una inmediata conexión con la vía de Circunvalación...*" por lo que se hace muy difícil de entender que es lo que le hace considerar que no sea adecuado destinarla a "*el uso de estación de servicio en la zona mencionada.*"

Por todo ello, estaría bien que explicara el porqué es más beneficioso darle a DISA esa ubicación para que instale su Estación de Servicio y, al propio tiempo, se prive a PEDRUZCOS OIL, S.L. del derecho a poner otra Estación de Servicio en las inmediaciones del acceso al Cementerio de San Lázaro.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



General del Pleno

113



Sería, asimismo, conveniente que explicase cual es el motivo de que no concurren criterios de oportunidad y conveniencia que justifiquen no reconocer el derecho que, al contrario de lo que ocurre con DISA, PEDRUZCOS OIL, S.L. sí tiene reconocido en virtud de Convenio de fecha anterior (marzo de 2004), otorgando la posibilidad de instalar en el ESR-16 que tiene su frente de fachada en la rotonda Doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro, equipamientos en todas sus categorías. Entre ellas una Estación de Servicio.

Por todo ello, y en aras a evitar la sensación que deja el informe de que lo que sirve para uno no sirve para todos, sería de recibo que explicara por qué concurren criterios de oportunidad y conveniencia para privar del uso previsto de equipamiento en todas sus categorías al Equipamiento Estructurante ESR-16, propiedad de PEDRUZCOS OIL, S.L., para convertirlo en parte del Sistema General SG-14. Ya que la motivación dada para dotar de aparcamientos al ámbito, visto el análisis comparativo de lo que justifica un sí o un no, es muy floja y no se sostiene bajo ningún aspecto. Mas bien, sería procedente que, para aceptar los usos que ya tiene reconocido el ESR-16, se utilizara idéntica justificación que la que se usa para suprimir el uso deportivo de la parcela que se quiere ceder a DISA.

Dado que el uso deportivo, una vez ejecutada la Ciudad Deportiva Siete Palmas, ya no tiene sentido, que la parcela ya no está integrada en la ladera, y que por su ubicación tiene una inmediata conexión con la vía de Circunvalación, se considera adecuado el uso de estación de servicio en la zona mencionada.

Y no olvidemos un aspecto primordial que sí que atenta contra los intereses de todos los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Si la propuesta prospera y se incluye el suelo del ESR-16 en el SG-14, esto obligará al Ayuntamiento a obtenerlo mediante la vía de la expropiación, tal y como establece la Ley del Suelo.

En definitiva, la Administración, en lugar de encontrar una vía alternativa similar a la que se propone para el caso de DISA, que ayude a integrar el EQUIPAMIENTO que no dotación, en la nueva clasificación de suelo urbano que se propone para parte del ámbito del SG-14, teniendo en cuenta que las características urbanísticas que justifican la reclasificación del suelo que se le quiere dar a DISA en el SG-14 son idénticas a la de la parcela que hoy es ESR-16, opta por la descalificación de este último y asume la obligación de pagar indemnizaciones millonarias en concepto de expropiación.

En cambio, reconocer los derechos otorgados por Convenio a IBSA, que ahora son de PEDRUZCOS OIL, además de ser más acorde con unos argumentos que no terminan de justificar el porqué a DISA se le da lo que se le priva a PEDRUZCOS, también significaría que el dinero destinado para sufragar la expropiación, el cual tendría que provenir forzosamente de las arcas públicas, que podría significar indemnizaciones millonarias, pueda ser utilizado en atender necesidades más acuciantes de la ciudad y los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria y, por tanto, más en consonancia con los motivos de interés general que debe presidir toda actuación de la Administración.

114

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno



Y006754ad10806157407e61f0c040f16



En definitiva, ante las alternativas planteadas, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, debería explicar lo OPORTUNO y PROCEDENTE que es que los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria tengan que pagar de sus impuestos la expropiación PEDRUZCOS OIL, S.L.. Cuando ello no sería necesario si se reconociera el derecho legítimo adquirido por esta última, precisamente, en virtud de Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento, que la habilita a instalar su propia Estación de Servicio en el lado noroeste de la rotonda Doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro.

Incomprensiblemente, y contrariamente a cualquier lógica de buena gestión, la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjón Fernández; y la arquitecta municipal del Servicio de Urbanismo, doña Ana Dolores del Rosario Suárez, proponen la ordenación del ámbito conforme a alternativa 2 del documento Borrador de la fase de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

6. SÍNTESIS Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.

La ordenación propuesta coincide con la alternativa 2, "Estación de Servicio junto a la rotonda Luis Navarro Pérez", del documento Borrador presentado en la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, y se basa en los siguientes aspectos:

- o Reubicación de la estación de servicio actualmente situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra (Vegueta), proponiendo su nueva localización en el extremo sureste del ámbito de esta Modificación.

Esta reubicación se plantea para dar cumplimiento al Convenio urbanístico expropiatorio (y su Adenda) suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA, cuyo objetivo marco es el traslado de las estaciones de servicio que actualmente están dentro de los núcleos urbanos residenciales colmatados.

Sin tener en cuenta -es lógico pensar que no tienen por qué saberlo, aunque la Jefa de Sección sí debería conocerlo pues la documentación forma parte del expediente administrativo 2.5.74 que también fue informado por ella en su momento-, que ello supondría un evidente incumplimiento de lo acordado en el Convenio de Adaptación Básica del PGMO al TR-LOTENC'00, entre la entidad Inmobiliaria Betancor, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, suscrito con fecha 12 de marzo de 2004.

Más concretamente, supondría incumplir con los EXPOSITIVOS QUINTO y SEPTIMO, en relación con las ESTIPULACIONES PRIMERA, número 3, y SEGUNDA, número 3; del citado Convenio. Así como con la prueba de conformidad del desplazamiento de las parcelas que fueron objeto de acuerdo, y que IBSA aceptó a cambio de que se ampliara el uso de Tanatorio-Crematorio a los usos de oficinas y equipamientos, ambos en todas sus categorías; tal y como queda reflejado el Plano que se anexó al referido Convenio y que formó parte inherente del mismo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha
ENE. 2023
La/El Secretario/a
General del Pleno



Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



Y006754-1080615740796100409116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgic.es/validador/index.jsp>



QUINTO.- Que, por otra parte, en virtud de la Estipulación 8ª del convenio urbanístico de 1 de abril de 1991 suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. e Inmobiliaria Betancor, ambas partes se obligaban a:

"A ceder gratuitamente al Ayuntamiento la propiedad del suelo colindante por el Suroeste (según plano adjunto), con la calle de acceso al cementerio de San Lázaro, salvo la parcela grafiada en el mismo plano, de unos 6.000 m2 aproximadamente, cuya propiedad se reserva "Inmobiliaria Betancor, S.A." y respecto de la cual el Ayuntamiento se obliga a tramitar una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de G.C., con el fin de que pueda destinarse a la construcción de un Tanatorio-Crematorio y a la que se fijará una edificabilidad de 0'30 m2/m2 y una altura de una planta, comprometiéndose asimismo a la adopción de los demás acuerdos que permitan la explotación en régimen privado del citado Tanatorio-Crematorio."

Sin embargo, no se ha procedido aún a la formalización de las cesiones convenidas. Actualmente, gran parte de la referida parcela segregada de 6.120 m2 que se reservaba Inmobiliaria Betancor, S.A. para uso Tanatorio-Crematorio se encuentra afectada por las obras de la denominada "2ª Fase de la Remodelación Enclace San Lázaro-Siete Palmas" (Circunvalación a Las Palmas de G.C.), cuya primera fase ya ha sido ejecutada, dentro de las actuaciones previstas en el Plan Cofinanciado de Mejora de la Red Vial aprobado por el Gobierno de Canarias en sesión celebrada el día 30 de julio de 2001, el cual fue posteriormente modificado en sesión del Gobierno de Canarias celebrada el día 19 de noviembre de 2001, por lo que se hace preciso la adquisición por la Administración de esos suelos de Inmobiliaria Betancor, S.A. para la ejecución de las obras trasladando el emplazamiento de dicha parcela a otro emplazamiento y, además, asignarle un uso diferente al de Tanatorio-Crematorio que se ha revelado, en los últimos años, como inadecuado dada la apertura de otros centros con tal destino en la misma zona.

SÉPTIMO.- Que por todo ello, las partes intervinientes, aprovechando la adaptación básica del Plan General de Ordenación Municipal al Sexto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias - en adelante TR-LOTENc'00-, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo,

manifiestan su voluntad de llegar a un acuerdo satisfactorio y beneficioso para todos mediante la suscripción del presente Convenio. El interés público es perfectamente compatible y armonizable con el interés del particular, quien, prestando conformidad a ceder parte de sus terrenos al Ayuntamiento de Las Palmas, soluciona el problema que

Ya la Administración dejó claro en su momento el "acuerdo" era "satisfactorio" y "beneficioso para todos mediante la suscripción del presente Convenio.", y que "El interés público es perfectamente compatible y armonizables con el interés del particular, quien, prestando conformidad a ceder parte de sus terrenos al Ayuntamiento de Las Palmas, soluciona el problema que...".

116

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2022

El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Es decir, IBSA, aceptando la cesión de terrenos de su propiedad solucionó el problema que el Ayuntamiento tenía. Este, a cambio, se comprometió a dar a IBSA un aprovechamiento que quedó recogido en las ESTIPULACIONES del Convenio que se firmó. Como es lógico en cualquier clase de acuerdo, reflejaba la máxima del "QUID PRO QUO": Te doy algo que tú necesitas a cambio de que tu me des a mí algo que me conviene.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La entidad inmobiliaria Betancor, S.A. se compromete a:

3. Aceptar el desplazamiento de la parcela de 6.120 m² que Inmobiliaria Betancor, S.A. se reservaba en el convenio de 1 de abril de 1.991 descrita en el exponendo cinco y su nueva ubicación con la localización que se contempla en el plano que se incorpora al presente documento, cediendo al Ayuntamiento la actualmente segregada así como el resto de la superficie en cumplimiento de los compromisos adquiridos en virtud del citado convenio.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. se compromete a incluir en el Documento de Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTENc'00 las siguientes determinaciones:

3. Mantener las determinaciones ordenancistas fijadas para la citada parcela de 6.120 m² que se reserva Inmobiliaria Betancor, S.A. en virtud de la Estipulación 8ª del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 1 de abril de 1991 en el nuevo emplazamiento propuesto y ampliando el uso Tanatorio-Crematorio a los usos oficinas y equipamientos, ambos en todas sus categorías.

Y en prueba de conformidad con lo expuesto, los comparecientes firman el presente Convenio, así como el plano anexo que forma parte inherente del mismo por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Tal y como decía la ESTIPULACIÓN PRIMERA, Inmobiliaria Betancor, S.A. (IBSA) aceptó, DESPLAZAR LA PARCELA que se reservaba en el Convenio de fecha 1 de abril de 1991 a la nueva ubicación que se contempla en el plano anexo y que se muestra a continuación. El Ayuntamiento necesitaba los terrenos para poder llevar a cabo las obras de la "2ª Fase de la Remodelación Enclave San Lázaro-Siete Palmas" (Circunvalación a Las Palmas de G.C.), (...). Por lo que precisó adquirirlos a Inmobiliaria Betancor, S.A. para poder ejecutar las obras, obligando al propio tiempo a trasladar el emplazamiento de la parcela afectada a otro nuevo emplazamiento. Como. Contrapartida, el Ayuntamiento aceptó, además, asignar "un uso diferente al de Tanatorio-Crematorio -que se había- REVELADO, EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, COMO INADECUADO DADA LA APERTURA DE OTROS CENTRO CON TAL DESTINO EN LA MISMA ZONA."

117

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

21 ENE. 2022



La/El Secretario/a
General del Pleno



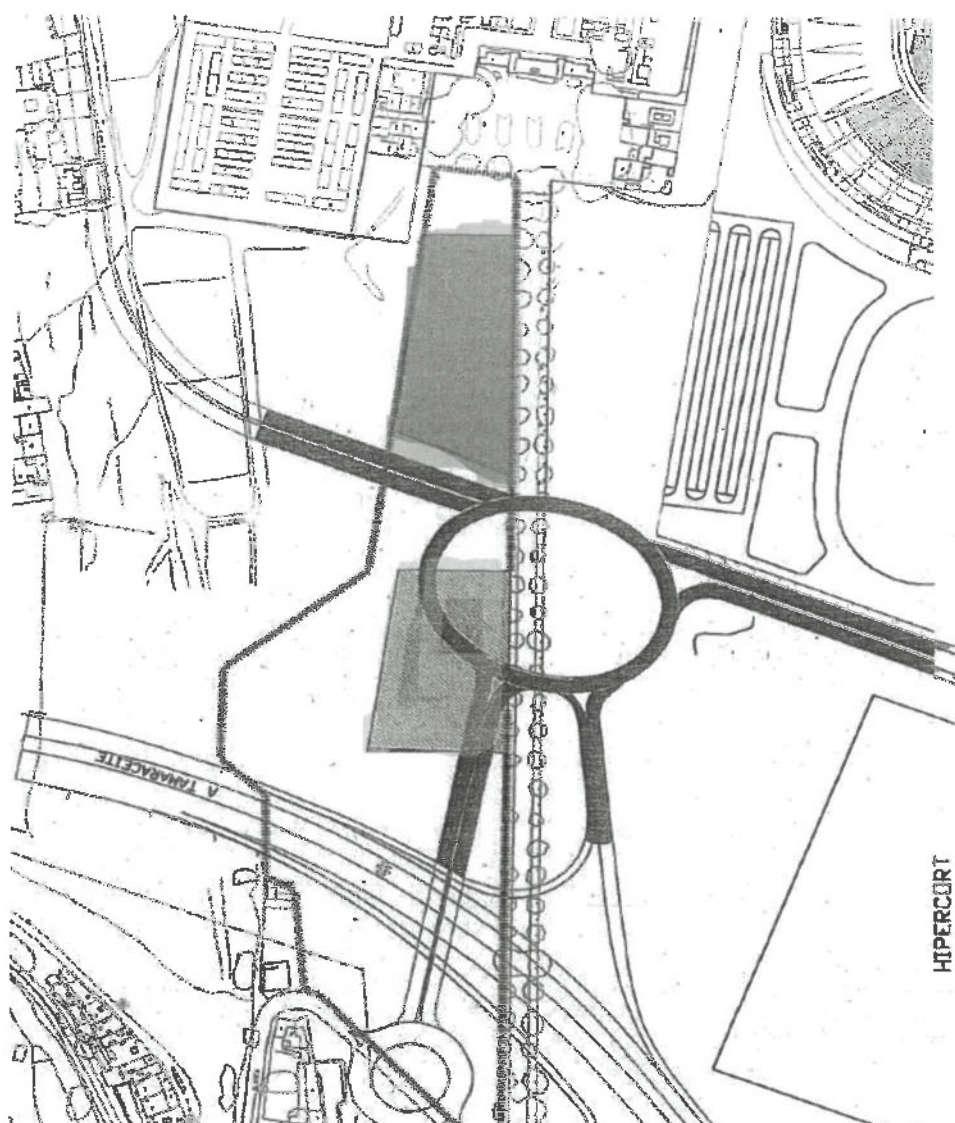
408861574076016040116

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Emplazamiento original de la parcela de IBSA.

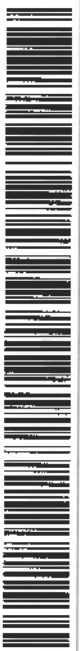
Nuevo emplazamiento aceptado por IBSA tras la firma del Convenio

El cumplimiento de las condiciones recogidas en el Convenio de Adaptación Básica del PGMO al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004 y por lo tanto su perfeccionamiento, es reconocido por el Ayuntamiento a través del informe emitido por el Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, con fecha 20 de septiembre de 2017, del que ya hemos hecho mención en la ALEGACIÓN VIGÉSIMOPRIMERA (AHA páginas 689-748 Expte. 2.5.74).

El Convenio suscrito en el año 2004 es de similares características al que se firma con DISA en 2018.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENF 2023
[Signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno



Y006754a01080615740766110a0116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronical.palmsp.msc.es/validador/index.jsp>



El compromiso del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, contemplado en el ESTIPULACIÓN SEGUNDA, punto 3, del Convenio urbanístico suscrito en el año 2004, fue la de mantener las determinaciones ordenancistas fijas en la ficha del ESR-16 para la parcela de 6.120 m² (en realidad 6.605 m²) ampliando el uso de Tanatorio-Crematorio que tenía reconocido en el Convenio firmado en 1991, al de oficinas y equipamientos, ambos en todas sus categorías, entre ellas, el de Estación de Servicio.

El motivo de la ampliación de los usos al de oficinas y equipamiento fue que, a cambio de ello, Inmobiliaria Betancor, S.A. aceptara trasladar la parcela al nuevo emplazamiento propuesto por el propio Ayuntamiento. Así queda reflejado en el informe del Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, de fecha 20 de septiembre de 2017

IV.- Tratan las estipulaciones Primera y Segunda, del Convenio del año 2004, de los compromisos que asumen las partes y que seguidamente se reproducen:

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. se compromete a incluir en el Documento de Adaptación Básica del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria al TR-LOTEN-00 las siguientes determinaciones:

3. Mantener las determinaciones ordenancistas fijas para la citada parcela de 6.120 m² que es reserva Inmobiliaria Betancor, S.A. en virtud de la Estipulación 2ª del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 1 de abril de 1991 en el nuevo emplazamiento propuesto y ampliando al uso Tanatorio-Crematorio a los usos oficinas y equipamientos, ambos en todas sus categorías."

