

INDICE – TOMO 1

Convenio con DISA ES trasera del Cementerio de Las Palmas

PÁG.	FECHA	DOCUMENTOS
1 - 4	08/04/2013	Escrito con registro general de entrada en este Ayuntamiento núm. 54365 presentado por don Bernabé Rodríguez Pastrana.
5 - 12	06/2012	Valoración para el convenio urbanístico (borrador).
13 - 19	15/04/2013	Certificación Catastral.
20 - 25	20/05/2013	Informe propuesta de convenio con DISA
26 - 33	04/06/2013	Resolución registrada en el libro de registro de decretos y resoluciones del Alcalde núm. 17617 de fecha 4 de junio de 2013.
34 - 81	01/08/2013	Informe de tasación de inmueble ligado a actividades económicas (ILAE) C/ Alcalde Díaz Saavedra, nº 45.
82 - 143	22/07/2013	Resumen de Tasación Avda. Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44.
144 - 188	01/08/2013	Informe de tasación de terreno C/ Alcalde Luis Fajardo Ferrer esquina Avda. Alcalde Díaz Saavedra Navarro.
189 - 208	01/04/2013	Valoración de inmueble estación de servicio en la calle Obispo Romo.
209 - 235	01/08/2013	Informe de Tasación de Terreno C/ Obispo Romo, Eduardo Benitez González y Plaza Doramas, Escaleritas.
236 - 266	01/08/2013	Informe de Tasación de Terreno calle Alicante esquina calle León, nº 10.
267 - 316	01/08/2013	Informe de Tasación de terreno Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar
317 - 324	11/11/2013	Informe de Valoración
325 - 356		Borrador de Convenio de Disa
357 - 366	24/02/2014	Informe sobre el convenio urbanístico con DISA para reubicación de Estaciones de Servicio
367	26/02/2014	Solicitud de Informe a la Asesoría Jurídica
368 - 375	28/04/2014	Informe emitido por la Asesoría Jurídica
376	29/04/2014	Solicitud de Informe al Servicio Jurídico-Económico de Intervención General
377	21/05/2014	Informe emitido por el Servicio Jurídico-Económico de Intervención General
378	23/05/2014	Solicitud de informe al Órgano de Gestión Presupuestaria
379	11/06/2014	Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria
380	12/06/2014	Solicitud de informe al Órgano de Gestión Presupuestaria
381-382	18/06/2014	Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria
383	18/06/2014	Remisión de expediente a la Intervención General
384-387	29/09/2014	Informe parcela c/ Alicante elaborado por el Servicio de Urbanismo, remitido a Intervención General.
388-391	29/09/2014	Informes superficie elaborado por el Servicio de Urbanismo, remitido a Intervención General.
392-407	29/09/2014	Propuesta de Acuerdo sobre la aprobación del texto inicial del Convenio

PÁG.	FECHA	DOCUMENTOS
		Urbanístico Expropiatorio
408-410	02/12/2014	Informe elaborado por Intervención General – Gestión Jurídica
411-413	03/12/2014	Informe del jefe del Servicio de Urbanismo
414-415	11/12/2014	Remisión de expediente a la Junta de Gobierno Local
416-432	18/12/2014	Acuerdo a la Junta de Gobierno Local de aprobación inicial del convenio
433-467	30/12/2014	Informe de valoración de la parcela sita en la C/ Eufemiano Jurado
468-469	02/01/2015	Remisión al B.O.P. del Anuncio sometiendo el expediente a información pública
470	02/01/2015	Remisión a la Oficina de Atención al Ciudadano del Anuncio sometiendo el expediente a información pública
471	08/01/2015	Publicación del anuncio en prensa local
472-473	09/01/2015	Publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia
474	24/02/2015	Oficio de la Oficina de Atención a la Ciudadanía devolviendo el anuncio
475	23/02/2015	Certificación acreditativa de la exposición en el Tablón de Anuncios municipal por el plazo de un mes
476	23/02/2015	Certificación haciendo constar la ausencia de alegaciones durante el plazo de exposición pública del Anuncio
477	02/03/2015	Remisión documentación a la Junta de Gobierno Local
478	02/03/2015	Informe concluso
479-496	05/03/2015	Acuerdo Junta de Gobierno, sobre aprobación definitiva del Convenio Urbanístico Expropiatorio
497	09/03/2015	Devolución expediente aprobado
498	11/03/2015	Cheque bancario
499	12/03/2015	Carta de Pago a nombre de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.
500-613	12/03/2015	Convenio Urbanístico expropiatorio entre el Ayuntamiento de Las Palmas y DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., acompañado de certificaciones registrales y catastrales, y Escritura de Otorgamiento de Poderes de la sociedad DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., de 17/10/2013
614	23/01/2014	Resolución núm. 31303, dictada por el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, sobre convenios
615-616		Registro del Patrimonio público del suelo
617-620	13/03/2015	Informe acreditativo de la procedencia de la inscripción de finca registral a favor de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.
621-626	17/03/2015	Resolución núm. 8893 del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se dispone la inscripción de la finca registral a nombre de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.
627	18/03/2015	Comunicación inicio de expediente para inscripción finca registral a nombre de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.
628-650	23/03/2015	Escrito de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A. expresando conformidad con la Resolución 8893/15
651-653	01/04/2015	Justificante del ORVE sobre escrito presentado por la AAVV Vega de San José, en relación a la construcción gasolinera en la calle Alicante
654-658	13/04/2015	Informe técnico y jurídico acreditativo sobre la procedencia de inscripción finca

PÁG.	FECHA	DOCUMENTOS
		registral a favor de DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.
659-666	16/04/2015	Resolución núm. 12062 del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se da cumplimiento efectivo al convenio suscrito
667-672	07/05/2015	Certificación del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, sobre Resolución núm. 12062, de fecha 16 de abril de 2015
673-674	29/05/2015	Escrito de GEURSA remitiendo CD
675-678	01/06/2015	Remisión copia compulsada convenio urbanístico a la AAVV "Vega de San José-Cono Sur"
679-684	07/05/2015	Certificación del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad, sobre Resolución núm. 12062, de fecha 16 de abril de 2015
685-691	09/07/2015	Inscripción finca en el Registro de la Propiedad núm. 5
692	19/08/2015	Comunicación a la Sección de Patrimonio de baja en el Inventario de Bienes y Derechos del inmueble de referencia 1A-958
693	19/08/2015	Comunicación al IBI, sobre cambio de titularidad del inmueble de referencia catastral 7101201DS5170S0001FT
64	17/10/2017	Solicitud inscripción a nombre del Ayuntamiento de la finca registral 108.373 en "Los Lomos", hoy San Lázaro
695-703	13/10/2017	Certificación del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad
704-708	26/10/2017	Inscripción en el Registro de la Propiedad núm. 5 de la finca 108373 a nombre del Ayuntamiento de Las Palmas
709-754	17/03/2017	Informe tasación de terreno de la empresa UVE Valoraciones
755-759	30/06/2017	Informe acreditativo sobre la procedencia de suscribir una Adenda al convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A
760-764	30/06/2017	Adenda al convenio urbanístico expropiatorio entre el Ayuntamiento de Las Palmas y Disa Red de Servicios Petrolíferos
765-785	13/12/2017	Resolución núm. 42378 del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo disponiendo inicio de expediente para la suscripción de una Adenda al convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Las Palmas y Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.
786-799	13/03/2018	Remisión propuesta de Adenda al convenio ofreciendo sustitución de parcelas
800-802	27/01/2020	Comparecencia para consultar expediente y solicitud copia del mismo
803-807	31/01/2020	Escrito presentando por don Tito Natanael Artilos Bolaños, en representación de PEDRUZCOS, OIL, S.L., con registro general 17007
808-951	24/09/2020	Escrito presentando por don Tito Natanael Artilos Bolaños, en representación de PEDRUZCOS, OIL, S.L., con registro general 107603
952-1000	20/01/2021	Escrito presentando por don Tito Natanael Artilos Bolaños, en representación de PEDRUZCOS, OIL, S.L., con registro general 9085
1001-1094	22/04/2021	Comunicación de la Asesoría Jurídica adjuntando Decreto y escrito relativo a la interposición del recurso contencioso administrativo 144/2021.



D. José Setián Támes
Jefe del Servicio de Urbanismo
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Don Bernabé Rodríguez Pastrana, mayor de edad, a nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, SOCIEDAD ANÓNIMA, con C.I.F. número A-38453809, domiciliada en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez s/n. inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, hoja TF-15.001, folio 29, tomo 1.531 de la Sección General, Inscripción 8ª, según tengo acreditado, comparezco y, como más procedente sea en derecho, digo:

Una vez mantenida la reunión en las oficinas municipales el día 21 de marzo de 2013 con respecto al convenio que el Ayuntamiento quiere realizar con la entidad que represento para la reubicación de ciertas gasolineras de nuestra propiedad por ser procedente y oportuno para la planificación urbanística y después de analizar todo lo comentado en dichas reuniones, entendemos que en la propuesta inicial no se contemplaron todos los aspectos de interés municipal para dar satisfacción a ambas partes, percibiendo en este momento que es importante para el Ayuntamiento la monetarización de los aprovechamientos o del valor de las parcelas de los que seamos beneficiarios.

Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.