El compromiso del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria era mantener las determinaciones ordenancistas fijas en la ficha del ESR-16 para la parcela de 6.120 m², ampliando el uso de Tanatorio-Crematorio, que tenía reconocido en el Convenio firmado en 1991

V.- Al respecto se emitió Informe por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo con fecha 31 de mayo de 2017, en el que, en relación al estado de cumplimiento de los compromisos suscritos por el Ayuntamiento en el año 2004, se señala:

3.- Conste cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda punto 3, lo que queda acreditado de la consulta de la siguiente documentación:

El Arquitecto del Servicio de Urbanismo reconoce que se ha dado cumplimiento a la Estipulación Segunda, punto 3 del Convenio de 2004. Por lo que si, para la conveniencia de los intereses del Ayuntamiento se considera el Convenio perfeccionado, se informa que procede la inscripción de la parcela cedida por IBSA en 2004 como finca registral 108.373 del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas, al objeto de posibilitar la cesión de los metros cuadrados a DISA para que monte su Estación de Servicio; es incomprensible que el Ayuntamiento incumpla lo acordado con IBSA y, al propio tiempo diga que se ha cumplido el convenio.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENF 2023

[Signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



Y006754-10806157A07961f0040716

2022 - 623558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



No debemos olvidar que la titular de los derechos era IBSA, pero ahora son de la entidad PEDRUZCOS OIL, S.L. por título de Compraventa.

Por último, respecto a las variaciones relativas a la delimitación de este Sistema General se incluye en su ámbito los terrenos que actualmente están definidos como equipamiento estructurante ESR-16. Este equipamiento está previsto para servicios funerarios privados según la ordenación del Plan General vigente (PGO-2012). Con esta Modificación, y siguiendo el criterio de redelimitar y ordenar el Sistema General SG-14 según la realidad consolidada y las necesidades del servicio funerario, se elimina el ESR-16 para incorporar dicho suelo a los aparcamientos previstos en el margen sur del cementerio.

Por lo que la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjó Fernández; y la arquitecta municipal del Servicio de Urbanismo, doña Ana Dolores del Rosario Suárez; en su informe, se equivocan al afirmar, refiriéndose al ESR-16, que **"Este equipamiento está previsto para servicios funerarios privados según la ordenación del Plan General vigente (PGO-2012)."** Eso no es cierto. Por lo expuesto hasta el momento hasta el momento, incluso podríamos decir sin temor a aventurarnos, que los servicios funerarios previstos en un principio para el equipamiento, fueron sustituidos por los de oficinas y equipamientos en todas sus categorías, incluyendo el de Estación de Servicio. Tal y como reconoce el Técnico Superior de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, en su informe de fecha 20 de septiembre de 2017. Que dice lo siguiente:

Consultado el vigente Documento de Adaptación Plena al TR-LOTCEÑO y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), denominado PGO-2012, aprobado por Orden de 29 de octubre de 2012, se verifica que en la ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada ESR-16 figura delimitada un área de 6.605 m² de superficie, con las siguientes características:

- Clase y Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2
- Clasificación: Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico
- Superficie del área: 6.605 m²
- Titularidad del suelo: privada.
- Instrumento de ordenación: ordenado directamente por el PGO
- Instrumento de ejecución: Proyecto de urbanización.
- Ámbito destinado a albergar un equipamiento funerario destinado a tanatorio. Su ocupación máxima será de 1.840 m².
- Área de equipamiento edificado destinado a servicio público funerario. Como uso alternativo se regulan las oficinas y equipamientos en todas sus categorías.
- Uso principal/característico: Religioso.
- Usos compatibles: Equipamiento, Espacio Libre, Oficinas.
- Altura máxima: 1 planta(s)

O sea, como consecuencia de la firma del Convenio de 2004, el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, todavía hoy vigente, y a consecuencia de lo estipulado en Convenio, introdujo en la parcela clasificada como SUELO RÚSTICO, la categoría de PROTECCIÓN de INFRAESTRUCTURAS y EQUIPAMIENTOS Nivel 2 (SRPI-2), y lo calificó como **EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE ESR-16 "San Lázaro"**.

120

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE. 2023

La/EI Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17

Y008754ed108061571407e61f0a0d116

2022 - 62588

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Además de ello, introdujo en la Ficha que ordenaba el ámbito con las DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES correspondiente. Definiéndolo como un **ÁMBITO ORDENADO DIRECTAMENTE (ordenación directa)** por el PGO, a **EJECUTAR MEDIANTE PROYECTO DE URBANIZACIÓN.**

En insistimos, según la página 2 de la propia Ficha, se trata de un "**Ámbito destinado a albergar un equipamiento funerario destinado a tanatorio;** que "**Como USO ALTERNATIVO se regulan OFICINAS y EQUIPAMIENTOS EN TODAS SUS CATEGORIAS.**" Es decir, el USO PRINCIPAL/CARACTERÍSTICO del ámbito es el Religioso, pero los USOS COMPATIBLES son los de EQUIPAMIENTO, ESPACIO LIBRE y OFICINAS (en todas sus categorías).

Por tanto, el ESR-16, y, consecuentemente, PEDRUZCOS OIL, S.L., tiene el derecho reconocido por la normativa urbanística, como mínimo, en virtud de la ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada ESR-16 que conforma la parcela de su propiedad, con una superficie de 6.605 m², a decidir si en lugar de implantar un Tanatorio-Crematorio, prefiere implantar oficinas o cualquier categoría de equipamientos de las que recoge el PGOLPAGC.

Por lo que la afirmación de la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjé Fernández; y la arquitecta municipal del Servicio de Urbanismo, doña Ana Dolores del Rosario Suárez; cuando dicen que "**Con esta Modificación, y siguiendo el criterio de redelimitar y ordenar el Sistema General SG-14 según la realidad consolidada y las necesidades del servicio funerario se elimina el ESR-16 para incorporar dicho suelo a los aparcamientos previsto en el margen sur del cementerio.**", no solo queda vacío de contenido, sino que además, si la propuesta prosperara se estaría incumpliendo, inopinadamente, con lo acordado por el Ayuntamiento con IBSA mediante la firma del Convenio con los derechos que PEDRUZCOS OIL, S.L. tiene reconocidos por el PGOLPAGC. ES decir, nos encontraríamos ante un claro supuesto de incumplimiento de condiciones contractuales y en una posible vía del ejercicio del DERECHO DE REVERSIÓN de la propiedad cedida por IBSA al Ayuntamiento que, si prosperara la Alternativa 2 propuesta, habría sido a cambio de nada.

Visto lo visto hasta el momento, la cuestión sobre la justificación de la oportunidad, la conveniencia, y la procedencia de adoptar la alternativa 2 del documento Borrador que la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística y la arquitecta municipal del Servicio de Urbanismo proponen, en la fase de informe técnico de la aprobación inicial, la cual implicaría la eliminación del ESR-16 para incorporar a dichos suelo una zona de aparcamientos, queda absolutamente en entredicho por lo injustificado de la misma. Y ello, por no decir que pierde decididamente todo su sustento. Significaría, como reza la canción un "**quítate tú para ponerme yo**". O lo que es lo mismo, según la justificación argüida por el informe técnico, sería oportuno, procedente y conveniente darle a DISA lo que a PEDRUZCOS OIL, S.L. se le niega, sin motivación alguna. Y según lo informado, también sería oportuno, procedente, y conveniente, no reconocer a PEDRUZCOS su legitimidad como propietaria del suelo y de los derechos que le son inherentes, adquiridos en virtud de Convenio.

121

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL.)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



4108061574076016040716

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



Es decir, cumplir con lo acordado con DISA en 2018 justifica tramitar una modificación menor de planeamiento. Todos los pronunciamientos sobre su oportunidad, conveniencia y procedencia, aunque no se sabe muy bien porqué, son favorables. Ahora bien, según los informes de los técnicos municipales, cumplir con los derechos pactados y reconocidos a IBSA por el Convenio firmado -o lo que es lo mismo, con PEDRUZCOS OIL, S.L., que es la legítima titular por haberlo adquirido legítimamente-, es del todo irrelevante. Según las técnicas municipales, viendo como justifican que se descalifique el ESR-16, no sería oportuno, ni conveniente, ni, por tanto, procedente.

Según lo que proponen las técnicas municipales sería mas conveniente, mas oportuno, y, por lo tanto, mas procedente, optar por la alternativa 2. Que se inicie el inevitable procedimiento de expropiación de los derechos legítimamente reconocidos por el propio Ayuntamiento a PEDRUZCOS OIL, S.L. Que, como consecuencia de ello, se tenga que asumir las indemnizaciones que procedan a favor de esta última entidad. Con cantidades millonarias a satisfacer en concepto de expropiación del suelo del ESR-16.

Visto lo anterior, es obvio que la opción por la Alternativa 2 no se sostiene desde un punto de vista del interés general. Por el contrario, lo que sí es incuestionable es que respetar los derechos de PEDRUZCOS OIL, S.L. sería una opción muchísimo mas conveniente, mas económica, y nada contradictoria, con el interés general.

Y por si ello no fuera suficiente, solo hace falta fijarse en el plano anexo que en su día se aportó al Convenio firmado entre el Ayuntamiento e IBSA, para darnos cuenta de que la parcela que hoy se le ofrece a DISA es parte de la que fue obtenida como consecuencia de lo acordado en marzo de 2004. Y de la que el Ayuntamiento hoy puede disponer porque la pudo inscribir en el Registro de la Propiedad a su nombre e incorporarla al Patrimonio Público del Suelo, como finca registral número 108.373, situada en San Lázaro. Habiéndola obtenido por cesión urbanística voluntaria y gratuita en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del PGMO al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004 con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991, entre la entidad INMOBILIARIA BETANCOR, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, porque la propia Administración, con sus informes, justificó cumplidos los compromisos contraídos por ambas partes. De lo contrario, si alguna de las condiciones pactadas en el Convenio no se hubieran cumplido, hubiera sido imposible justificarlo y, consecuentemente, hubiera sido inadmisibles solicitar la inscripción de la parcela, como así finalmente se hizo. Parcela con la que ahora dispone el Ayuntamiento para hacer lo que considera conveniente, mientras que la otra parte se queda sin nada.

La conclusión a la que se llega es que una vez que el Ayuntamiento obtiene los suelos de Inmobiliaria Betancor, S.A., para la ejecución de las obras, consiguiendo, además, que esta se traslade el emplazamiento original para así contribuir a resolver el problema que tenía la Administración para poder llevar a cabo las obras de la denominada "2ª Fase de la

122

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 FEB. 2023

La/El Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad1080615740706116040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Remodelación Enclave San Lázaro-Siete Palmas” (Circunvalación a Las Palmas de G.C.)”, (...); ahora se desdice de todo lo acordado en su momento, proponiendo una modificación sin razón aparente y sin que con ello se justifique porqué conviene mas esa decisión al interés general. Como también dice el famoso refrán, el Ayuntamiento, donde *“dijo DIGO, ahora dice DIEGO”*. O lo que es lo mismo, *“prometió para meter, pero una vez metido, nada de lo prometido.”*

Todo lo anterior, en un claro ejemplo de nefasta gestión del interés general, un descarado incumplimiento de promesa contractual, un claro beneficio a interés privados sin contrapartida, y, en definitiva, un ejemplo paradigmático de DESVIACIÓN DE PODER.

VIGÉSIMOCTAVA.- INFORME FAVORABLE DE LA TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN JURÍDICA, DOÑA MARÍA GRACIA SANTA MARÍA DEL SANTO, de fechas 30 de julio de 2019 y 21 de enero de 2021, SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-14 “ DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO Y EL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO “ESR-16” DE SAN LÁZARO. (Ref.: MGSS Expte. Págs. 04-09 -Tomo I- y 247-253 -Tomo II- MPMGO 01/2019 SG-14 “Cementerio de San Lázaro”-ESR-16 “San Lázaro”).

En cuanto al informe de la Técnico Superior de Gestión Jurídica, doña María Gracia Santa María del Santo, de fecha 30 de julio de 2019,(Pags. 04 a 09 Expte. MPMGO 01/2019), que cuenta con la conformidad de la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, doña Felicitas Benítez Pérez (Pags. 12 a 13 Expte. MPMGO 01/2019), que hace suyos ambos informes (el técnico y el jurídico) dando su conformidad a la continuación del procedimiento de modificación del planeamiento municipal.

Igualmente, se hace constar que la documentación técnica redactada se considera suficiente para su estudio y tramitación en relación con la fase de inicio en la que nos encontramos.

En el informe se recoge que concurren criterios de oportunidad y de conveniencia para la tramitación de la modificación del PGO en los referidos ámbitos, a la vista de la necesidad de ubicar en dicha zona la citada Estación de Servicio, dándose así cumplimiento a la obligación municipal existente con la concesionaria, aprovechando esta circunstancia para la reordenación de la zona, con la consecuente redelimitación de los ámbitos de ordenación diferenciada implicados, teniendo en cuenta el destino dotacional de toda el área del Sistema General-14.

Por lo tanto, tratándose en este caso de modificación de planeamiento general, el acuerdo de iniciación deberá contener (Art. 143.1 Ley 472017):

- necesidad y oportunidad de la ordenación: las circunstancias a las que se ha hecho referencia

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



COPA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/valido/index.jsp>



Es necesario que la Técnica Jurídica especifique cuáles son las circunstancias en las que se basa para afirmar que existe una necesidad de ubicar la Estación de Servicio en el acceso al Cementerio de San Lázaro. Si hace suyos los mismos argumentos expuesto por las Técnicas municipales para avalar su informe, es obvio que todo lo expuesto en el apartado anterior también vale para cuestionar todo lo informado en este apartado, desde un punto de vista jurídico.

No se trata de debatir lo que dice el artículo 143.2 (que no el apartado 1) LSENPC'17. Es indudable que la modificación de planeamiento debe venir avalada por una necesidad y oportunidad que, a su vez, justifica el interés general que motiva la ordenación que se pretende. Pero si los criterios a los que alude la Técnica jurídica son los expuestos por la jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjé Fernández; y la arquitecta municipal del Servicio de Urbanismo, doña Ana Dolores del Rosario Suárez, entonces sí que debemos controvertir las razones que se consideran que son válidas jurídicamente para justificar que se iniciara la modificación que ahora es objeto de aprobación inicial. Y ello, por los siguientes motivos:

1º. Porque es necesario concretar los criterios de oportunidad y conveniencia que concurren para avalar la modificación del PGO en los referidos ámbitos. Y esto no se ha hecho. Y si se ha hecho, suponiendo la existencia de una ADENDA que jamás fue tramitada, la motivación es inexistente. Y, por esa misma razón, si la Técnica Jurídica municipal hace suyos los argumentos de las otras Técnicas municipales, dando por bueno un acuerdo que, teóricamente, obligaría al Ayuntamiento a dar una ubicación alternativa a la Estación de Servicio de la Calle Alicante, trasladándola al SG-14, cuando esto no era cierto, porque la obligación jamás se contrajo, está cometiendo el mismo error que las otras cometieron.

Como ya dijimos en el apartado anterior de esta alegación, el Convenio firmado con "DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." pudo recoger los motivos que fuera para justificar su firma, que, dicho sea de paso, ya han sido cuestionados por ser mas que discutibles. Pero la modificación de planeamiento que luego se propone jamás tuvo su aval en la "previsión" de reubicar la Estación de Servicio -que en un principio iba a ir ubicada en la calle Alicante número 10-, en "*las inmediaciones de la vía de circunvalación GC-3*", tal y como afirma la Técnica Dunjé Fernández en su primer informe de 30 de julio de 2019.

2º. Porque no vale realizar una afirmación genérica como la de "*...entendiéndose más adecuada su ubicación en el acceso al Cementerio de San Lázaro.*", sin decir porqué se entiende que esa es la mas adecuada y no cualquier otra ubicación.

3º. Porque si lo anterior ya no es asumible, menos lo será que se entienda "*que concurren criterios de oportunidad y conveniencia para la tramitación de la modificación del PGO, DADA LA NECESIDAD de ubicar en dicha zona la cita Estación de Servicio,...DÁNDOSE TAMBIÉN ASÍ CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN MUNICIPAL EXISTENTE CON LA CONSESIONARIA.*"

124

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

La Jefa Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



y006754a0108061577407a611c040116

2022 - 62556

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Lo primero que debe ser aclarado del informe jurídico, es el motivo por el que se afirma que *“la reubicación prevista de una Estación de Servicio (ES) en las inmediaciones de la vía de circunvalación GC-3, en sustitución de la situada en la Avenida del Alcalde Diaz Saavedra (Vegueta),...”* implica que pueda estar *“dándose así cumplimiento a la obligación municipal existente con la concesionaria”*. Para que estas afirmaciones tengan sustento jurídico, la Técnica que suscribe el informe deberá concretar de donde procede tal previsión (reubicar la ES en las inmediaciones de la circunvalación GC-3) y qué obligación municipal existente con la concesionaria se refiere.

Conclusión: Es obvio que, tanto el informe técnico como el jurídico, dieron por bueno que existía una ADENDA al Convenio original de 15 de marzo de 2015 en cuyas cláusulas se establecía que la Administración local tenía la obligación de ceder a DISA (la *“concesionaria”*) un terreno en el ámbito del Sistema General SG-14 para que ésta pudiera reubicar la Estación de Servicio que en un principio le fue concedida en la calle Alicante, número 10, a resultas del Convenio firmado en marzo de 2015. Pero se da la circunstancia de que esa obligación jamás existió, porque nunca hubo ADENDA ni acuerdo alguno firmado en ese sentido. Y, consecuentemente, la justificación que ambos informes dan acerca de los criterios que avalan la OPORTUNIDAD y CONVENIENCIA en el cumplimiento de una obligación municipal con DISA y que, de paso, es el argumento que se utiliza para sustentar el acuerdo plenario para iniciar una modificación del Plan General que también aprovechará a *“la reordenación de la zona”* y *“la consecuente redelimitación de los ámbitos de ordenación diferenciada implicados”*, en la que se incluyo, tampoco se sabe muy bien porqué razón, el Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico ESR-16, NUNCA EXISTIERON.

Por lo que la afirmación que realiza la Técnica Jurídica del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento cuando dice que *“Procede que por el Pleno Municipal se acuerde la iniciación del procedimiento de modificación del PGO...”* está claro que no tiene sustento legal en la afirmación de que debe hacerse porque el Ayuntamiento tiene una obligación para con un tercero (DISA) de reubicar la ES en el lugar elegido en la rotonda de acceso al cementerio de San Lázaro, cuando esto no es cierto. Por la sencilla razón de que no hay documento firmado que contemple dicha obligación.

Vuelve la Técnica Superior de Gestión Jurídica, doña María Gracia Santa María del Santo, en su informe de fecha 21 de enero de 2022 (Págs. 247 a 253 Expte. MPOG 01/2019), contando con la conformidad de la Directora General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, doña Felicitas Benítez Pérez (Pág. 254 Expte. MPOG 01/2019), que vuelve a hacer suyos ambos informes (el técnico y el jurídico) dando su conformidad a la continuación del procedimiento de modificación del planeamiento municipal, con su aprobación inicial; a cometer el mismo error que en el informe evacuado con ocasión de la aprobación del inicio del procedimiento de modificación del PGO.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

125

27 ENE. 2023


Secretaría/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



4006734 108061574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>



VII.- La Modificación tiene por objeto proceder a la reordenación del Sistema General 14 "Cementerio de San Lázaro" en el que, también, se encuentra el Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico ESR-16 "San Lázaro", a fin de actualizar las determinaciones dotacionales de dichos ámbitos, dándose respuesta a la reubicación prevista de una Estación de Servicio (ES) en las inmediaciones de la vía de circunvalación GC-3, en sustitución de la situada en la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra (Vegueta), así como a la necesidad de aparcamiento de la zona. De igual forma, se propone su redelimitación teniendo en cuenta que la citada GC-3 separa en dos el Sistema General en la actual delimitación, procediendo a adaptar la clasificación del suelo a las circunstancias presentes en el entorno y a la nueva ordenación.

" , dándose respuesta a la reubicación PREVISTA de una Estación de Servicio (ES) en las inmediaciones de la vía de circunvalación GC-3, en sustitución de la situada en la Avenida del Alcalde Díaz Saavedra (Vegueta), ...".

En este informe la técnica jurídica se ha guardado muy bien de volver a afirmar que la reubicación PREVISTA de una Estación de Servicio (ES) en las inmediaciones de la vía de circunvalación GC-3, en sustitución de la situada en la Avenida Alcalde Díaz Saavedra (Vegueta) se hace **"dándose así cumplimiento a la obligación municipal existente con la concesionaria"**, como si que afirmó en su primer informe de 30 de julio de 2019. Reconociendo, tácita y directamente, que la obligación municipal con la concesionaria (DISA), que justificase la decisión de iniciar la modificación de planeamiento general, JAMÁS EXISTIÓ. Y que siendo aquel el principal motivo que justificó la NECESIDAD y la OPORTUNIDAD (el interés general) de la toma de decisión del inicio del trámite de modificación por parte del Pleno, provocaba, consecuentemente, por contagio, que el procedimiento subsiguiente, la aprobación inicial, también se viera afectada por la referida carencia. Por lo que el acuerdo de inicio no contuvo la exigencia de justificación de la necesidad y oportunidad de la ordenación que se pretende, según establece el artículo 143.2 LSENPC'17. Por lo que el procedimiento, desde su inicio, ha estado afectado por un vicio de nulidad como consecuencia de la falta de un elemento esencial, como es la motivación de su procedencia, para la formación de la voluntad del órgano colegiado que es el Pleno.

VIGÉSIMONOVENA.- INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO SOBRE LA PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL. (Ref.: AMEM EXPTE. págs. 276-289 -tomo II- MPGO 01/2019 sg-14 "Cementerio de San Lázaro"- ESR-16 "San Lázaro")

Como continuación a la tramitación prevista, el Concejal de Gobierno del Área de Ordenación de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, don Javier Erasmo Doreste Zamora, con fecha 1 de febrero de 2021, propone someter a la consideración de la Junta de Gobierno Local el acuerdo la aprobación inicial de la modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el ámbito del Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y el Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico "ESR-16" de San Lázaro. (Ref.: MLDF/MGSS/MJTN EXPTE. págs. 260-263 -tomo II- MPGO 01/2019 sg-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "SAN LÁZARO").

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

[Signature]
El Secretario/a
General del Pleno



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17

2022 - 02558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Como cuestión previa, conforme al artículo 122.5, letra e), apartado 2º, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local solicita, a la Secretaría General del Pleno y sus Comisiones, el asesoramiento legal con la emisión del preceptivo informe.

En el informe emitido (Pág. 283 -tomo II- MPMO 01/2019 sg-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro"), la Secretaria General del Pleno, de la lectura de la documentación contenida en el expediente administrativo que recoge la tramitación del Procedimiento, deduce la misma conclusión lógica que esta parte lleva denunciando desde un principio. Así, en la CONSIDERACION TERCERA de su informe, "**Justificación de la modificación**", dice lo siguiente:

TERCERA. Justificación de la modificación

La modificación del PGO de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro" trae causa, como se refiere en las páginas 7 y 8 del "Documento técnico", 3 del documento "Análisis ambiental", y 3 y 4 del Tomo I de tramitación administrativa, y que se reitera en sucesivos documentos de la instrucción del procedimiento, en:

El motivo principal por el que se procede a llevar a cabo esta modificación es reubicar la Estación de Servicio situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra fuera del entorno del Cementerio de Las Palmas y alejada de los núcleos colmatados residenciales mediante el cumplimiento de la Adenda del Convenio Urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U. Asimismo se redelimita el sistema general SG-14 conforme a la vía de circulación, GC-3, así como se ajusta y actualiza la clasificación del suelo y la ordenación del ámbito del "Cementerio de San Lázaro" (páginas 7 y 8 del "Documento técnico" y 3 del documento "Análisis ambiental").

De los documentos de la instrucción del procedimiento ("Documento técnico", "Análisis Ambiental" y "Tomo I de tramitación administrativa") la informante deduce lo que de la transcripción de su literal es inútil negar, que la motivación principal del inicio de la modificación de planeamiento es lograr la reubicación de la estación que en el Convenio inicial fue localizada en la calle Alicante, número 10, de la Vega de San José; dando así cumplimiento a la ADENDA del Convenio Urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.

Atendiendo a que la justificación de la modificación que se propone trae causa, como anteriormente se ha referido, en la Adenda del Convenio Urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U., ambos documentos, al menos, deben formar parte del expediente administrativo de la modificación del PGO que se propone, considerando que la Adenda tiene la naturaleza jurídica de convenio urbanístico preparatorio de la modificación del PGO en tramitación, ex artículos 288 y ss., LSENPC.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

127

27 ENE. 2023
[Signature]
General del Pleno



Y006754108061574076916040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 08/04/2022 15:17
--	---------------------------------



Por ese motivo, informa de que si **"la JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN TRAE CAUSA..., EN LA ADENDA DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA...**(por lo que), **AMBOS DOCUMENTOS** (el Convenio y su Adenda), **al menos, DEBEN FORMAR PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO QUE SE PROPONE, CONSIDERANDO QUE LA ADENDA TIENE LA NATURALEZA JURÍDICA DE CONVENIO URBANÍSTICO PREPARATORIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGO EN TRAMITACIÓN EX. ARTÍCULO 288 y ss., LSENPC."**

En definitiva, el asesoramiento legal de la Secretaria General del Pleno, aun no siendo vinculante, detecta que **"la justificación de la modificación trae causa..., en la adenda del convenio urbanístico expropiatorio..."**. Y por ello deduce que la lógica jurídica es que tanto el Convenio suscrito en marzo de 2015, como la ADENDA que modifica su contenido, deban formar parte del Expediente Administrativo.

Además, también concluye, acertadamente, que **"... la ADENDA tiene la naturaleza jurídica de CONVENIO URBANÍSTICO PREPARATORIO de la modificación del PGO en tramitación..."**. Consecuencia de ello, la ADENDA debe tramitarse por el procedimiento previsto por artículo 288 y siguientes de la vigente Ley del Suelo Canaria. Pero esto no es lo que ocurre en la tramitación que se ha llevado a cabo hasta el momento. El documento de ADENDA ni siquiera ha sido tramitado. Solo consta en el expediente el documento borrador

La tramitación del modificado de Convenio, que, a su vez, es otro Convenio de carácter preparatorio, debe ser tramitado conforme al procedimiento establecido con la legislación Estatal y Autonómica que resulta de aplicación. Que es la siguiente:

Diagrama del Expediente

- 1º.- Iniciación del expediente a instancia de parte
- 2º.- Comunicación del art. 21.4 LPACAP
- 3º.- Providencia de Alcaldía solicitando informes técnico y jurídico sobre la propuesta de Convenio
- 4º.- Informe técnico y jurídico.
- 5º.- Informe de la Secretaría General de la Corporación

Dictamen de Comisión Informativa

- 6º.- Acuerdo.
- 7º.- Notificación del acuerdo.
- 8º.- Valoración por los Servicios Técnicos Municipales sobre el valor de la permuta.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

El Secretario/a
General del Pleno

128



2022 - 62556

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



- 9º.- Informe de los Servicios Técnicos Municipales (tesorería, intervención) favorable a la admisión a trámite
- 10º.- Informe jurídico (es preceptivo informe de la Secretaría, al precisarse mayoría absoluta)
- 11º.- Informe de Intervención
- 12º.- Remisión a la Secretaría General de la Corporación para admisión a trámite

Dictamen Comisión Informativa para admisión a trámite.

- 13º.- Acuerdo de Pleno de admisión a trámite
- 14º.- Anuncio de información pública
- 15º.- Comunicación al BOP para publicación de anuncio de información pública
- 16º.- Notificación de la admisión a trámite al promotor del Convenio
- 17º.- Certificación de Secretaría sobre resultado de información pública
- 18º.- Informe técnico sobre alegaciones (en su caso)
- 19º.- Informe jurídico propuesta de aprobación del Convenio

Dictamen Comisión Informativa para aprobación del Convenio

- 20º.- Acuerdo de Pleno de aprobación del Convenio
- 21º.- Notificación del acuerdo de aprobación del Convenio al promotor y personas que han realizado alegaciones.

Suscripción (firma) del Convenio

- 22º.- Oficio de remisión al Registro de Urbanismo.
- 23º.- Publicación de anuncio de aprobación del Convenio
- 24º.- Comunicación al BOP para publicación de anuncio de aprobación del Convenio

Es obvio, y no admite mas discusión, y así lo reconoce el propio Ayuntamiento, que el Expte. 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." no recoge la tramitación completa que exige la legislación aplicable. Mucho menos lo hace el Expte MPMGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro". En el caso de este último, la Administración, en un alarde de puro funambulismo procedimental, intenta encajar el sometimiento a información pública del Convenio de acuerdo con el literal del artículo 291.3 LSENPC'17. Sin que figure en el expediente administrativo de referencia mas documentación que el propio literal de la ADENDA. Pero el resto de la tramitación necesaria en forma de informes que avalen la procedencia de la modificación propuesta solo queda recogido en un informe técnico, que no jurídico, evacuado por el arquitecto del Servicio de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, fecha 20 de septiembre de 2017 que, como ya expusimos anteriormente en la ALEGACIÓN VIGÉSIMOSEGUNDA, en su argumentación sobre la necesidad y la procedencia de la firma de la ADENDA, deja muchísimo que desear.

129

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

17 ENE. 2023
La/El Secretario/a
General del Pleno



400675408061574079616040116



De lo que no quieren darse cuenta los técnicos que avalan tremenda chapuza de tramitación que proponen, que altera los preceptos más básicos del procedimiento administrativo, es que visto el estadio en el que se encuentra la tramitación de la ADENDA, no se puede pretender la inclusión del texto íntegro del documento del Convenio. El motivo no es otro que el que, tanto del contenido del Expte. 2.5.74, como del Expte. MPOG 01/2019, se concluye claramente que la tramitación administrativa previa para que se pueda admitir a trámite la propuesta de modificación de convenio (ADENDA) NO EXISTE. Por lo tanto, pretender incluir, como así se ha hecho, en la fase de información pública de la aprobación inicial, el texto de la ADENDA, es una auténtica aberración de procedimiento administrativo que conllevaría necesariamente la consecuencia de la anulabilidad del procedimiento hasta que el trámite previo no sea cumplimentado.

Igualmente hubiera sido conveniente que a la hora de resolver el recurso de reposición interpuesto por Pedruccos Oil, S. L., se hubiera entrado en el fondo del asunto y, asimismo,

No vamos a extendernos en demasía sobre esta apreciación. Estamos totalmente de acuerdo con la apreciación que la Secretaría General del Pleno hace en su informe. La Administración local no entra en el fondo del asunto. Se esconde detrás de un matiz procedimental para no reconocer que el ESR-16 es el resultado de un acuerdo previo por Convenio que tuvo como consecuencia, en el proceso de Adaptación Básica del PGO, la integración una Ficha de Ordenación Diferencia, con carácter de ordenación directa, que únicamente requería, para su cristalización, la aportación de un proyecto de urbanización. En buena lógica, por haber sido adoptado en el tiempo con antelación al que se acordó con DISA, al menos debería ser digno de ser considerado en las alternativas que recoge el documento borrador de la propuesta de inicio de la modificación que se pretende. En cambio, como viene siendo habitual, dependiendo de los intereses del interlocutor que concurra ante la Administración, los derechos de uno, en idénticas circunstancias, valen más que los de otros administrados. Una vez más, la Administración local transmite la sensación de que todos los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria, y sus intereses, no son iguales ante ella. Dando buena prueba de que, una vez más, si prospera el trámite de la modificación que se proponen acometer, habrá alguien que no muera pagano porque tiene un buen padrino en la Administración.

10.º Recurso de reposición de fecha 23-12-2019 de la mercantil Pedruccos Oil, S. L., contra acuerdo plenario del 29-11-2019 (págs.96-112). En el mismo se alega, entre otras argumentaciones, que la mercantil es propietaria de la parcela de 6605 m² que conforma los límites del equipamiento estructurante en suelo rústico ESR-16 "San Lázaro", con ficha de ordenación diferenciada, como ámbito ordenado directamente por el PGO. Su instrumento de ejecución es el proyecto de urbanización. Área de equipamiento edificado destinada a servicio público funerario. Como uso alternativo se regulan las oficinas y equipamientos en todas sus categorías. Uso principal característico, el RELIGIOSO. Los usos compatibles son los de equipamiento, espacio libre y oficinas.

Que en febrero 2019 solicitó licencia de obra para la instalación de estación de servicio y equipamientos en la categoría de comercial terciaria. Licencia que se tramita actualmente bajo el número de expediente administrativo 2019/111.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

130

27 ENE. 2023
La Secretaría
General del Pleno



2022 - 62558

08/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Que la modificación que se pretende vacía el ámbito de su contenido urbanístico y aprovechamientos y le causa indefensión.

Que solicita que se anule el acuerdo y se mantengan los aprovechamientos urbanísticos del ámbito a tenor de la ficha de ordenación diferenciada, e interesa cautelarmente la suspensión del acto recurrido.

Que fundamenta el recurso en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en artículo 47.1.a) LPACAP ("los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional") y en su apartado anterior III se refiere al derecho a la propiedad privada, e indica que, asimismo, se incurre en vicio de anulabilidad por ser un supuesto claro de derivación de poder, ya que se priva de un derecho legítimo reconocido por convenio. No impugna la suspensión de licencias urbanísticas.

En el presente proceso de información pública, cuando necesariamente se conteste a la presente Alegación, la Administración ya no tendrá excusa para no entrar en el fondo de los argumentos expuestos en el Recurso de Reposición presentado por PEDRUZCOS OIL, S.L., con fecha 23 de diciembre de 2019. Deberá aclarar porqué el ámbito del ESR-16, el cual tiene su origen en un acuerdo de Convenio tan válido, o más, que el que se firma con DISA, NO recibe el mismo tratamiento. Cuál es el motivo por el que no concurren criterios de NECESIDAD y OPORTUNIDAD que avalen el respeto a los aprovechamientos reconocidos y que estos se puedan integrar en la clasificación de suelo urbano consolidado. Algo similar a lo que la Administración hace cuando se trata de los intereses de DISA. Más aun si cabe, cuando ambos suelos presentan idénticas circunstancias urbanísticas. Que aclare donde reside el interés general superior que avala la conveniencia de expropiar unos aprovechamientos, con el costo económico que eso llevará para las arcas públicas, en lugar de proponer alternativas que reconozcan un derecho tan legítimo, o mas, que el que se le reconoce a DISA.



Y00875d con 108081571407e6116240116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/VALID/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

131

27 ENE. 2023



Secretaria/o
Pleno Municipal

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 08/04/2022 15:17
--	---------------------------------



TRIGÉSIMA.- OFICIO DE REMISIÓN POR EL QUE SE INFORMA DE LA INCORPORACIÓN AL EXPEDIENTE MPGO 01/2019 SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"-ESR-16 "SAN LÁZARO", DEL DOCUMENTO DE CONVENIO Y ADENDA DEL EXPEDIENTE 2.5.74 "CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO AYUNTAMIENTO-DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U." (Ref.: MLDF Pág. 290 -Tomo II- MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro").