Álvaro Rodríguez López, S/N
38005 Santa Cruz de Tenerife

T(+34) 922 238 710
F(+34) 922 238 719

www.disagrupo.es

Párroco Villar Reina, 1
35011 Las Palmas de Gran Canaria

T(+34) 928 218 010
F(+34) 928 218 019

2.5.74

1

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



00002



Si a lo anterior unimos la entrada en vigor del *Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y la creación de empleo*, que regula especialmente nuestra actividad, limitándola en cuanto a ampliación del número de gasolineras, consecuencia de la cuota actual que tenemos en las islas, superior al 30%, entendemos, salvo mejor opinión de esa Corporación, que hay motivos suficientes para que elevemos una nueva propuesta de convenio.

Deseamos señalar que en el borrador de valoración anterior que ambas partes discutimos, básicamente, el Ayuntamiento nos ofrecía una parcela en La Vega de San José donde reubicar la gasolinera en explotación sita en la trasera del Cementerio de Las Palmas sobre la que se producía su cierre; otra parcela en el Batán y se tramitaba una recalificación de parte del solar de la gasolinera de la calle Eufemiano Jurado para futuros locales y oficinas, recibiendo como contrapartida ese Ayuntamiento el terreno de la gasolinera que desaparecía, no abonando nada por el lucro cesante de dicha actividad, ni por la reconstrucción de la nueva gasolinera, con un saldo a su favor del orden de 200.000 € aproximadamente.

Si calculamos que, a falta de una tasación independiente, el valor estimado de la gasolinera que tenemos en Altavista, cuyo terreno es de propiedad municipal, puede oscilar entre 700.000 € y 1.000.000 € (sin deducir 200.000 € que necesita para refibrado de tanques y renovación de tuberías, por seguridad medioambiental), y si consideramos que en la anterior propuesta de convenio la parcela del Batán destinada a estación de servicio estaba valorada en 240.000 € elevamos la siguiente propuesta general de convenio:

1. Mantenemos exactamente igual lo convenido para con las parcelas de Eufemiano Jurado, parcela y actividad de la ubicada en la trasera del

Misa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U.

Álvaro Rodríguez López, S/N
38005 Santa Cruz de Tenerife

T(+34) 922 238 710
F(+34) 922 238 710

www.disaiguapo.es

Párraco Villar Reina, 1
35011 Las Palmas de Gran Canaria

T(+34) 928 218 010
F(+34) 928 218 019

2.5.74

2

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



cementerio y parcela de la Vega de San José, tal y como se propuso en el anterior borrador de valoración.

2. Renunciamos a nuestras anteriores aspiraciones sobre la parcela del Batán (Así el ayuntamiento podrá, si lo desea, ofertarla en concurso público).
3. Incorporamos en esta propuesta la compensación en nuestro favor de la parcela sobre la que se encuentra la estación de servicio de Altavista.
4. Estimamos que el balance de esta propuesta es positivo para el Ayuntamiento del orden de 800.000 €.

Si la propuesta anterior es considerada por el Servicio que usted dirige, y sólo en ese caso, la entidad que represento encargará una tasación conjunta de todas y cada una de las parcelas y actividades que se mencionan en el convenio a la entidad tasadora que diga el Ayuntamiento (se ha preguntado a la empresa TINSA y su presupuesto ronda los 12.000 €) con la observación que mantendremos esta propuesta de convenio si la valoración de la mencionada tasación conjunta se situara en una horquilla de más-menos 200.000 € con respecto a nuestra estimación del párrafo precedente.

Sin más, reconociendo ambas partes que lo anterior es una generalidad pendiente de varios informes, y reservándonos los detalles de los aspectos del convenio y la precisión del resto de estipulaciones al mismo, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón

Director Gerente DE SERVICIOS PETROÍFEROS, S.A.U.
C.I.F. A38453808

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de abril de 2013.

Disa Red de Servicios Petroíferos, S.A.U.	Álvaro Rodríguez López, S/N 38005 Santa Cruz de Tenerife	T(+34) 922 238 710 F(+34) 922 238 719	www.disagrupo.es
	Párraco Villar Reina, 1 35011 Las Palmas de Gran Canaria	T(+34) 928 218 010 F(+34) 928 218 019	


2.5.74

3

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	3/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	4/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



VALORACIÓN PARA CONVENIO URBANÍSTICO (BORRADOR)

DISA - Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Junio de 2012



2.5.74

5

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



E.S. VEGUETA CEPSA:



<p>Sótano -1 y -2</p>	<p>Planta 1</p>
<p>Aparcamiento -1= 1.526 m² (43 Plazas) Aparcamiento -2= 1.526 m² (43 Plazas)</p>	<p>Tienda Disa = 60 m² 2 Surtidores cubiertos = 70 m² Local comercial= 1.145 m²</p>
<p>Planta 2,3 y 4</p> <p>Oficinas= 5.051 m²</p>	

Aprovechamiento Sobre Rasante:

Valor suelo = 0 €

Valor construcción = 5.051 m² * 850 €/m²= 4.293.350 € (oficinas)
1.145m² * 700 €/m² = 801.500 € (local comercial)
750.000 € (2 nuevos surtidores)
Vc= 5.844.850 €

Precio Oferta= 5.051 m² * 1.750 €/m²= 8.776.250 € (oficinas)
1.145 m² * 1.323 €/m²= 1.514.835 € (local comercial)
Po= 10.291.085 €

Aprovechamiento sobre rasante = 4.446.235 €

Aprovechamiento Bajo Rasante:

Valor construcción = 3.051 m² * 450 €/m² = 1.526.300 €
Precio oferta = 86 plazas * 25.600 €/plaza = 2.201.600 €
Aprovechamiento bajo rasante = 675.300 €

Aprovechamiento total: 5.121.535 € _____ 10% del aprovechamiento =512.153 €

Valoración para convenio urbanístico Disa-Ayuntamiento de Las Palmas. junio2012

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



000006

Estudio de mercado por usos.

Se han buscado datos del mercado inmobiliario referentes a los usos específicos del edificio de Reyes Católicos: oficina, local comercial y aparcamientos.


REYES CATÓLICOS. VEGUETA. LAS PALMAS			
OFICINAS (VALOR MEDIO 1.750 €/m²)			
1	Situación: c/ Eufemiano Jurado	Estado del inmueble: muy bueno	Fuente consultada: http://www.tucasa.com/
Precio oferta: 129.800 €	Valor unitario: 1.298 €/m²c	Superficie construida: 100 m²	Actualizado:
2	Situación: Rafael Cabrera	Estado del inmueble: bueno	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 189.000 €	Valor unitario: 1.750 €/m²c	Superficie construida: 108 m²	Actualizado:
3	Situación: c/ Doctor Vernau	Estado del inmueble: bueno	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 78.387 €	Valor unitario: 1.479 €/m²c	Superficie construida: 53 m²	Actualizado:
4	Situación: c/ Ventura Ramírez	Estado del inmueble: muy bueno, a estrenar	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 147.752 €	Valor unitario: 2.025 €/m²c	Superficie construida: 73 m²	Actualizado: 18/04/2012
5	Situación: c/ Reyes Católicos	Estado del inmueble: bueno	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 176.000 €	Valor unitario: 2.200 €/m²c	Superficie construida: 80 m²	Actualizado: 18/07/2011
LOCAL COMERCIAL (VALOR MEDIO 1.323 €/m²)			
1	Situación: c/Francisco Hernández González	Estado del inmueble: bueno	Fuente consultada: BOICAN
Precio oferta: 264.076 €	Valor unitario: 1.234 €/m²c	Superficie construida: 214 m²	Actualizado:
2	Situación: Avda. Eufemiano Jurado	Estado del inmueble: muy bueno	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 268.800 €	Valor unitario: 1.344 €/m²c	Superficie construida: 200 m²	Actualizado: 13/03/2012
3	Situación: Plaza de Santo Domingo	Estado del inmueble: deteriorado	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 290.500 €	Valor unitario: 1.390 €/m²c	Superficie construida: 209 m²	Actualizado: 27/04/2012
APARCAMIENTO (VALOR MEDIO 25.600 €/plaza)			
1	Situación: C/ Antonio de Viana		Fuente consultada: http://www.milanuncios.com/
Precio oferta: 19.200 €	Valor unitario: €/m²c	Superficie útil: 30m²	Actualizado: 16/05/2012
2	Situación: Bernardino Correa Viera		Fuente consultada: http://www.milanuncios.com/
Precio oferta: 32.000 €	Valor unitario: €/m²c	Superficie útil: 30m²	Actualizado: 12/04/2012
3	Situación: Vegueta		Fuente consultada: http://www.mundoanuncio.com/
Precio oferta: 25.600 €	Valor unitario: €/m²c	Superficie útil: 30 m²	Actualizado: 03/11/2011

Valoración para convenio urbanístico: Dise-Ayuntamiento de Las Palmas, junio 2012