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

Servicio de Urbanismo
Expte.: MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"
Ref.: MLDF

000290
SERVI

ASUNTO: INCORPORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

En relación con lo expresado en el apartado Tercero del informe de la Secretaría General del Pleno de fecha 16 de abril de 2021, en el trámite de aprobación inicial de la MPGO en los ámbitos del SG-14 "Cementerio San Lázaro" y el ESR-16 "San Lázaro", en el que se expresa que deben incorporarse los documentos correspondientes al Convenio urbanístico de expropiación que se suscribió con la entidad mercantil DISA Red Servicios Petrolíferos, S.A.U. el día 12 de marzo de 2015, así como la Adenda al mismo de marzo de 2018, éstos no forman parte del expediente administrativo.

No obstante, se procede a incorporar dichos como documentos en un Anexo como documentación complementaria.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

El Jefe del Servicio de Urbanismo,
(P.S. Resolución n.º 12461/2013, de 10 abril)
La Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
(Resolución 7625/2018, de 14 de marzo)

M.ª Luisa Dunjó Fernández

Como se puede observar, en un nuevo intento de esconder la realidad que vicia de nulidad el procedimiento, la Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luis Dunjó Fernández, obedece la solicitud de la Secretaria General del Pleno y, aunque manifiesta que ambos documentos no forman parte del expediente administrativo, dice que los aporta al mismo como DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. Hay que decir que dicho Anexo de documentación complementaria no aparece incorporado en la documentación expuesta a información pública, por lo que se produce un vicio, uno mas en esta tramitación chapucera, de anulabilidad.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

12 7 ENE 2023
Luisa Dunjó Fernández
Secretaria/o
General de Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	06/04/2022 15:17



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/ValidadorIndex.jsp>

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

0705



Y, además, constituye una nueva prueba de que en el Servicio de Planeamiento son aún más conscientes que nunca de que la modificación del Convenio nunca tuvo lugar, y que, por tanto, la Administración nunca adquirió la obligación de tramitar una modificación para poder reubicar la Estación de Servicio, la cual, por mor del Convenio de marzo de 2015, estaba prevista en la calle Alicante, número 10 de la Vega de San José, en las inmediaciones de la Circunvalación GC-3. Así y todo, siguen reaccionando, de forma imperturbable, a los requerimientos que se le realizan, tanto desde la propia Secretaría General, como por parte de los interesados, dando la sensación de que la Adenda se encontraba tramitada.

Y de esta forma, subsiguientemente a su informe, la Técnica municipal eleva el Asunto a la Secretaría General del Pleno y sus Comisiones, con el objeto de que se incluya en el ORDEN DEL DÍA DE LA COMISIÓN DE PLENO DE DESARROLLO SOSTENIBLE, a celebrarse el día 11 de mayo de 2021, de la aprobación inicial de la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en el los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", acompañada, entre otra documentación, de la Propuesta de Acuerdo de Dictamen de aprobación inicial de la modificación menor para la Comisión, y de la Propuesta de Acuerdo de Aprobación Inicial de la Modificación menor para el Pleno Municipal. Ambas propuestas vienen avaladas con la firma del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad, don Javier Erasmo Doreste Zamora; por el Coordinador General de Urbanismo, Edificación y Vivienda, don José Manuel Setién Tamés; por la Directora General de Urbanismo, doña Carmen Nieves Martín Pérez; y por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjó Fernández (Ref.: MLDF/MGSS Pág. 293-297 -Tomo II-MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro").

La propuesta de Dictamen fue aprobada en sus propios términos por la Comisión de Pleno con fecha 11 de mayo de 2021, según certifica la Secretaria General de Pleno.

DOÑA ANA MARÍA ECHEANDÍA MOTA, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO Y DE SUS COMISIONES DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de dictamen ha sido aprobada en sus propios términos por la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible, en sesión ordinaria de fecha 11 de mayo de 2021.

Certificación que se expide con la reserva del artículo 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

VºBº
EL PRESIDENTE,



Javier Erasmo Doreste Zamora

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

133

ENE. 2023



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZZOS OHL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006736 108081574076616340116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronicalaspalmasgc.es/validador/index.jsp>



TRIGÉSIMAPRIMERA.- ACTA DE LA JUNTA DE PORTAVOCES, de fecha 21 de mayo de 2021, ACERCA DEL SOMETIMIENTO DE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR AL PLENO MUNICIPAL.

Punto 3 de los Anteproyectos del Orden del día de la sesión plenaria a celebrar el 28 de mayo.

“(P. 5/2021) Aprobación inicial de la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 “Cementerio de San Lázaro” /ESR-16 “San Lázaro”, formulada y promovida de oficio por este ayuntamiento.”

Aunque la documentación del Acta de la Junta de Portavoces, de fecha 21 de mayo de 2021, no figura entre la documentación del expediente, es relevante citar la misma, porque de dicha reunión surgió la decisión de no incluir el asunto de la aprobación inicial de la modificación menor del plan general a la sesión plenaria a celebrar con fecha 28 de mayo de 2021. Ello, como consecuencia de las reiteradas quejas manifestadas por los distintos grupos de la oposición de que no se hubiera aportado la ADENDA firmada, ni los informes preceptivos sobre la procedencia de la tramitación de esta, denunciando que el expediente 2.5.74 que debía incluirlos se encontraba incompleto.

El resultado final fue que, reconociendo que la documentación administrativa, relacionada con la ADENDA, estaba incompleta, se decidió no incluir en el orden del día del Pleno a celebrar con fecha 28 de mayo el asunto en cuestión para que fuera informado, adecuadamente, si los informes preceptivos legalmente sobre la tramitación de la ADENDA constaban en el expediente y si, en definitiva, la ADENDA se encontraba tramitada.

TRIGÉSIMASEGUNDA.- INFORME SOBRE INCORPORACIÓN PARA SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO SUSCRITO EL DÍA 12 DE MARZO DE 2015.



Área de gobierno de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental

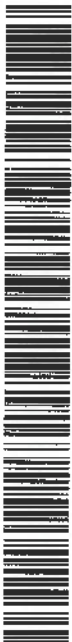
Servicio de Urbanismo
Expte.: MPGO 01/2019 SG-14 “Cementerio San Lázaro” - ESR-16 “San Lázaro”
Ref.: MLDF/MGSS

ASUNTO: INCORPORACIÓN PARA SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO SUSCRITO EL DÍA 12 DE MARZO DE 2015.

INFORME

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023
[Signature]
La/El Secretaria/o
General de Pleno



Y006754ad10806157407e9163d407116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



A continuación, se extractan los aspectos que se consideran mas relevantes, del contenido del informe precitado, para el asunto de la presente alegación, avalados con la firma de la Jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luis Dunjó Fernández; y de la Técnica Superior de Gestión Jurídica, doña María Gracia Santa María del Santo, con fecha 27 de mayo de 2021 (Ref.: MLDF/MGSS Pág. 305-306 -Tomo II- MPMO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro").

2º Se entendía que la referida *Adenda* no formaba parte del expediente de tramitación de esta Modificación, ya que aquélla se corresponde con el expediente n.º 2.5.74 del referido Convenio urbanístico expropiatorio, siendo consecuencia y continuación del mismo.

En este caso la tramitación de la *Adenda* se realizaba inserta en el procedimiento de expropiación urbanística de mutuo acuerdo con la entidad DISA, de manera que era en el curso del mismo en el que se debía cumplimentar el trámite de información pública para, después, procederse a su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local.

La propuesta de *Adenda* de marzo de 2018 cuenta con el visto bueno rubricado de la referida mercantil.

No se entiende muy bien la lógica del planteamiento anterior. La cuestión es el sesudo empeño de los técnicos municipales por desligar la tramitación de la modificación recogida en el Expte. 2.5.74, con respecto al Expte. MPMO 01/2019. Cuando la realidad es que ambos dos van cogidos de la mano desde un principio.

La Administración, siendo mas que consciente del fallo garrafal que se ha cometido al haber fundamentado la modificación menor planteada en una obligación que no ha podido ser contraída al no haberse tramitado el documento que, en teoría, debía contemplar la misma, ahora se empeña en negar la mayor y obviar que el acuerdo de Pleno adoptado en noviembre de 2019, el cual provocó el inicio de la modificación, nunca tuvo su fundamento en una modificación de convenio (ADENDA) y que, por lo tanto, la NECESIDAD y OPORTUNIDAD (interés general) en reubicar la Estación de Servicio de la Calle Alicante, número 10, en el lugar preciso del Cementerio de San Lázaro tampoco estaba fundamentada porque nunca existió.


3º Por tal motivo no se hizo mención expresa a la *Adenda* en los antecedentes de la propuesta de dictamen – si bien sí se recogía que se trataba de cumplir con la necesidad de reubicación de la Estación de Servicio en sustitución de la situada en la Avenida del Alcalde Díaz-Saavedra (Vegueta)- ni, tampoco, en el dispositivo Tercero relativo a la exposición pública.

Los técnicos municipales estoicamente, de forma impertérrita, argumenta lo que es absolutamente indefendible y, de paso, insultan la inteligencia del resto de conocedores de la materia. No se hace mención expresa a la ADENDA en los antecedentes de la propuesta de dictamen, cuando sí se hizo en todos los informes técnicos y jurídicos emitidos a lo largo de todo el proceso de motivación para refrendar la NECESIDAD y OPORTUNIDAD (interés general) de la adopción de la medida de iniciar la modificación, para que el Pleno la adoptara. Ahora, conscientes del error cometido, por no haber tramitado la ADENDA, se dedican a esconder entre líneas su carencia con la esperanza de que nadie se de cuenta. Menudo ejercicio de desfachatez.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

135

27 ENE. 2023


Secretario/a
General del Pleno



Y006754ard10808157A0796110A0F116



4º El artículo 291.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que "cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de un instrumento de ordenación o de ejecución 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".

Como ya se ha comprobado, la opción del artículo 291.3 LSENPC'17 no es posible mientras no se completen todos los pasos, hasta el punto 13º del diagrama siguiente:

Diagrama del Expediente

- 1º.- Iniciación del expediente a instancia de parte
- 2º.- Comunicación del art. 21.4 LPACAP
- 3º.- Providencia de Alcaldía solicitando informes técnico y jurídico sobre la propuesta de Convenio
- 4º.- Informe técnico y jurídico.
- 5º.- Informe de la Secretaría General de la Corporación

Dictamen de Comisión Informativa

- 6º.- Acuerdo.
- 7º.- Notificación del acuerdo.
- 8º.- Valoración por los Servicios Técnicos Municipales sobre el valor de la permuta.
- 9º.- Informe de los Servicios Técnicos Municipales (tesorería, intervención) favorable a la admisión a trámite
- 10º.- Informe jurídico (es preceptivo informe de la Secretaría, al precisarse mayoría absoluta)
- 11º.- Informe de Intervención
- 12º.- Remisión a la Secretaría General de la Corporación para admisión a trámite

Dictamen Comisión Informativa para admisión a trámite.

- 13º.- Acuerdo de Pleno de admisión a trámite

5º Al estar prevista la inclusión de la Adenda entre la documentación que se expondrá en el trámite de información pública de esta Modificación y, visto el estado de tramitación de aquella, se considera en aras de una mayor seguridad procedimental y jurídica, que debe acordarse su

expreso sometimiento a la misma -como así se recoge en los acuerdos de aprobación de planeamiento con convenios tramitados simultáneamente-.

Precisamente, el estado de tramitación de la ADENDA es lo que impide que pueda ser incluida en el trámite de información pública de la Modificación. En aras a una mayor seguridad jurídica, como afirmará la Secretaría General del Pleno en su informe de fecha 23 de junio de 2021, lo que se debe de hacer es tramitar primero la ADENDA para, posteriormente, poder continuar con el procedimiento de modificación.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

136

27 ENE. 2023



El Secretario
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754ad10806157407e6716a0d07116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/DocIndex.jsp>



TRIGÉSIMATERCERA.- INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO SOBRE LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADENDA, ENTRE OTROS ASPECTOS, CON ANTELACIÓN A LA CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL. (Ref.: AMEM EXPTE. págs. 316-321 -tomo II- MPMO 01/2019 sg-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro")

Ante la situación planteada en la Junta de Portavoces, y ante la duda de si la tramitación de la ADENDA existió, el Concejal del Área de Urbanismo solicita informe a la Secretaría General.

Servicio de Urbanismo
Expte.: MPMO 01/2019 SG-14 "Cementerio San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"
Ref.: LMLAMGSS

ASUNTO: SOLICITUD DE EMISIÓN DE INFORME ARTS. 122.5.e)-2º y 123.2 DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DE RÉGIMEN LOCAL. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SG-14 "CEMENTERIO SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO". FASE DE APROBACIÓN INICIAL.

Adjunto se remite el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la "Modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", formulada y promovida de oficio por este Ayuntamiento, en solicitud de la emisión del informe de la Secretaría General previsto en el artículo 122.5, letra e, número 2º, en relación con el artículo 123.2 ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen, al tratarse de asunto para el que se requiere su adopción por mayoría absoluta legal, según lo establecido en el artículo 123.1.J) y 123.2 de la referida Ley.

Este asunto fue informado por esa Secretaría General con fecha 16 de abril de 2021 y dictaminado por la Comisión de Desarrollo Sostenible en sesión de 11 de mayo de 2021.

Como quiera que se ha procedido a incorporar nuevo informe emitido por este Servicio, validado por la Dirección General de la Asesoría Jurídica, y se han ampliado los términos de la propuesta a fin de incorporar el expreso sometimiento de la Adenda de marzo de 2018 al Convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015 a información pública, se solicita la emisión de nuevo informe.

Se remite la siguiente documentación del expediente que queda conformada de la siguiente forma:

- 1.- Expediente administrativo (Tomos I y II) en soporte digital
- 2.- Anexo de la Adenda al Convenio Urbanístico expropiatorio
- 3.- Documento técnico para aprobación inicial (septiembre 2020)
- 4.- Documentación complementaria: Documento Ambiental Estratégico

Asimismo, se adjunta borrador de nueva Propuesta de Dictamen a someterse a la referida Comisión.

Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y firma electrónicas.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO,
EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
(Decreto n.º 29026/2019, de 26 de junio)

Javier Erasmo Doreste Zamora

SRA. SECRETARIA GENERAL DEL PLENO y SUS COMISIONES
Doña Ana María Echeandía Mota

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

137

27 ENE. 2023
[Firma]
Secretario
General del Pleno



La Secretaria General del Pleno, con fecha 23 de junio de 2021, emite informe complementario al emitido con fecha 16 de abril de 2021, contestando al requerimiento realizado por la Concejalia delegada, del cual extractamos los contenidos que se estiman mas importantes, relacionados con los argumentos de nuestra Alegación.



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLENO
Secretaría General del Pleno

Ref. ANEM
Expte. de origen: MPOO -01 /2018 SG-14 "Cementerio de San Lázaro" - ESR-16 "San Lázaro"
Expte. SOP: 158-381/2021
Trámite: Emisión de informe preceptivo (artículo 125 5 e 2.º LRRL)
Complementario al emitido el 16 de abril de 2021

INFORME DE LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

ASUNTO: -Informe complementario al emitido el 16 de abril de 2021 respecto de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro". Aprobación Inicial-

III. CONSIDERACIONES

PRIMERA. Motivación del informe a emitir

Emitido dictamen favorable por la Comisión de Pleno de Desarrollo Sostenible de fecha 11 de mayo de 2021, se ha incorporado al expediente un Anexo denominado Adenda marzo 2018 al convenio urbanístico expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U., suscrito el día 12 de marzo de 2015, que comprende la siguiente documentación:

- Informe de tasación de terreno situado en el SG-14 (c/ Hoya Gallina, n.º 45), elaborado a solicitud de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U., por UVE VALORACIONES, S. A. (págs. 1-46/0703-0748).
- Informe técnico del Servicio de Urbanismo (Gestión Urbanística) de 30 de junio de 2017 sobre la procedencia de suscripción de Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, otorgado por el Ayuntamiento y la entidad DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U. (págs. 47-51/0749-0753).
- Propuesta de Adenda redactada a fecha junio de 2017 (págs. 52-56/0754-0758).
- Resolución n.º 42378/2017, del concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone el inicio de la tramitación de una Adenda al convenio urbanístico otorgado con fecha 12 de marzo de 2015, por el Ayuntamiento y DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U. (págs. 57-69/0759-0771).

y006754ad10806157407e6716d040116



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/valDoc/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023



La C/ Secretaria/o
General del Pleno

2022 - 62558

06/04/2022 16:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



- Ficha del Sistema General 14 "Cementerio de San Lázaro" del PG-2012 y articulado del Capítulo 4.15 Norma para parcelas calificadas con Uso Estación de Servicio del PGO 2012 (págs. 70-77/0772-0780).
- Oficio de remisión a DISA - 14/03/2018 - de escrito del Ayuntamiento en relación con el estado de cumplimiento de los pagos acordados en convenio de 2015, remitiendo propuesta de Adenda al mismo, solicitando su conformidad (pág.78/0781).
- Texto de Propuesta de la Adenda de fecha marzo 2018 suscrita por DISA (págs. 79-91/0782-0793).

La documentación, por lo ya expuesto en la ALEGACIÓN VIGÉSIMANOVENA y TRIGÉSIMA SEGUNDA, a las que nos remitimos para evitar repeticiones innecesarias, es insuficiente para la continuación de la tramitación que se pretende.

En la Junta de Portavoces celebrada el 21 de mayo de 2021, al examinar el anteproyecto del orden del día del Pleno ordinario a celebrar el mes de mayo, en el que se tenía prevista la inclusión de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro", Aprobación inicial, se determina no incluir dicho asunto en el orden del día y posponer su tratamiento a sesión plenaria posterior.

El informe de la Secretaria General no especifica el motivo por el cual se determinó no incluir el asunto en el orden del día y posponer su tratamiento a sesión plenaria posterior. Este no fue otro que el que los grupos políticos de la oposición, al unísono, sin fisuras, manifestaran que se solicitó el documento de la adenda firmada y que ni la adenda firmada, ni los informes preceptivos de la misma, se les había hecho llegar. Por lo que consideraban que el expediente, a pesar de la documentación anexa remitida, seguía incompleto. Pidiendo, asimismo, que se dieran garantías de que el expediente cumplía con todos los parámetros de seguridad jurídica, de cara a no generar luego más conflictos. Que entendían que la adenda modificaba sustancialmente el convenio y, por lo tanto, al no contar con los informes preceptivos, el asunto debía quedar sobre la mesa.

Con fecha 10 de junio de 2021 por parte del concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental se ha interesado emisión de nuevo informe de la secretaria general del Pleno a los efectos de lo preceptuado en el artículo 122.5 e 2.º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el 123.1 i de dicha disposición legal, justificando dicha petición en que:

"... Como quiera que se ha procedido a incorporar nuevo informe emitido por este Servicio, validado por la Dirección General de la Asesoría Jurídica, y se han ampliado los términos de la propuesta a fin de incorporar el expreso sometimiento de la Adenda de marzo de 2018 al Convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015 a información pública, se solicita la emisión de nuevo informe.

En definitiva, la Concejalía delegada pretende que el informe de la Secretaria General verse sobre la viabilidad legal, según el parecer de esta, la decisión de incorporar el expreso sometimiento de la ADENDA de marzo de 2018 al Convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2018 a información pública.

A lo largo de su informe la Secretaria General del Pleno NO cuestiona la capacidad de la Administración para conveniar acuerdos en defensa del interés general, pero sí el sentido en el que se ha informado el mismo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

139

27 ENE, 2023



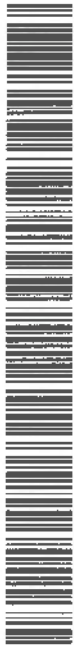
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL, SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006764 con 10806157407 e01f60407116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDOod/index.jsp>



Examinado el expediente del que trae causa el convenio urbanístico expropiatorio, de la mera lectura del mismo y máxime del informe emitido por la técnica jurídica de Urbanismo de fecha 24 de febrero de 2014 (páginas 356-365), se deduce sin género de dudas que la denominación del convenio exclusivamente como "expropiatorio" resulta incompleta.

Sobre esta cuestión, como ya hemos manifestado hasta la saciedad a lo largo de estas Alegaciones, no podemos estar mas de acuerdo con lo manifestado en el párrafo anterior y con lo que manifiesta en el párrafo siguiente que reproducimos textualmente.

El convenio, por lo expuesto, no es un simple convenio urbanístico expropiatorio, sino que participa también de la naturaleza jurídica de convenio urbanístico preparatorio de una modificación del Plan General de Ordenación.

b) Naturaleza jurídica de la Adenda de marzo de 2018 al convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015

De la propia literalidad del contenido obligacional establecido para las partes intervinientes en la Adenda de marzo de 2018 al convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015, a idéntica conclusión a la referida en el apartado precedente debemos llegar (naturaleza mixta del convenio), dándose la circunstancia añadida de que la Adenda modifica sustancialmente el convenio de 12 de marzo de 2015 en las estipulaciones establecidas en su doble faceta de convenio urbanístico expropiatorio y convenio de posterior inicio de modificación del Plan General de Ordenación.

Esta es una cuestión que ha intentado ser negada en ocasiones anteriores por la propia Administración para poder privar al procedimiento del trámite preceptivo a los que la Ley condiciona la tramitación de los Convenios. En un principio se le quiso llamar ADENDA para no tener que hablar de nuevo Convenio. Pero la realidad de los hechos no ha dejado otra alternativa a los técnicos del Servicio de Planeamiento, que informaban de lo contrario, que la de reconocer que el trámite que se debe seguir es el establecido para la redacción de un nuevo convenio.

TERCERA. Del procedimiento a seguir para la tramitación y aprobación de la Adenda de 2018 al convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015

En la documentación que conforma el documento de la Adenda de 2018 al convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015, no consta haberse cumplimentado la tramitación procedimental dada al convenio urbanístico expropiatorio que ahora se modifica. Sin embargo, en la estipulación SEGUNDA de la misma se prevé:

"SEGUNDA.- La presenta Adenda a Convenio se sujeta a los requisitos establecidos en los artículos 236 y siguientes del TR-LOTENC'00, y demás disposiciones vigentes. El texto definitivo del convenio deberá ratificarse por la Junta de Gobierno Local, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del mismo a los interesados. El convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, tras la aprobación de su texto definitivo, y su no aprobación determinará su ineficacia jurídica, no vinculando en consecuencia a las partes suscribientes del mismo".

Esta estipulación TERCERA, además de improcedente, induce a confusión.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

140

27 ENE. 2023

[Signature]
Secretario/a
General del Pleno



Y006754ad/0806/57407/6016040716

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



La modificación del convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015, mediante la Adenda de marzo de 2018, debió tramitarse siguiendo el procedimiento que a esto en su día se dio y que se detalla en el informe emitido por la técnica jurídica de Urbanismo el 24 de febrero de 2014, en el que en el apartado de FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL (págs. 363-364 del expediente del convenio urbanístico expropiatorio) se refiere el procedimiento a seguir para la tramitación de dicho convenio urbanístico en su vertiente expropiatoria.

IV. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, no habiéndose tramitado el procedimiento de modificación del convenio urbanístico expropiatorio en los términos referidos en la consideración tercera precedente, debe cumplimentarse dicha tramitación como requisito *sine qua non* para poder reiniciar la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro"/ESR-16 "San Lázaro".

Hacemos nuestra la CONSIDERACIÓN TERCERA y la CONCLUSIÓN del informe emitido por la Secretaría General del Pleno.

Consideramos que sobra cualquier otro tipo de comentario. Aunque a modo de ejemplo, extractamos el literal de alguna de las CONSIDERACIONES y de la CONCLUSIÓN del informe de la Secretaría General para dejar patente como, desde la mas alta instancia con la cuenta la Administración local para controlar la legalidad de los procedimientos que lleva a cabo, se reivindica, por aclamación, lo adecuada y procedente que es nuestra ALEGACIÓN en cuanto al procedimiento seguido en la tramitación de la ADENDA.

- *"En la documentación que conforma el documento de la Adenda de 2018 al convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015, no consta haberse cumplimentado la tramitación procedimental dada al convenio urbanístico que ahora se modifica (la ADENDA y el Convenio de 12 de marzo de 2015, teniendo idéntica naturaleza jurídica, por las prisas que parece tener el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento, no reciben el mismo tratamiento procedimental).*
- *"Sin embargo, en la estipulación SEGUNDA de la misma se prevé..."*. Para evitar repeticiones nos referimos a lo citado en el informe que estamos analizando y, a continuación, a los FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL que, con fecha 24 de febrero de 2014, la Técnica Superior de Gestión Jurídica, doña María Gracia Santa María del Santo, reflejó en su informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL

En este apartado se hace una reseña del recorrido procesal, con expresión de los órganos administrativos competentes, que a partir de este informe deberá proseguir la tramitación de este convenio urbanístico:

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

141

7 ENE. 2023

La Es. Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



Y0067540108061574076616040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>



A la afirmación que hace la Técnica Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, doña María Gracia Santa María del Santo; hay que añadir el "recorrido procesal" que ha tenido el expediente con anterioridad a la emisión del informe de fecha 24 de marzo de 2014. Este es el siguiente:

Insistir, en que todos los pasos procesales que se muestran a continuación tienen, necesariamente, que ser dados con carácter previo al sometimiento de la propuesta de convenio a información pública de la que habla el artículo 291.3 LSENPC'17. Así queda recogido en el Expte. 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.":

- 1º. Solicitud del interesado para que se inicie el procedimiento de acuerdo por Convenio.
- 2º. Valoración/Tasación para Convenio Urbanístico (Borrador) aportada por el interesado/s. Indicando Título propiedad, referencias catastrales, etc. Todo la que pruebe poder de disposición por las partes proponentes.
- 3º. Informe propuesta de Convenio del Jefe del Servicio de Urbanismo/Planeamiento. Adjuntando borrador de propuesta a la Concejalía Delegada de Área.
- 4º. Resolución del Concejal Delegado de Área, disponiendo el inicio y tramitación del expediente para suscripción de Convenio, a la que debe acompañarse el borrador de la propuesta.
- 5º. Tasaciones contradictorias por parte de la Administración a la que ha sido aportada por la parte proponente.
- 6º. Informe Técnico valorando la procedencia (necesidad, oportunidad, conveniencia, en definitiva, interés general de la propuesta) de la suscripción del Convenio y del contenido del borrador del texto a firmar por las partes.
- 7º. Informe Jurídico de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento valorando la procedencia de la propuesta (necesidad, oportunidad, conveniencia, en definitiva, interés general de la propuesta).
- 8º. Remisión del Borrador del Convenio a la/s parte/s interesadas en su firma.
- 9º. Informe Jurídico de la Dirección General de la Asesoría Jurídica sobre la propuesta de aprobación del texto inicial del Convenio.

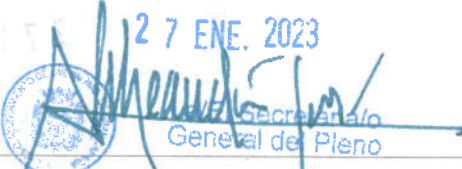
A partir de este punto sí que vamos al informe de fiscalización que la la Técnica Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento sita en el punto 2.- de su informe.

- 10º. Nuevo informe del Jefe de Servicio de Urbanismo/Planeamiento si hubiera que aclarar cuestiones que se deriven del informe de fiscalización del órgano de Gestión Económico Financiero (Intervención).

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

142

27 ENE. 2023


Secretario
General del Pleno



y006754ad108061577a07e61f6040f16



A partir de ese momento, sí que se puede continuar con el punto 3.- y siguientes que se recogen en los FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL (Págs. 363 y 363 del Expte. 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." PERO LO QUE SÍ ESTÁ MERIDIANAMENTE CLARO, ES QUE NO SE PUEDE IR AL PROCEDIMIENTO DEL 291.3 LSENPC'17, como así se pretende desde el Servicio de Urbanismo, si con anterioridad no se hs hecho toda la tramitación anterior.

1.- Informe Jurídico elaborado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

2.- A continuación deberá solicitarse informe de fiscalización del órgano de Gestión Económico-Financiero, de conformidad con la Instrucción de Servicio 1/2008, de 29 de mayo, del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno Local.

3.- A continuación deberá recebarse autorización de la Junta de Gobierno Local, según el artículo 127 .d de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

4.- Tras la referida autorización deberá suscribirse el texto inicial por las partes, actuando en representación del Ayuntamiento el Concejal del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas , como titular del Área, según su nombramiento por Decreto de la Alcaldía número 365 de 3 de enero de 2012.

5.- El texto inicial íntegro suscrito deberá someterse a información pública de conformidad a lo establecido en el artículo 237. 1 del TR-LOTCyENC:

*"Una vez negociados y suscritos los convenios suselutorios de resoluciones, deberán someterse, cuando el procedimiento en el que se inscriban no prevea el trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad o en el de la Provincia, según proceda, y en al menos uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, a información pública por un **período mínimo de veinte días**. En otro caso deberán figurar en la documentación sometida, en el procedimiento, a la información pública propia de éste."*

6.- Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta del Texto definitivo del convenio, del que se dará vista a las personas que hayan negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

7.- Si como consecuencia de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el contenido del texto inicial sufriera alteraciones de relieve, se precisará de nueva autorización de la Junta de Gobierno Local.

8.- Se procederá, en cualquier caso, a la aprobación del definitivo texto del convenio a suscribirse.

9.- El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a la persona o personas interesadas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firme haya tenido lugar, se entenderá que renuncian al mismo.

El convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, en su caso, tras la aprobación de su texto definitivo.

En cuanto al archivo, registro y publicidad del convenio se estará a lo dispuesto en el artículo 238 del referido TR-LOTCyENC.

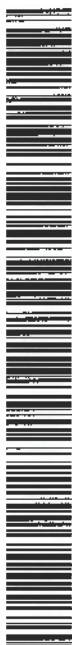
➤ **"Esta estipulación TERCERA** (es obvio que se refiere a la SEGUNDA y que solo se trata de un error de transcripción), **ADEMÁS DE IMPROCEDENTE, INDUCE A CONFUSIÓN."**

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

143

27 ENE. 2023
La/E Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PF0RUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------





- ***“La modificación del convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015, mediante la Adenda de marzo de 2018, DEBIÓ TRAMITARSE SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO QUE A ESTE EN SU DÍA SE DIO y que se detalla en el informe emitido por la técnica jurídica de Urbanismo el 24 de febrero de 2014, en el que en el apartado de FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL (Págs. 363-3634 del expediente de convenio urbanístico expropiatorio) se refiere al procedimiento a seguir para la tramitación de dicho convenio urbanístico en su vertiente expropiatoria.***

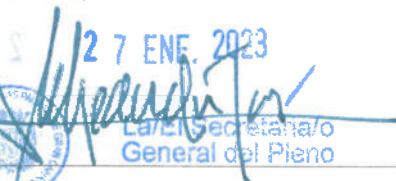
Sobran mas palabras. Claro como el agua. NO se pueden hacer informes a la carta, según lo que convenga a los intereses de los particulares que, por supuesto, no necesariamente, tienen que ser los del interés general de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria.

- Y ya, por último, exponemos la demoledora CONCLUSIÓN del informe referido: ***“Por lo expuesto no habiéndose tramitado el procedimiento de modificación del convenio urbanístico expropiatorio en los términos referidos en la CONSIDERACIÓN TERCERA precedente, debe cumplimentares dicha tramitación como REQUISITO “SINE QUA NON” para poder REINICIAR (que NO CONTINUAR) la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los términos del SG-14 “Cementerio de San Lázaro”/ESR-16 “San Lázaro”.***

TRIGÉSIMACUARTA.- INFORME JURÍDICO -evacuado con fecha 26 de julio de 2021, por la Técnica Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, doña María Gracia Santa María del Sant-, **QUE AVALA LA TRAMITACIÓN SIMULTÁNEA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL SG-14 “ DEL CEMENTERIO DE SAN LÁZARO Y EL EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO “ESR-16” DE SAN LÁZARO Y DE LA ADENDA (Ref.: MGSS Págs. 322-325 -Tomo II- MPMGO 01/2019 SG-14 “Cementerio de San Lázaro”-ESR-16 “San Lázaro”).**

Analizamos a continuación el literal del informe referido para demostrar lo inconsistente de los argumentos vertidos en el mismo. Totalmente contradictorios con lo informado en fecha 24 de febrero de 2014. Que hacen bueno el comentario realizado por la Secretaría General del Pleno sobre lo **IMPROCEDENTE y CONFUSO** que son las consideraciones jurídicas contenidas en el informe de la Técnica Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, doña María Gracia Santa María del Santo. **Improcedencia y Confusión** que se constata nuevamente en el informe favorable emitido por la misma Técnica municipal, con fecha 26 de julio de 2021. En el mismo, avala jurídicamente la continuación de la tramitación de la Modificación del PGO. Soslayando, arteramente, que la Secretaría General del Pleno se refiere a subsanar las deficiencias de la tramitación, con carácter previo, que no simultáneo, para poder REINICIAR, que no CONTINUAR, el trámite de la modificación que se pretende. Todo lo contrario de lo que el informe jurídico quiere, y pretende, dar a entender, distorsionando los argumentos.

27 ENE. 2023


Carmen Rodríguez
Secretaria General del Pleno



y006754and10806157407e616040116

2022 - 62558

REGISTRO GENERAL

06/04/2022 15:17



Omitiendo el "recorrido procesal" que sí se da en el Expte. 2.5.74 "Convenio Urbanístico Expropiatorio Ayuntamiento-DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." que, según la propia Técnica Jurídica, también debe darse a la ADENDA, como consecuencia de la naturaleza jurídica de Convenio que la define. Las carencias de la tramitación quedan patentes en la documentación administrativa complementaria que se aporta como Anexo:

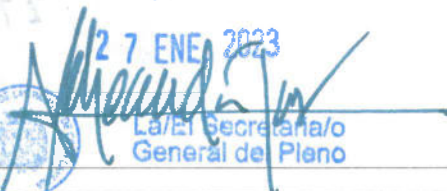
- Informe de tasación de terreno situado en el SG-14 (c/ Hoya Gallina, n.º 45), elaborado a solicitud de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U., por UVE VALORACIONES, S. A. (págs. 1-46/0703-0748).
- Informe técnico del Servicio de Urbanismo (Gestión Urbanística) de 30 de junio de 2017 sobre la procedencia de suscripción de Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, otorgado por el Ayuntamiento y la entidad DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U. (págs. 47-51/0749-0753).
- Propuesta de Adenda redactada a fecha junio de 2017 (págs. 52-56/0754-0758).
- Resolución n.º 42378/2017, del concejal de gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, por la que se dispone el inicio de la tramitación de una Adenda al convenio urbanístico otorgado con fecha 12 de marzo de 2015, por el Ayuntamiento y DISA Red de Servicios Petrolíferos, S. A. U. (págs. 57-69/0759-0771).
- Ficha del Sistema General 14-"Cementerio de San Lázaro" del PG-2012 y articulado del Capítulo 4.15 Norma para parcelas calificadas con Uso Estación de Servicio del PGO 2012 (págs. 70-77/0772-0780).
- Oficio de remisión a DISA -14/03/2018- de escrito del Ayuntamiento en relación con el estado de cumplimiento de los pagos acordados en convenio de 2015, remitiendo propuesta de Adenda al mismo, solicitando su conformidad (pág.78/0781).
- Texto de Propuesta de la Adenda de fecha marzo 2018 suscrita por DISA (págs. 79-91/0782-0793).