2.5.74

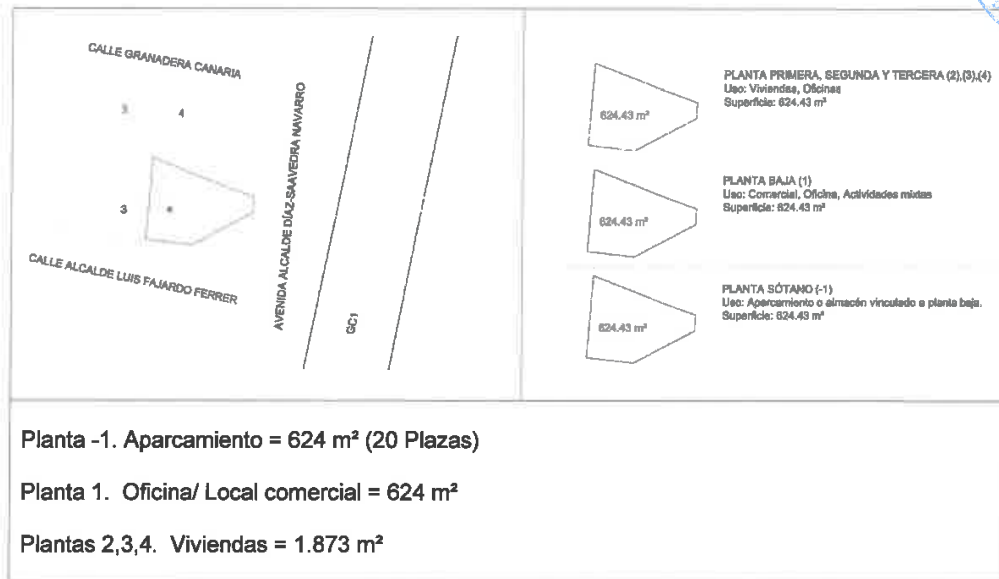
7

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	7/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



E.S. SHELL VEGUETA:



Aprovechamiento Sobre Rasante:

Valor construcción = 1.873 m² * 900 €/m² = 1.685.700 € (viviendas)
 312 m² * 700 €/m² = 218.400 € (locales comerciales)
 312 m² * 850 €/m² = 265.200 € (oficinas)
Vc= 2.169.300 €

Precio Oferta = 1.873 m² * 1.571 €/m² = 2.942.483 € (viviendas)
 312 m² * 2.172 €/m² = 677.664 € (locales comerciales)
 312 m² * 2.025 €/m² = 631.800 € (oficinas)
Po= 4.251.947 €

Aprovechamiento sobre rasante = 2.082.647 € (-demolición)

Aprovechamiento Baio Rasante:

Valor construcción = 624 m² * 450 €/m² = 280.800 €
 Precio Oferta = 20 plazas * 25.600 €/plaza = 512.00 €

Aprovechamiento bajo rasante = 231.200 €

Aprovechamiento total: 2.313.847 € _____ 10% del aprovechamiento = 231.385 €

Valoración: para convenio urbanístico Disa-Ayuntamiento de Las Palmas, junio2012

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	8/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



00008

Estudio de mercado por usos.

Se han buscado datos del mercado inmobiliario referentes a los usos específicos del edificio que sustituiría la estación de servicios Shell de la Avenida Marítima: viviendas, oficina, local comercial y aparcamientos.


VEGUETA SHELL. AVENIDA MARÍTIMA. VEGUETA. LAS PALMAS			
VIVIENDAS (VALOR MEDIO 1.571 €/m²)			
1	Situación: c/ Corregidor Aguirre	Estado del inmueble: regular	Fuente consultada: Boican
Precio oferta: 134.400 €	Valor unitario: 1.700 €/m²c	Superficie construida: 79 m²	Actualizado: 14/05/2012
2	Situación: c/ Reyes Católicos	Estado del inmueble: bueno	Fuente consultada: Boican
Precio oferta: 218.400 €	Valor unitario: 1.348 €/m²c	Superficie construida: 162 m²	Actualizado: 14/05/2012
3	Situación: plaza Santa Isabel	Estado del inmueble: regular	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 208.000 €	Valor unitario: 1664 €/m²c	Superficie construida: 125 m²	Actualizado: 01/01/2012
OFICINAS (VALOR MEDIO 2.025 €/m²)			
1	Situación: c/ Alcalde Díaz Saavedra	Estado del inmueble: muy bueno	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 151.200 €	Valor unitario: 2.520 €/m²c	Superficie construida: 60 m²	Actualizado: 07/04/2012
2	Situación: c/ Alcalde Díaz Saavedra	Estado del inmueble: muy bueno	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 184.000 €	Valor unitario: 2.217 €/m²c	Superficie construida: 83 m²	Actualizado: 25/03/2012
3	Situación: Alonso Quintero	Estado del inmueble: regular	Fuente consultada: http://www.idealista.com/
Precio oferta: 103.200 €	Valor unitario: 1.340 €/m²c	Superficie construida: 77 m²	Actualizado: 13/04/2012
LOCAL COMERCIAL (VALOR MEDIO 2.172 €/m²)			
1	Situación: c/Francisco Hernández González	Estado del inmueble: bueno	Fuente consultada: Boican
Precio oferta: 264.000 €	Valor unitario: 1.234 €/m²c	Superficie construida: 214 m²	Actualizado:
2	Situación: Avenida Alcalde Ramírez Bethencourt	Estado del inmueble: bueno	Fuente consultada:
Precio oferta: 368.000 €	Valor unitario: 3.066 €/m²c	Superficie construida: 120 m²	Actualizado: 29/04/2012
3	Situación: Cerca San Telmo	Estado del inmueble: Por reformar	Fuente consultada: Boican
Precio oferta: 288.000 €	Valor unitario: 2.215 €/m²c	Superficie construida: 130 m²	Actualizado:
APARCAMIENTO (VALOR MEDIO 25.600 €/plaza)			
1	Situación: C/ Antonio de Viana		Fuente consultada: http://www.milanuncios.com/
Precio oferta: 19.200 €	Valor unitario: €/m²c	Superficie útil: 30m²	Actualizado: 16/05/2012
2	Situación: Bernardino Correa Viera		Fuente consultada: http://www.milanuncios.com/
Precio oferta: 32.000 €	Valor unitario: €/m²c	Superficie útil: 30m²	Actualizado: 12/04/2012
3	Situación: Vegueta		Fuente consultada: http://www.mundoanuncio.com/
Precio oferta: 25.600 €	Valor unitario: €/m²c	Superficie útil: 30 m²	Actualizado: 03/11/2011