Como ya se ha dicho anteriormente, la documentación aportada como Anexo de documentación complementaria que se transcribe en el literal del párrafo anterior, por lo que ya se ha expuesto en la ALEGACIÓN VIGÉSIMANOVENA, TRIGÉSIMA SEGUNDA y TRIGÉSIMOTERCERA, a las que nos remitimos para evitar repeticiones innecesarias, es insuficiente para la continuación de la tramitación que se pretende. Así lo confirma la Secretaria General del Pleno en su informe de fecha 23 de junio de 2021: si no se tramita el procedimiento de modificación del convenio urbanístico expropiatorio (la ADENDA) siguiendo el mismo procedimiento que "en su día se dio y que se detalla en el informe jurídico emitido por la técnica jurídica del Urbanismo (la misma que ahora dice "donde dije DIGO ahora digo DIEGO") del 24 de febrero de 2014, en el que en el apartado de FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL (Págs. 363-364 del expediente de convenio urbanístico expropiatorio), se refiere el procedimiento a seguir para la tramitación de dicho convenio urbanístico en su vertiente expropiatoria.", no se podrá REINICIAR la Modificación del Plan General que se pretende.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

145

27 ENE 2023


La/El Secretar(a)no/a
General del Pleno



y006754a*10806157407961fca040116



Siendo "Condición sin la cual" se pueda admitir que la subsanación del defecto se consiga con la mera exposición pública de la ADENDA, según el procedimiento previsto en el artículo 291.3 LSENPC'17. En definitiva, con anterioridad a poder plantear el trámite del 291.3 LSENPC'17, se hace necesario cumplimentar el "recorrido procesal" previo. El cual, es evidente que no ha sido cumplimentado. Siendo una condición necesaria y esencial —de carácter más bien obligatorio— para que la tramitación sea posible y se haga correctamente. En definitiva, aquí no cabe aplicar aquel refrán popular que dice: "Como el Pisuerga pasa por Valladolid..."

3º Con fecha 27 de mayo de 2021 se emitió informe conjunto por esta Técnico y por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión, en el que a la vista de que -igualmente- la citada documentación se encontraría (como Anexo de documentación complementaria) entre la documentación a exponerse en el periodo de información pública, según lo establecido en el artículo 291.3 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), dado el estado de tramitación de la Adenda -que no había culminado y que se encontraba pendiente de información pública- se entendió oportuno que se acordara expresamente que la misma se sometiera a información pública -tal y como así se viene haciendo en los acuerdos de aprobación de otros planeamientos que cuentan con convenios que son tramitados simultáneamente-.

Conforme a lo anterior, se procedió a completar y ampliar en este sentido -respecto del Dictamen de la CDS de 11 de mayo de 2021- los términos de un borrador para una nueva propuesta de dictamen, añadiéndose un apartado específico en su parte dispositiva en el que constara el expreso sometimiento de la Adenda del convenio a información pública.

Se hace expresa mención a la ALEGACIÓN TRIGÉSIMASEGUNDA para rebatir el párrafo anterior.

6º El citado artículo 291.3 de la LSENPC establece que "cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de un instrumento de ordenación o de ejecución 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".

Esto es, en dicho articulado no se contempla, ni se exige, que el convenio (la Adenda 2018, en este caso) tenga que haber alcanzado un determinado estado de tramitación ni de aprobación, dado que se utiliza el término de negociación que resulta muy amplio y que abarca todas las gestiones y pasos previos que conllevan alcanzar un acuerdo entre las partes y su plasmación en un procedimiento hasta su firma final. Se exige solo la inclusión del texto íntegro; únicamente eso.

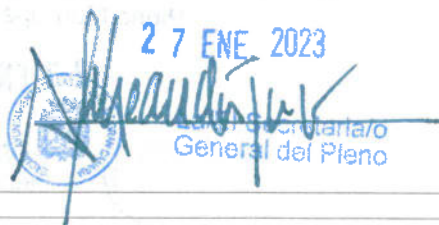
Esta es la opción que se siguió en la tramitación de este expediente y, por ello, se procedió a redactar la propuesta dictaminada el día 11 de mayo de 2021 como aprobación inicial de esta modificación con su preceptivo sometimiento a información pública, entre

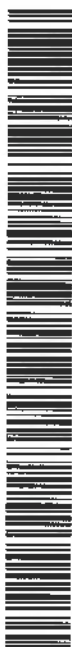
cuya documentación se encontraría como documentación complementaria el texto íntegro de la Propuesta de Adenda de 2018 (a la que acompañaba para una mejor comprensión de ésta, el Convenio firmado en marzo de 2015, al que modifica).

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

146

27 ENE 2023


Secretario/a
General del Pleno



Y006754ad1080615740766116040116

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Esta afirmación NO es en absoluto cierta. Una vez más la Técnica Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, doña María Gracia Santa María del Santo, intenta confundir los términos para desviar el asunto de lo que verdaderamente es importante, que es que la ADENDA NO FUE TRÁMITADA conforme al procedimiento establecido. El documento de modificación quedó en una simple propuesta en borrador. Y por mucho que DISA aceptara el contenido del mismo, lo cierto es que la obligación del Ayuntamiento de hacer una modificación menor para ubicar la Estación de Servicio en la rotonda doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro jamás existió porque el documento de ADENDA jamás fue tramitado adecuadamente y, consecuentemente, no pudo ser firmado.

Asimismo, no es menos cierto que "El MOTIVO PRINCIPAL por el que se procede llevar a cabo esta Modificación es... (dar) cumplimiento de la Adenda del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U."

Este fue el impulso por el que el Pleno decidió aprobar el inicio de la tramitación de la modificación. Obligación que no existía. Motivo, por tanto, que tampoco existía. Pero que, sorprendentemente, fue el motivo utilizado por la Memoria Borrador para justificar la PROCEDENCIA y OPORTUNIDAD de la toma de decisión por parte del Pleno.

En este supuesto, aún cuando el texto de la Adenda no se someta expresamente a información pública, al encontrarse la misma entre la documentación que se expone en dicho período, puede ser objeto de alegaciones en el trámite de información pública, si así lo entendiese oportuno cualquier ciudadano, asociación o entidad. Por este motivo, posteriormente, y tal como se hizo constar en el señalado informe conjunto de este Servicio de 27 de mayo de 2021, se consideró que en aras de una mayor seguridad jurídica, debía acordarse expresamente su sometimiento al trámite de información pública, de forma que éste se realizara, también, respecto de la Adenda, de forma que se avanzara en su tramitación mediante la realización de dicho trámite de información pública.

Lo que entiende "oportuno cualquier ciudadano", entre los que se incluye el alegante, es que "en aras a una mayor seguridad jurídica" se tiene que someter nuevamente al Pleno la decisión de iniciar la tramitación de la modificación de planeamiento sobre la base real del cumplimiento de un acuerdo adoptado en firme. NO hay otra vía.

No tendría sentido alguno plantear Alegaciones al contenido del documento de ADENDA, en un periodo de información pública simultáneo a la aprobación inicial de la modificación de la que trae causa, cuando los acuerdos pactados en la ADENDA no tramitada, que es lo que se discute, tienen pleno efectos desde que, por parte del Pleno, se decidió, precisamente, que iniciar la tramitación de la modificación tenía su motivación en el "cumplimiento de la adenda" al Convenio urbanístico expropiatorio de 12 de marzo de 2015. Insistimos, no se puede cumplir con lo que no se ha acordado en firme y todos los trámites posteriores no tienen sentido alguno si traen causa de un acuerdo inexistente.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

147

27 ENE 2023

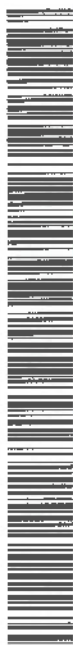
La/El Secretar/a/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y00675-4108061574079610409116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasg.ces/validacion/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7º De la forma en que está redactado el citado artículo 291.3 se desprende claramente -en mi opinión- que se refiere a la co-existencia de dos procedimientos administrativos distintos, que están avanzando de forma paralela en su tramitación, puesto que se emplea el verbo *coincidir* que -entre otras acepciones- significa "ocurrir a un mismo tiempo", según recoge el diccionario de la RAE.

Desde una lógica legal es imposible discutir que dos procedimientos administrativos puedan coexistir y avancen de forma paralela en su tramitación. Pero el problema es que , en nuestro caso NO hay "coexistencia", ni posible simultaneidad, entre ambos procedimientos. Porque uno de ellos, la ADENDA, por falta de "*recorrido procesal*", ni siquiera a llegado a nacer.

Sacado del contexto en el que se motiva la tramitación, podríamos admitir la coexistencia y la tramitación simultánea conforme al artículo 291.3 LSENPC'17, en el caso de que NO se hubiera utilizado la ADENDA como motivación principal de la obligación de la Administración por cumplir con lo pactado.

Tal y como la propia Técnica Superior de Gestión Jurídica del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento reconoce en los FUNDAMENTOS DE DERECHO PROCESAL (Pags. 363-364 Expte. 2.5.74) de su informe de 24 de febrero de 2014, y que la Secretaria General del Pleno acertadamente ha señalado en su informe, y que esta parte ha concretado en su ALEGACIÓN TRIGÉSIMATERCERA, a la que hacemos expresa referencia para evitar repeticiones innecesarias, el "*recorrido procesal*" no ha llegado a un punto donde se pueda someter, simultáneamente, a información pública la modificación y la motivación que la justifica.

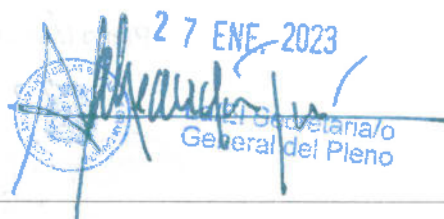
En la tramitación de ambos procedimientos la "*coincidencia*"(ocurrir al mismo tiempo) del "*recorrido procesal*", del que habla la Técnica Superior de Gestión Jurídica, brilla por su ausencia. Como ya se ha probado, sería imposible llegar a la fase de tramitación prevista en el artículo 291.3 LSENPC'17, si, como bien dice la Secretaria General en su informe, no se ha tramitado el procedimiento de modificación de la ADENDA en los términos que refleja los Fundamentos de Derecho del informe de 24 de febrero de 2014. Es decir, siguiendo idéntico "*recorrido procesal*" que el que en su día se dio a la tramitación del Convenio expropiatorio firmado por el Ayuntamiento con DISA con fecha 12 de marzo de 2015 y que, en el caso de la ADENDA, no están perfeccionados.

En conclusión, ha quedado mas que claro que el procedimiento no admite saltos en el tiempo, ni atajos, y, por lo tanto, sin la tramitación previa no cabe agarrarse un clavo ardiendo, como así pretende la Administración, haciendo el uso de lo determinado por el artículo 291.3 LSENPC'17. Lo que procede es retrotraer las actuaciones al momento procedimental anterior a la toma de decisión por parte del Pleno de iniciar la modificación.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

148

27 ENE 2023


Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgob.es/vai/DocIndex.jsp>



Como deja bien claro, sin lugar a duda, el informe evacuado por la Secretaria General del Pleno, doña Ana María Echeandía Mota, con fecha 23 de junio de 2021 (Pág.. 316-321 del Expte MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro"), al NO constar tramitado el procedimiento de modificación, mediante Adenda, del Convenio Urbanístico Expropiatorio, firmado en el año 2015 con DISA, en los mismos términos en los que se tramitó el Convenio al que modifica, para poder **REINICIAR** -que no "reanudar" como así se pretende hacer valer por parte de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Pág.. 322-325 del Expte MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro")-, el procedimiento de alteración de planeamiento deberá cumplimentarse previamente. "Condición sin la cual" dicha tramitación procedimental no será posible.

Y, si a ello se añade el término de *negociación*, que abarca un espectro muy amplio de actuaciones, resulta claro que no se está exigiendo ni supeditando, en modo alguno, que el procedimiento para la suscripción de un convenio tenga que estar culminado previamente (ni que haya alcanzado una determinada fase en su tramitación) para poder tramitar y aprobar el instrumento de planeamiento.

En nuestro caso no hay espectro amplio que valga. Porque sí que se exigió y se supeditó la **MOTIVACIÓN** del Borrador de la propuesta a que se justificara el INTERÉS GENERAL de la decisión del inicio de la modificación de planeamiento "...mediante el cumplimiento de la adenda del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." Esto es lo esencial.

El procedimiento para la toma de decisión, por parte del Pleno, **tenía que haber estado culminado previamente y haber alcanzado una determinada fase en su tramitación.** NO para poder tramitar y aprobar el instrumento de planeamiento, pero SÍ para poder utilizar como MOTIVO de la Memoria del Borrador, que la decisión se tomaba en "cumplimiento de la adenda" del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." Y esta cuestión, la falta de motivación de la Memoria, a la altura del proceso en el que no encontramos, sigue si ser aclarada por la Administración.

* Prueba de la amplitud del propio término de *negociación*, es lo recogido en el artículo 288 de la citada Ley 4/2017, cuando en relación con el concepto, principios, objeto y límites de los convenios, establece que se podrán suscribir convenios (... para la preparación de toda clase actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley; incluso antes de la iniciación formal de éstos (...)), pues todos estos actos deben considerarse parte de esa negociación para alcanzar un acuerdo previo entre las partes que, posteriormente, se plasmará en un convenio.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

149

7 ENE. 2023
Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15.17



Y006754-1 08061574076016040716

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Una vez más, hay que corregir la interpretación partidista y capciosa que la Técnica municipal intenta hacer del literal del artículo 288 LSENPC'17. Lo que verdaderamente dice este artículo es que la Administración puede suscribir convenios para la preparación de toda clase de actos (urbanísticos en nuestro caso) y resolución de procedimientos, **"incluso antes de la iniciación formal de estos..."**. Pero lo que también dice la Ley del Procedimiento Administrativo, que según la propia Ley del Suelo es de plena aplicación en la tramitación de los expedientes urbanísticos, es que, para poder negociar cualquier acuerdo, en algún momento, con anterioridad al inicio formal del acto o la resolución, habrá tenido que realizarse el "recorrido procesal" oportuno, previo al sometimiento de la propuesta a información pública. Tal y como reconoce la propia Técnica en su informe de 24 de febrero de 2014. No cabe negociar sobre un supuesto que ni siquiera ha sido formalizado adecuadamente mediante la emisión de los informes que avalan su tramitación.

En definitiva, el Ayuntamiento, queriendo buscar donde no hay, pretende utilizar el procedimiento previsto en el artículo 288 LSENPC'17, y declara que no hubo huevo antes que gallina. Que la gallina surgió de la nada por generación espontánea. Que no se necesita motivación alguna para tomar decisiones. Que las decisiones se toman al libre albedrío de la Administración y que su potestad discrecional puede pisotear el proceso sin que por ello se incurra en arbitrariedad. Y todo ello, a pesar de que la ciencia haya certificado, y parece ser que nadie discute, que primero fue el huevo del que posteriormente nació la primera gallina. O lo que es lo mismo, sin motivación adecuada nunca pudo haber decisión posible y, mucho menos tramitación simultánea.

8º El segundo informe de la Secretaría General, de fecha 23 de junio de 2021, concluye, por un lado, que la Adenda debe continuar su tramitación por el procedimiento seguido por el Convenio urbanístico expropiatorio de 2016, que en este caso sería el establecido en el

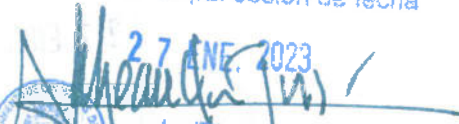
artículo 291.2 de la vigente LSENPC (en la propuesta de Adenda se referencia la legislación entonces vigente del TR-LOTyENC), con sujeción, igualmente, a la específica normativa expropiatoria, pero, por otro, lo considera un requisito ineludible para poder seguir con la tramitación (reiniciar) la presente modificación.

Esto, ciertamente no es así. La Técnica municipal vuelve a poner en boca de la Secretaria General del Pleno algo que no se deduce del contenido del informe de esta última. El cual, para nada, concluye que la ADENDA **"deba continuar su tramitación por el procedimiento seguido por el Convenio urbanístico expropiatorio de 2015..."**. Y muchos menos que de lo dicho en su informe se pueda deducir que el procedimiento a seguir sea el del artículo 291. LSENPC'17. Esto es mucho suponer por parte de la Técnica municipal.

Lo que sí se **"considera un requisito ineludible para seguir con la tramitación..."** es que se cumplimente el **"recorrido procesal"** de la tramitación. Posteriormente, teniendo en cuenta que el vicio afecta de nulidad al proceso, se REINICE el mismo en el justo momento en, por la falta de ADENDA, la motivación de la decisión tomada por el Pleno no quedó suficientemente justificada.

150

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ABR. 2023

La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:
06/04/2022 15:17



y00675ad108061574076616040116



Estando el "recorrido procesal" incompleto, "Condición sin la cual" no se podría considerar adecuadamente tramitado el proceso, no sería de recibo, bajo ningún concepto, admitir que la subsanación del defecto se consigue con la continuación del mismo con la mera exposición pública de la ADENDA, según el procedimiento previsto en el artículo 291.3 LSENPC'17. En definitiva, con anterioridad a poder plantear el trámite del 291.3 LSENPC'17, se hace necesario cumplimentar el proceso administrativo previo. El cual, es evidente que no ha sido cumplimentado. Y que, además, es una condición necesaria y esencial —de carácter más bien obligatorio— para que la tramitación sea posible y se haga correctamente. En definitiva, aquí no cabe aplicar aquel refrán popular que dice: "Como el Pisuerga pasa por Valladolid...", aprovechamos y subsanamos un defecto esencial que vicia la tomo de decisión por parte del órgano colegido retomando el procedimiento en donde lo dejamos, como si no hubiera pasado nada. La Ley obliga a retrotraer la actuaciones al momento en el que se produjo el defecto invalidante. En nuestro caso, la aprobación del inicio del procedimiento por parte del Pleno.