Valoración para convenio urbanístico Dise-Ayuntamiento de Las Palmas, junio2012

2.5.74

9

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	9/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

E.S. VEGA DE SAN JOSÉ:



GC-31	Estación de bombeo	Estación transformadora	Parcela restante: 711.52 m²
-------	--------------------	-------------------------	--------------------------------

Superficie de la parcela = 711,52 m²

Valor aproximado de construcción de la Estación de Servicio. **Vc = 1.375.000 €**

Valor aproximado del suelo. **Vs = 1.825.000 €**

Valoración para convenio urbanístico Dise-Ayuntamiento de Las Palmas, junio2012

2.5.74

10

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

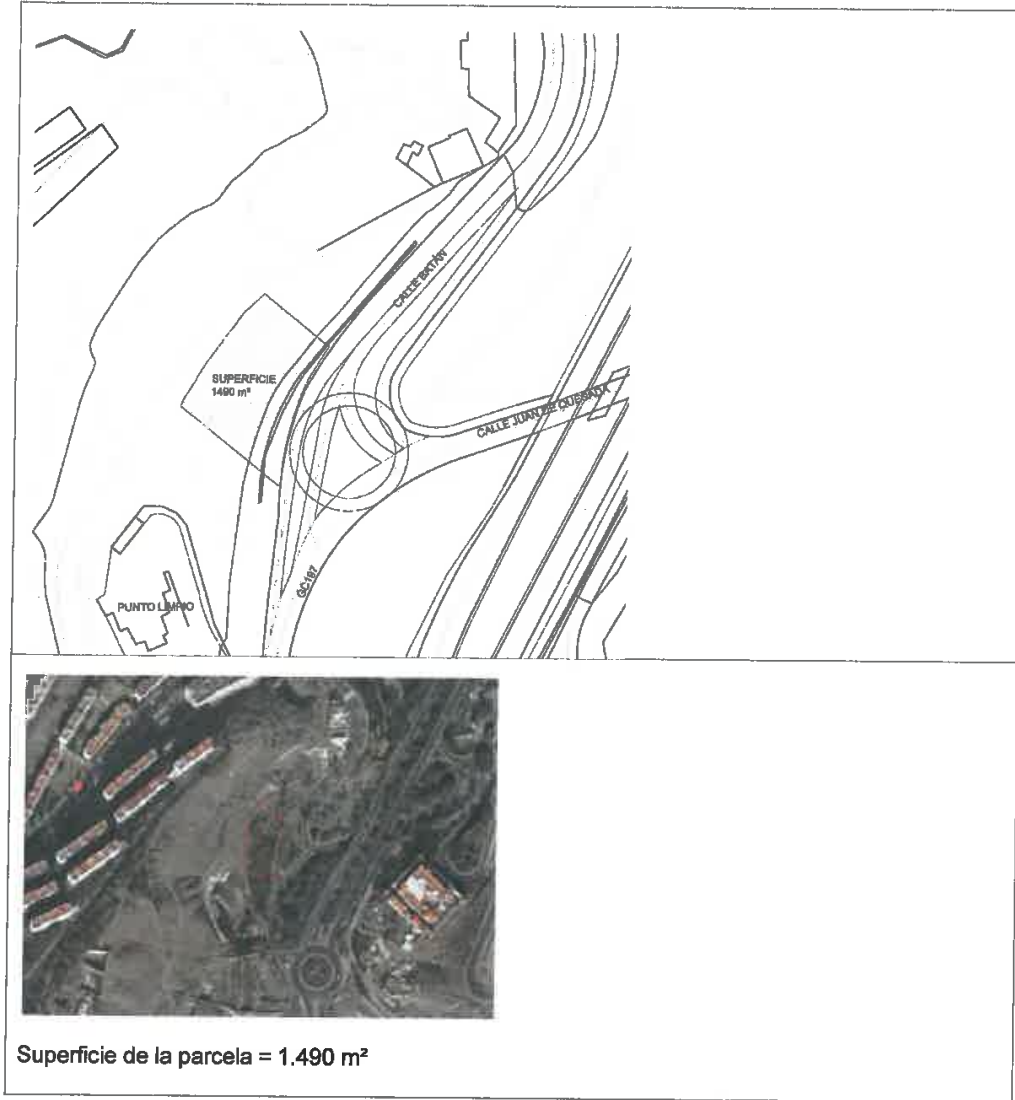
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	10/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