En este sentido, y en relación con la tramitación de esta modificación de Plan General sin perjuicio y con el debido respeto a las preceptivas funciones de asesoramiento que corresponden a la Secretaría General del Pleno-, se entiende que nada obsta, a que conforme a la redacción del ya tan nombrado artículo 291.3 (que la negociación de un convenio coincida con la tramitación de un procedimiento de aprobación de un instrumento de ordenación) se puedan seguir tramitando de forma paralela ambos procedimientos administrativos.

Insistimos, precisamente, SÍ OBSTA. Y así lo. Manifiesta la Secretaria General del Pleno en su informe. Los motivos son los ya expuestos anteriormente de manera reiterada. Sin MOTIVACIÓN adecuada NO es posible la tramitación que se pretende. El huevo fue antes que la gallina. Como bien ha reconocido el informe evacuado por la Secretaria General del Pleno, doña Ana María Echeandía Mota, con fecha 23 de junio de 2021 (Pág.. 316-321 del Expte MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro"), no consta tramitado el procedimiento de modificación, mediante Adenda, del Convenio Urbanístico Expropiatorio, firmado en el año 2015 con DISA, en los términos previstos por los artículos 236 y siguientes del TRLOTENC'00 (hoy regulación derogada, y contenida en los arts. 288 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias). Por lo que dicha tramitación procedimental deberá cumplimentarse como requisito previo y "sine qua non" para poder REINICIAR, que no "reanudar", ni "continuar", como así se pretende hacer valer por parte de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (Pág.. 322-325 del Expte MPGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro"), el procedimiento de alteración de planeamiento.

El que ahora, por parte de la asesoría jurídica del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se pretenda dar visos de legalidad a la tramitación, con el argumento de simultanear la modificación del Plan General y la Adenda al Convenio Urbanístico Expropiatorio, es una simple maniobra de distracción que aspira

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

151

27 ENE. 2023

Secretario General del Pleno



Y006754~40806157A07e616a040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



apartar la atención del hecho incontestable de que la decisión de iniciar el procedimiento de modificación mediante acuerdo plenario fue un acto que se adoptó prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, y que la formación de la voluntad del Pleno se hizo sobre la falsa motivación de que modificar el planeamiento municipal era necesario para cumplir con un compromiso adquirido con DISA.

La realidad es que esa obligación jamás existió, debida a que la Adenda que modificaba el contenido del Convenio Urbanístico Expropiatorio tampoco existió jamás. Ya que en ningún tiempo fue tramitada y, por tanto, de ningún modo se generó alguna obligación que constriñera a tomar la decisión que se tomó en noviembre de 2019 por parte del Pleno.-

Por un lado, el procedimiento de la Adenda para la modificación del Convenio de 2015, con el sometimiento a información pública en la forma establecida, y, por otro, la continuación de la tramitación del procedimiento de la modificación en curso.

Si la principal motivación del inicio de la Modificación trae causa del cumplimiento de lo acordado en la ADENDA y dicho acuerdo no existe por el simple motivo de que la ADENDA no existe, no es posible, ni procedente, pretende simultanear ambos procedimientos.

Por ese motivo, exige que para que se pueda **"REINICIAR"**, que no **"reanudar"**, ni **"continuar"** con la Modificación, es requisito **"sine qua non"** que se tramite la Adenda que justifica el interés general de modificar el planeamiento.

Hay que decir que **"reanudar"** y **"reiniciar"** no son sinónimos. Los verbos **reanudar** y **reiniciar** tienen distinto significado. Según el *Diccionario de la lengua española*, **reiniciar** significa 'recomenzar, volver a empezar'; mientras que **reanudar** es 'continuar', 'volver a poner algo en marcha desde el punto en el que se dejó'.

REINICIAR, en nuestro caso concreto, se traduciría necesariamente en volver a someter a consideración del Pleno la necesidad y la oportunidad de la decisión de aprobar el inicio de la modificación bajo las premisas adecuadas.

Es decir que la formación de la voluntad del Pleno se hiciera conociendo que el motivo principal por el que se procede llevar a cabo la Modificación propuesta, en las circunstancias actuales, no sería el de cumplir con una Adenda no suscrita. Podría ser cualquier otro motivo, pero jamás el alegado el día que se sometió a votación la propuesta y que fundamentó el voto favorable del Pleno.

Si, por el contrario, lo que se pretendiera es cubrir la motivación con los argumentos que se alegaron, se debería tramitar el documento de Adenda por el procedimiento legalmente previsto y, una vez realizada la tramitación, entonces sí que procedería someter la decisión al Pleno.



Y006754ad10806157407e616c040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.lapalmsg.es/ver/DocInfDex.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENF. 2023
[Signature]
La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS ÓIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------

2022 - 62858

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



NO hay mas criterios que los dos anteriores. Estos son los que pueden avalar la legalidad del procedimiento. Todo lo demás es una maniobra de distracción que, simplemente, intenta ocultar un fallo procedimental que afecta de nulidad de pleno derecho a todo el procedimiento. Tanto es así, que el propio criterio de la Secretaria General –que dicho sea de paso, ha sido descartado en base a un informe jurídico del servicio de planeamiento que promueve, incomprensiblemente, con una total falta de sustento legal, la simultaneidad de la modificación y la tramitación de la Adenda–es que, y citamos textualmente, “..., NO habiéndose tramitado el procedimiento de modificación del convenio urbanístico expropiatorio en los términos referidos...,” el expediente debe ser cumplimentado con la tramitación previa de la Adenda, que resulta indispensable para la correcta tramitación de la aprobación inicial que se pretende, y sin la cual no es legalmente procedente “reiniciar”, que NO “reanudar” la Modificación que se propone.-

Refuerzo de la idea anterior es el Principio de Buena Regulación que establece el artículo 129 de la LPACAP'15, que dice que, en el ejercicio de iniciativas normativas de carácter reglamentario, los órganos de gobierno locales, en virtud de los principios de NECESIDAD y EFICACIA, deberán justificar la iniciativa en razones de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento mas adecuado para garantizar su consecución.

Es obvio, que, con el trámite que se está dando al Expediente administrativo, dichas premisas no se cumplen en absoluto.

En cualquier caso, al seguir con la tramitación simultánea o paralela -como se estaba realizando de hecho- el texto íntegro de la Adenda se seguiría incorporando como documentación complementaria -tal y como ya lo estaba cuando se sometió a Dictamen de la Comisión de Desarrollo Sostenible en la sesión de 11 de mayo de 2021- para así dar cumplimiento al referido artículo 291.3..

La tramitación simultánea o paralela no es posible porque la motivación de la modificación trae causa del acuerdo contenido en una ADENDA que no existe. El acuerdo de la Comisión de Desarrollo Sostenible fue adoptado sin que se contara con toda la documentación necesaria para ello. Así quedó patente en la reunión posterior de la Junta de Portavoces.

Tanto los informes técnico y jurídico evacuados por los servicios municipales en el primer intento de llevar a Pleno la aprobación inicial de la modificación, en el mes de mayo de 2021 -Propuesta que tuvo que ser dejada en suspenso ante la constatación de que la ADENDA no había sido tramitada-, como los informes técnico y jurídico emitidos con motivo de la aprobación inicial de la modificación que finalmente fue acordada por el Pleno, con fecha 26 de noviembre de 2021, intentan hacer creer; que existían “criterios de NECESIDAD Y OPORTUNIDAD” para tomar la decisión de aprobar el inicio de esta como consecuencia del convenio que el Ayuntamiento había firmado con DISA en marzo de 2015. Esto es totalmente FALSO.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

7 ENE 2023
[Signature]
La/EI Secretaria/o
General del Pleno



Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Documento firmado por: THO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
---	---------------------------------



La Administración, consciente de que basar el interés general de la Modificación Menor en "critérios de NECESIDAD y OPORTUNIDAD, dada la previsión de ubicar en el SG-14 una Estación de Servicio, en cumplimiento de convenio suscrito por el Ayuntamiento con la entidad mercantil DISA, ...".), es una pura quimera, a través del chusco intento del presente procedimiento, justifica el interés general en motivos tan etéreos que se hace difícil comprender como es posible que la tramitación propuesta pueda ser culminada. Entre otras cosas, porque lo que no se explica, ni se justifica, es de qué expropiación se está hablando.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a las alturas de fecha en la que nos encontramos, en el inicio del segundo trimestre del año 2022, SEIS (6) años desde que se firmó el "Convenio Urbanístico Expropiatorio" que originó este auténtico disparate de tramitación, candidata al premio de los Oscar de la desviación de poder, no ha obtenido, a cambio de todo lo entregado, bien alguno de la entidad DISA. Ni vial, ni espacio libre. En cambio, la Estación de Servicio en la trasera del Cementerio de Las Palmas, propiedad de DISA, que fue la que originó todo este dislate de procedimiento, sigue estando en el mismo lugar, funcionando y abierta al público. Cuando era tan urgente establecer una vía de conexión con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra.

TRIGÉSIMAQUINTA.- LA NO TRAMITACIÓN DE LA ADENDA, CONSECUENCIA DE LA INEXISTENCIA DE MOTIVACIÓN DE LA MEMORIA. LA INVALIDEZ DEL ACTO DE APROBACIÓN.

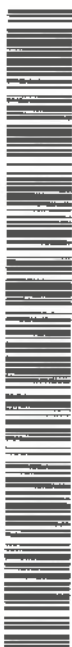
Es claro e indiscutible que la motivación principal de la decisión que se asumió fue la creencia de que, mediante la ADENDA FIRMADA, el Ayuntamiento había contraído la obligación de reubicar la Estación de Servicio -que en un principio iba a ir en la calle Alicante, número 10, de la Vega de San José-, en la ubicación alternativa de la rotonda doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro. Pero esto no era así. No había obligación alguna por el simple motivo de que la ADENDA, contrariamente a lo que decía la Memoria del Borrador de propuesta de modificación, no existía y, por lo tanto, el MOTIVO PRINCIPAL de la decisión no podía ser el dar cumplimiento de la Adenda del Convenio urbanístico expropiatorio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.

La Administración en otro ímprobo esfuerzo por desviar la atención de lo principal, como es la flagrante FALTA DE MOTIVACIÓN ADECUADA de la decisión adoptada, intenta dirigir la atención a la discusión a averiguar el sexo de los ángeles. Continúa en su empeño de no contestar a la pregunta planteada en varios recursos por esta parte. En sus informes de contestación a los recursos administrativos planteados, se pierde en soliloquios interpretativos que no aclaran la verdadera cuestión de cuales serían las consecuencias de la falta de motivación de la Memoria del Borrador. Enzarándose en defender el encaje con calzador de la tramitación de la ADENDA de manera simultánea a la modificación del planeamiento. Obviando uno de los principios básicos del procedimiento administrativo, la vuelta del proceso al justo momento en el que se cometió el error.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

154

27 ENE. 2023
La/E/Secretaria/o
General del Pleno





El interés de esta Alegación reside en discernir porqué el Ayuntamiento insiste en continuar con la tramitación de un procedimiento que, desde que en un principio, desde que el Pleno tomó la decisión de iniciar la modificación de planeamiento, está viciado por un defecto de NULIDAD ABSOLUTA como es la FALTA DE MOTIVACIÓN DE LA MEMORIA. NO entra en el fondo del asunto, en ninguna de las contestaciones que ha realizado a los Recursos Administrativos presentados por esta parte, para aclarar, según el criterio jurídico de la Administración, los consecuencias de que se haya tomado acuerdo plenario sobre una premisa errónea.

Y lo peor de todo, es que sin solucionar un tema tan importante como es la de discernir si el acuerdo no cristalizado en la ADENDA pudo servir para justificar la decisión tomada por el Pleno en noviembre de 2019 -jamás, en ninguno de sus informes de contestación a los Recursos presentados por esta parte se ha dignado a hacerlo-, para arreglarlo va de "Guatemala a Guatepeor", con la pretensión de tramitar de forma simultánea la Modificación Menor del Plan General y la ADENDA que debía sustentar la justificación del inicio del procedimiento de modificación.

Esta descarada tentativa contribuye a inflar, más aún si cabe, el dilema planteado por Stoddard de qué fue primero, si el huevo o la gallina. Aunque, según todos los indicios, parece ser que primero fue el huevo. Nos explicamos. Primeramente tuvo que haber un documento que recogiera que la Administración tenía la obligación ceder un terreno a DISA para su Estación de Servicio (Convenio Expropiatorio 2015). Después tuvo que darse la circunstancia de que el lugar elegido (calle Alicante) no fuera el adecuado. Luego se tuvo que pactar la modificación del acuerdo primigenio con un nuevo acuerdo (la ADENDA a Convenio) que recogiera el cambio de emplazamiento prevista y su justificación tramitada conforme al procedimiento establecido. Pero, casualmente, por más que se ha insistido vía recurso, esta última circunstancia procesal no ha sido resuelta a día de hoy por la Administración local. Perdiéndose en contestaciones que son auténticos galimatías jurídicos, pero sin entrar en el fondo de este asunto. Y nadie en la Administración local aclara cuáles son las consecuencias de tomar una decisión sin la debida motivación.

La ADENDA no existe, cuando siempre se ha dicho que sí se había tramitado. Y, además, que el modificado del Convenio acordaba reubicar la Estación de Servicio en la rotonda doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro. Y que, por tanto, era una obligación contraída por el Ayuntamiento y que esta razón era el fundamento principal de la motivación de la Memoria que justificaba el interés general de la medida. El Ayuntamiento, sin embargo, quiere entender que la gallina surgió de la nada. Que los motivos que sustentaron el interés general de la decisión tomada por el Pleno en noviembre de 2019 jamás existieron. Y, a pesar de ello, entiende que se puede continuar con el procedimiento sin retrotraerlo al momento inicial donde se produjo el defecto esencial que afecta de nulidad de pleno derecho a la tramitación, como es la falta de motivación de la medida.

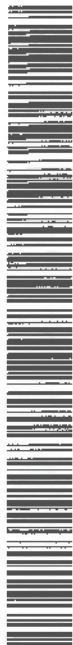
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

2 ENE. 2023



General de Pleno

Documento firmado por: 1110 NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------





COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp>

La falta de ADECUADA MOTIVACIÓN, es decir, de que se diera la oportunidad y la procedencia de tramitar una modificación de planeamiento como consecuencia de la obligación contraída de ubicar el nuevo emplazamiento en el ámbito del SG-14 jamás existió. Por lo que como bien dice la Secretaría General del Pleno del Ayuntamiento, es condición esencial que primero se tramite el documento que genera la obligación para que, posteriormente, se pueda decir que existe tal obligación. Pretender lo contrario es, como viene siendo habitual en la actuación del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, cuando a los intereses de DISA se refiere, intentar que el resto de la ciudadanía, con sus impuestos, sufrague tamaños disparates y que se vea forzada a comuigar con ruedas de molino.

En definitiva, si la MOTIVACIÓN PRINCIPAL de la Administración para llevar a cabo la Modificación era el cumplimiento de la Adenda y esta no se había tramitado, no existían argumentos que justificasen el interés general de la adopción del acuerdo y, por tanto, se producía el vicio de NULIDAD DE PLENO DERECHO de los que contempla el artículo 47.1.e) de la LEY 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP'15) por FALTA DE MOTIVACIÓN DE LA MEDIDA ADOPTADA. Ya que el acto de aprobación del Inicio del trámite de Modificación Menor carecía de la justificación del INTERÉS GENERAL (Necesidad y la Oportunidad) de la medida. Lo que provocaba un defecto de forma que determinaba la nulidad del acto por carecer de los requisitos formales indispensables para que el Pleno pudiera tomar propiamente la decisión de iniciar la modificación, y a esto es a lo que se refiere la Secretaria General del Pleno en su informe de fecha 23 de junio de 2021 (Pág.. 316-320 del Expte MPMGO 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro").

A continuación, exponemos la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 17.07.2018 (P.O. 227/2017), Sección 1ª de la Sala de lo contencioso-administrativa sobre la nulidad de las Modificaciones de Planeamiento por falta de Motivación adecuada; comentada por el profesor Diego Gómez Fernández, Abogado especializado en derecho urbanístico y Profesor Asociado de Derecho Administrativo de la Universidad de Vigo, que resulta paradigmática como refuerzo de los argumentos expuestos en la presente alegación sobre las consecuencias de la falta de motivación de la Administración en la toma de sus decisiones.

El ordenamiento jurídico-urbanístico otorga la potestad a la Administración para organizar todo lo público. Aunque al mismo tiempo la limita, sometiendo su actuación, por una parte, a la Constitución, a la ley y al derecho (prohibiendo incluso de manera expresa en la Constitución que puedan actuar de manera arbitraria), y por otra, al control de los Tribunales del orden contencioso-administrativo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE 2023
[Signature]
Secretaría General del Pleno

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCÓS OIL SL)	06/04/2022 15:17

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ahora bien, las posibilidades de control por los Tribunales varían dependiendo del tipo de potestades que las Administraciones estén ejercitando, dependiendo de si son potestades regladas o discrecionales.

a) Las **regladas** son aquellas potestades en las que la Administración no tiene ninguna libertad de decisión porque sólo hay una solución jurídicamente válida. Por ejemplo, cuando la normativa exige la emisión de un informe y éste no consta emitido (**nuestro caso**). En este tipo de potestades regladas los Tribunales del orden contencioso-administrativo tienen pleno poder para comprobar si la Administración ha respetado la norma que fija esa solución única.

b) Las **potestades discrecionales** son aquellas otras en las que existen varias soluciones que son igualmente válidas y se otorga a la Administración la libertad para decidir cuál es la más conveniente de entre todas las posibles. De entre estas potestades discrecionales, una de las más famosas es la potestad del planeamiento, o sea, la posibilidad de ordenar las ciudades y el territorio a través de los planes urbanísticos, donde el Tribunal Supremo ha venido reiterando que el planificador urbanístico tiene un derecho denominado "*ius variandi*" para modificar la configuración de la ciudad y el territorio.