E.S. EL BATÁN:

00010



Valor aproximado de construcción de la Estación de Servicio. **Vc = 1.050.000 €**

Valor aproximado del suelo. **Vs = 275.000 €**

Valoración para convenio urbanístico Dise-Ayuntamiento de Las Palmas, junio2012

2.5.74

11

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	11/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Resumen de la valoración:

A favor de Disa:	A favor del Ayuntamiento de Las Palmas:
<ul style="list-style-type: none"> • Venta de al Ayuntamiento de ES Shell Vegueta = 4.200.000 € 	<ul style="list-style-type: none"> • Venta ES Vega de San José = 1.825.000 € • Venta parcela pequeña en Avenida Marítima (Shell Vegueta) = 1.575.000 € • Venta ES Batán = 275.000 € • 10% de los dos aprovechamientos (512.153 + 231.385) = 744.138 €
+ 4.200.000 €	+ 4.419.138 €
+ 219.138 € a favor del Ayuntamiento de Las Palmas.	

Valoración para convenio urbanístico Disa-Ayuntamiento de Las Palmas, junio 2012

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	12/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 9378920DS5097N0001SR

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL 9378915DS5097N0001JR LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 14 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 31

NIF 42432400E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARTINEZ MELGAREJO TERESA

DOMICILIO FISCAL CL CIRILO MORENO 62 35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

REFERENCIA CATASTRAL 9378922DS5097N----- LOCALIZACIÓN CL REYES CATOLICOS 86 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 601

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL 9378919DS5097N0001UR LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 10 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 39

NIF 42670999L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CAMBRELENG JIMENEZ FERNANDO

DOMICILIO FISCAL AV NESTOR 2 PI:12 Pt:2 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

REFERENCIA CATASTRAL 9378918DS5097N0001ZR LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 11 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 30

NIF 42549004Q

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ZAMBRA GUERRA LUCIA

DOMICILIO FISCAL PZ NTRA SRA.REYES 11 35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

REFERENCIA CATASTRAL 9378917DS5097N0001SR LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 12 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS] SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 30

NIF 42634176L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LANTIGUA TRUJILLO JUAN

DOMICILIO FISCAL CL PADRE RAMON GLEZ GUEDEZ 5 35014 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

CSV: NRNAS2A0SGS3GZNK (verificable en https://www.s.catastro.gob.es)

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

Table with 4 columns: FIRMADO POR, ID. FIRMA, FECHA, PÁGINA. Values include María Luisa Dunjo Fernandez, afirma.redsara.es, 08/02/2022, 14/195.



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

00014
 GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9378920DS5097N0001SR

HOJA 2/2

REFERENCIA CATASTRAL 9378916DS5097N0001ER	LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 13 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 28
NIF 42777757B	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ RODRIGUEZ SIMONA SOLEDAD	
	DOMICILIO FISCAL PS MIRAMAR 93 35400 ARUCAS [LAS PALMAS]	

CSV: NRNAS2A0SGS3GZNK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	15/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



00015

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9378920DS5097N0001SR

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA				758
VIVIENDA				763
VIVIENDA				114

CSV: NRNAS2A0SGS3GZNIK (verificable en <https://www.se-catastro.gob.es>)