En estos casos, las posibilidades de control por los Tribunales de una actuación administrativa en la que se ejercite una potestad discrecional, además del control de los elementos reglados citados anteriormente, disminuyen y sólo podrá anularse una actuación discrecional "que la Administración, al planificar, ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, o con alejamiento de los intereses generales a que debe servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, o la estabilidad y la seguridad jurídicas, o con desviación de poder, o falta de motivación en la toma de sus decisiones" (STS 14-02-2007 [RC 5245/2003]) (**nuestro caso**). En todos estos casos se considera que la actuación discrecional se ha convertido en arbitraria e implica la nulidad del Plan por vulnerar la prohibición de interdicción de la arbitrariedad contenida en el art. 9.3 de la Constitución.

Para justificar que una actuación urbanística es procedente la jurisprudencia ha señalado la importancia de la Memoria de los Planes, documento en el que se debe de justificar suficientemente la opción escogida para que lo discrecional no se convierta en arbitrario.

En el caso del al Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid se estima que la modificación puntual del Plan General vulnera tanto elementos reglados como elementos puramente discrecionales, tomando en cuenta la falta de motivación de la Memoria, por la ausencia de beneficio para el interés general en la modificación y nulidad por desafectación de sistemas generales en interés privado.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

157

27.ENE. 2023



General del Pleno



Y006754-1080615740766103A0116



El Tribunal Supremo ha dicho que *"la potestad de planeamiento, aun siendo discrecional, se circunscribe a un fin concreto: la satisfacción del interés público"* (STS 18-10-2012 [RC 1408/2010]) y que *"las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales; no los intereses de uno o de unos propietarios; ni tan siquiera los intereses de la propia Corporación Municipal"* (STS 26-07-2006 [RC 2393/2003])-

En el presente caso, el Tribunal entiende que no se ha justificado suficientemente en la Memoria ni queda constancia del beneficio para el interés público de la modificación propuesta y poder así cumplir con el convenio patrimonial que se había suscrito con el mismo. **(nuestro caso).**

En su virtud, procede, y

SOLICITO A V.I. que se de respuesta concreta a las cuestiones que se plantean a continuación:

1º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la motivación de la procedencia y oportunidad de la firma del convenio de 12 de marzo de 2015, si esta consistía en la urgente obtención de los terrenos destinados a viario para solucionar el problema de flujo de tráfico como consecuencia de la apertura de la Ciudad de la Justicia, y, a día de hoy sigue el viario sigue sin obtenerse para la Administración y los terrenos afectados siguen perteneciendo a DISA donde continua con la explotación de la Estación de Servicio que se intentaba erradicar con la firma del citado Convenio.

2º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la obligatoriedad de adquirir por expropiación unos terrenos que tenían que debían haber sido cedidos obligatoriamente por la propiedad, conforme al planeamiento vigente a la sazón, por formar parte de la Unidad de Actuación UA-VT-1.

3º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la oportunidad y procedencia para la planificación urbanística de la erradicación ciertas estaciones de servicio del centro de la Ciudad, cuando, por conveniencia del interés privado, las estaciones de servicios de la Plaza de Nuestra Señora de los Reyes y de la Avenida Alcalde Díaz Saavedra continúan abiertas

4º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la oportunidad y procedencia de que la intención de obtener el suelo de la estación de servicio de la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro se haya visto reducida a la mínima expresión hasta llegar a la grotesca situación que se recoge en la redacción final del convenio firmado, con plano adjunto, por la que se termina cediendo, no la propiedad de los terrenos,

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023

El Secretario/a
General del Pleno

158



Y006754ad108061571407661150407116



sino la **"cesión de uso"** de un viario de dimensiones ridículas que discurre pegado a la tapia del cementerio, con un ancho de 3,50 metros.

5º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la legalidad del acuerdo de cesión de uso de un viario de 3,50 metros, con el diseño que aparece en el plano del Convenio firmado en marzo de 2015, sin que ello esté previsto en la ordenación pormenorizada del Plan General en vigor.

6º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, el interés general de la Modificación Puntual de la Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta-Triana. Cuya consecuencia directa fue que el suelo donde existía la U.A.-VT-1 -que por sus circunstancias urbanísticas podría haber sido delimitado como una Actuación de Dotación; lo que se hubiera traducido en la posibilidad de obtener el viario y el espacio libre gratuitamente-, fuera convertido en Suelo Urbano Consolidado creando la "necesidad" a la Administración de obtener los suelos afectados por expropiación.

7º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, visto el informe de ACTUA VALORACIONES, S.L., que emite con fecha 22 de junio de 2020, la Arquitecta D^a Fayna Navarro García, el motivo por el que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a día de hoy, siga manteniendo una posición deudora con respecto a la entidad DISA, cuando el valor del suelo de Obispo Romo, la diferencia de valor de la calle Eufemiano Jurado y el resto de parcela de la Av. Alcalde Díaz Saavedra Navarro (sin la parcela de San Lázaro) excede en 995.103,66 € el valor de expropiación.

8º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, el interés público del acuerdo adoptado, con la debida justificación de los motivos de "necesidad", "oportunidad" y "conveniencia" de reubicar la Estación de Servicio (ES) localizada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra, en la trasera del Cementerio de Las Palmas (Vegueta) en los terrenos que la modificación propone, sin considerar emplazamientos alternativos en terrenos de propiedad municipal.

9º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la motivación de la suscripción de acuerdos que fueron contrarios al interés público (no se ha solucionado nada de lo que se pretendía; ni vial, ni espacio libre, ni reubicación de estación de servicio alguna, ni se ha ejecutado las previsiones de planeamiento); al Ordenamiento Jurídico (no se respetaron las determinaciones de planeamiento vigente y se acordó sobre una previsión futura -la alteración de la UA-VT-1- que todavía no contaba con aprobación definitiva, ni tan siquiera con incoación de expediente de modificación); y, por supuesto, el principio de buena administración de los intereses públicos.-

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

159

27 ENE. 2023



Tito Natanael Artilles Bolaños
Genera del Pleno



Y006754-4-08081574076610340116



y006754ad108061574076616040716

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

10º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, porqué la Corporación, conforme a lo estipulado en el informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, no adoptó las medidas necesarias para cumplir, desde el punto de vista presupuestario, con la Regla de Gasto, con el Principio de Estabilidad Presupuestaria, así como con el Plan de Ajuste aprobado por el Pleno. Nada de esto se hizo.

11º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, porqué la Administración decide asumir el cambio de circunstancias con respecto a lo pactado en el convenio firmado en 2015, con la propuesta de una ADENDA, con la que se adopta la decisión de cambiar la parcela de la Vega de San José por la Parcela sita en la rotonda doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro, sin control previo del Órgano de Gestión Presupuestaria, sin tasación contradictoria por parte del Ayuntamiento, dando por buena la tasación realizada por DISA, sin los preceptivos informes jurídicos, sin pronunciamiento de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento, etc., etc., etc.

12º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, el motivo por el que no se incluye en el Convenio la cesión de la superficie exacta de 1.224,99 m² como "Acto efectivos a la firma del Convenio", y se sustituye por la cesión de uso", por parte de DISA, de "una parte de la parcela situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial, sin que impida el normal funcionamiento de la estación".

13º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, el motivo por el que a día de hoy ni siquiera la "cesión de uso" se ha hecho efectivo y, ni tan siquiera, el Ayuntamiento se ha molestado en reclamar su cumplimiento a DISA.

14º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la legalidad de que el Servicio de Planeamiento, asuma como propia la valoración externa aportada por DISA. Sin realizar valoración contradictoria, con la excusa, sin sustento legal alguno, que "..., *dado que se ha demostrado su validez por comparación con las valoraciones externas realizadas a instancias de esta Administración.*" (sic!). Y que si insiste "(...) *en el hecho de que se trata de valoraciones de Estaciones de Servicio que por su especificidad demandan la participación de técnicos especializados, que en este caso se encuentran además avalados por una sociedad de tasación de reconocida trayectoria.*" (sic!). Sin reconocer que el Ayuntamiento tiene toda la capacidad técnica y económica, además de la obligación legal, de realizar una valoración contradictoria.

15º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la justificación de la necesidad y urgencia de la expropiación, cuanto el propio jefe de servicio de urbanismo, don José Manuel Setién Tamés, argumenta que "**en el Convenio no se fija un plazo para su cumplimiento,...**".

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ABR. 2023

[Signature]
Luz E. Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OI. SU)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------



16º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la justificación de porqué, por parte de la Administración local, se certifica cumplido el Convenio Urbanístico, firmado por el Ayuntamiento con IBSA en 2004, para facilitar la inscripción de la finca registral 108.373 en "Los Lomos" hoy "San Lázaro", propiedad de IBSA, a nombre del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con la intención de incorporarla al Patrimonio Público de suelo, para, posteriormente, ceder una parte de la misma a DISA, como resultado del posterior proceso de modificación menor del SG-14 recogido en el Expediente 01/2019 SG-14 "Cementerio de San Lázaro"-ESR-16 "San Lázaro"; y, al propio tiempo, se incumple flagrantemente con lo acordado con IBSA, cuando mediante la alternativa 2 propuesta en el Borra, se priva al ESR-16 de los aprovechamientos reconocidos expresamente por el Plan General.

16º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la justificación donde reside el interés público del acuerdo adoptado, así como los motivos de "necesidad", "oportunidad" y "conveniencia" de incluir los terrenos que conforman el ámbito del ESR-16 en el Sistema General SG-14 y la consiguiente necesidad de su obtención mediante expropiación, cuando existe la posibilidad de llegar a acuerdos con las partes afectadas que implique un coste cero para las arcas municipales.

17º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, la conveniencia, oportunidad y procedencia de optar por la alternativa 2 del Borrador de la Memoria propuesta, que propicia el procedimiento de expropiación de los derechos legítimamente reconocidos por el propio Ayuntamiento a PEDRUZCOS OIL, S.L.; y obliga a asumir a la Administración indemnizaciones de cantidades millonarias a satisfacer en concepto de expropiación del suelo del ESR-16.

18º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, el interés público del acuerdo que se intenta llevar a término con la Modificación propuesta, así como los motivos de "necesidad", "oportunidad" y "conveniencia" de ceder en propiedad a la entidad mercantil DISA unos terrenos de titularidad pública en el lugar previsto, sin tener en cuenta que existe otra entidad, IBSA, y por subrogación PEDRUZCOS OIL, S.L., con la que también se llegó a un acuerdo de similares características en el mismo lugar y que, simplemente, por ser primera en el tiempo, tiene mejor Derecho (*Prior in tempore, potior in iure*).

19º.- Que se aporte el apartado 8, denominado DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PLAN GENERAL, que trate y explique el contenido de los subapartados que contiene, y que se explicita con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, los motivos de "necesidad" y "oportunidad" que hacen procedente la eliminación de la ficha ESR-16 "San Lázaro", sin conservar los aprovechamientos que le fueron reconocidos por Convenio, y sin que el cambio de clasificación de suelo determine su necesidad.

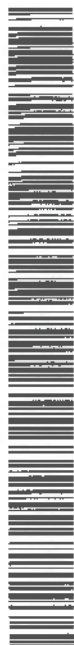
Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

161

27 ENE. 2023



Secretaria/o
General del Pleno



Y006754-4-0806574076010340116



20º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, el interés público de que los servicios técnicos del Ayuntamiento, en las alternativas de modificación que proponen, no reconozcan los aprovechamientos acordados mediante los Convenios suscritos con IBSA, y que promuevan la necesidad y oportunidad del inicio de un procedimiento de expropiación para poder obtener los terrenos propiedad de ésta última para, finalmente, incumpliendo lo pactado, darlos en propiedad a otra entidad mercantil con la que se firmó Convenio con mucha posterioridad al firmado con IBSA.

21º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, en qué perjudica al interés público que se busquen alternativas a la reubicación planteada, sin que ello signifique necesariamente otorgar un derecho a un tercero (DISA) en perjuicio de los legítimos derechos de otro administrado (PEDRUZCOS OIL, S.L.) al que, por subrogación en la posición de IBSA, también le son reconocidos los aprovechamiento contemplado en el acuerdo adoptado por Convenio en 2004.

22º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, cuáles serían las consecuencias jurídicas de que la ADENDA al Convenio Urbanístico Expropiatorio suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil "DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., de 12 de marzo de 2015, NO HAYA SIDO TRAMITADA en el mes de marzo de 2018.

23º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, teniendo en cuenta que la Memoria justificaba el interés general de la adopción del acuerdo de iniciar el procedimiento de modificación en "critérios de NECESIDAD y OPORTUNIDAD " ...dada la previsión de ubicar en el SG-14 una Estación de Servicio, en cumplimiento de convenio suscrito por el Ayuntamiento con la entidad mercantil DISA, ...", cuales sería las consecuencias de la falta de debida motivación de la decisión al no haberse tramitado la ADENDA.

24º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, si la NO tramitación de la ADENDA al Convenio Urbanístico Expropiatorio, de fecha 12 de marzo de 2015, supone que el procedimiento de iniciación de la modificación es NULO DE PLENO DERECHO al estar afectado por uno de los motivos de nulidad del artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como consecuencia de la falta de motivación de la medida que propició que el Pleno municipal adoptara la decisión de iniciar la modificación del Planeamiento General.

25º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, porqué el término "REINICIAR" que cita la Secretaria General del Pleno, en las conclusiones de su informe de 23 de junio de 2021, no se traduce necesariamente en retrotraer las actuaciones al momento de la su iniciocomo, debido al carácter *ex tunc* de la nulidad. Debiendo volverse a someter a consideración del Pleno la necesidad y la

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

27 ENE. 2023



2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



oportunidad de la decisión de aprobar el inicio de la modificación, conociendo que el motivo principal por el que se procede llevar a cabo la misma, en las circunstancias actuales, no sería el de cumplir con una Adenda no suscrita, ni tramitada.

26º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, el motivo de porqué no se asume la recomendación de la Secretaria General del Pleno que, en el control de legalidad preceptivo detecta que "..., *NO habiéndose tramitado el procedimiento de modificación del convenio urbanístico expropiatorio en los términos referidos...*," el expediente debe ser cumplimentado, previamente, con la tramitación de la Adenda.

27º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, como deber interpretarse que sin el cumplimiento de la condición "sine qua non" de la tramitación previa de la ADENDA, se pueda proceder a la aprobación inicial realizad.

28º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, en qué consiste el término "**reiniciar** tal y como así ha hecho el Ayuntamiento con la aprobación inicial de la Modificación.

29º.- Que se explique, con la debida claridad, fundamentándolo técnica y jurídicamente, porqué siendo el motivo de la no tramitación previa de la ADENDA un aspecto del plan sometido a informe del que resulta una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, NO se reconoce la obligación de proceder a tramitar previamente la ADENDA como requisito "*sine qua non*" para poder **REINICIAR** -que NO significa **reanudar o continuar**-, el trámite de MODIFICACIÓN del PGOLPAGC en los ámbitos DEL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"/ESR-16 "SAN LÁZARO".

En su virtud, procede, y

SUPLICO A V.I. Que habiendo por presentado este escrito en tiempo y forma, se sirva admitirlo, tener por la ALEGACIONES, que él se contienen, contra el ACUERDO referido; y por lo manifestado en el cuerpo del mismo, dicte nuevo ACUERDO en el que se anule, revoque y deje sin efecto el acuerdo que APRUEBA INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN LOS ÁMBITOS DEL SISTEMA GENERAL SG-14 "CEMENTERIO DE SAN 13 LÁZARO" y en el EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO ESR-16 "SAN LÁZARO"; acordándose que se REINICIE la referida Modificación una vez se halla cumplimentado la tramitación del procedimiento de modificación del Convenio Urbanístico Expropiatorio. Condición ésta que necesariamente ha de cumplirse y que es indispensable para que suceda al objeto de que se cumpla adecuadamente con el procedimiento legalmente previsto y que, sin el cual, no podrá llevarse a cabo la modificación de planeamiento prevista del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y "ESR-16 "San Lázaro".

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

163

27 ENERO 2022



La/El Secretario/a
General del Pleno

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

06/04/2022 15:17



Y006754-108065744760160409116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedesiblectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp>

ENTRADA

2022 - 62558

06/04/2022 15:17

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



OTROSÍ DIGO: Que, fundamentándose el presente recurso en alguna de las causas de nulidad previstas en el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 117.2 del mismo cuerpo legal, intereso cautelarmente la SUSPENSIÓN DEL ACTO sobre el que se plantea la presente alegación.

Por lo que,

SOLICITO DE NUEVO A V.I.: Acceda a la suspensión interesada.

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS
D.N.I. 42.857.730-J
Administrador PEDRUZCOS OIL, S.L

42857730J Firmado digitalmente por
TITO 42857730J TITO
NATANAEL NATANAEL ARTILES
ARTILES (R: (R: B35707199)
B35707199) Fecha: 2022.04.06
14:56:59 +01'00'



y006754ad10806157407961f0040116

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgo.es/validacion/index.jsp>

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado por el
Pleno Municipal sesión de fecha

164

27 ENE 2023

La El Secretaria/o
General del Pleno

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL S.L.)	Fecha/hora: 06/04/2022 15:17
--	---------------------------------