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

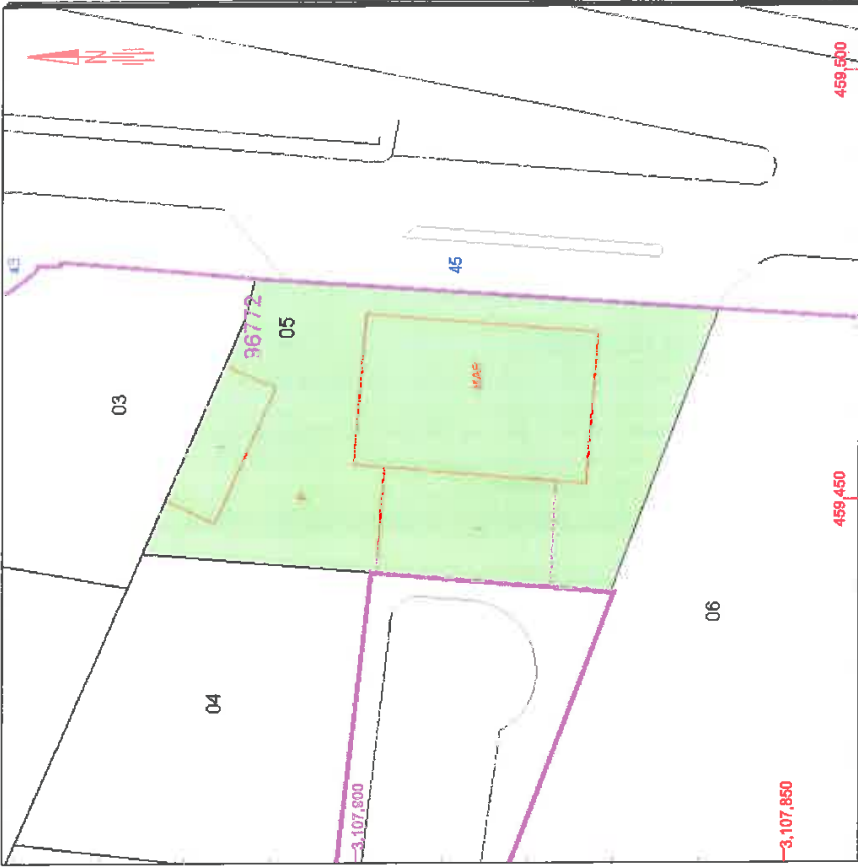
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	16/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 459,500 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- 459,450 Límite de Manzana
- 3,107,800 Límite de Parcela
- 3,107,850 Límite de Construcciones
- 3,107,800 Mobiliario y aceras
- 459,500 Límite zona verde
- 459,450 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
 Fecha de emisión: Lunes, 15 de Abril de 2013
 Finalidad: Estudio Convenio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9677205DSS097N0001SR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL. ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 45		
	35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1960
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	-	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.767
VALOR SUELO (€/m ²)	742.164,99	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	361.873,27
		VALOR CATASTRAL (€/m ²)	1.104.038,26
		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL	DISA RETAIL ATLANTICO SLU	
NIF	B884070960	
DOMICILIO FISCAL	CL. ALVARO RODRIGUEZ LOPEZ	
	38005 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]	
DERECHO	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 45		
	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.767	SUPERFICIE SUELO (m ²)	1.805
		TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	17/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



00017

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9677205DS5097N0001SR

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 9677206DS5097N0001ZR	LOCALIZACIÓN CL CALLEJONES 3 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 9.513
NIF P3501700C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	
	DOMICILIO FISCAL CL LEON Y CASTILLO 270 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	

REFERENCIA CATASTRAL 9677204DS5097N-----	LOCALIZACIÓN CL EUFEMIANO JURADO 4[D] LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.147
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	

REFERENCIA CATASTRAL 9677203DS5097N0001JR	LOCALIZACIÓN CL ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 43 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 905
NIF --	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL MTR	
	DOMICILIO FISCAL --	

SOLO VÁLIDO ADMINISTRATIVAMENTE

CSV: ZC2A2QP871SFHPS6 (verificable en <https://www.sectur.gob.es>)

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	18/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

00018



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9677205DS5097N0001SR

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA				1.608
VIVIENDA				159

CSV: ZC2A2QP871SFHP56 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	19/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



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.

INFORME

PRIMERO.- Con fecha 08-04-2013 y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., mediante el cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en la que se contemplan los siguientes puntos:

1-a).- A la parcela de su propiedad, actualmente ocupada por la Estación de Servicio de la calle Eufemiano Jurado, se le asignarán los siguientes aprovechamientos:

Aprovechamientos sobre rasante:

5.051 m² para oficinas (plantas 2, 3 y 4).

1.145 m² para local comercial (planta 1).

70 m² Instalación de dos surtidores cubiertos (planta 1).

60 m² tienda DISA (planta 1).

Aprovechamientos bajo rasante:

3.051 m² en dos plantas para aparcamientos (plantas -1 y -2).

1-b).- La parcela de su propiedad, actualmente ocupada por la Estación de Servicio de la trasera del Cementerio (calle Alcalde Díaz Saavedra Navarro), quedará reducida a 624,43 m² de superficie y se le asignarán los siguientes aprovechamientos:

Aprovechamientos sobre rasante:

624 m² para oficina – local comercial (planta 1).

1.873 m² para viviendas (plantas 2, 3 y 4).

Aprovechamientos bajo rasante:

624 m² para aparcamientos (planta -1).

1-c).- El resto de la parcela de su propiedad, actualmente ocupada por la Estación de Servicio de la trasera del Cementerio, será cedido al Ayuntamiento.

1-d).- El Ayuntamiento transmite en compensación la parcela situada en la Vega de San José de 711,52 m² de superficie.

1-e).- Renuncian a anteriores aspiraciones sobre la parcela municipal de El Batán calificada como Estación de Servicio.

1-f).- El Ayuntamiento transmite en compensación la parcela sobre la que se encuentra la Estación de Servicio de Altavista.

1-g).- DISA renuncia a cualquier compensación por el lucro cesante de la Estación de Servicio que se cierra en la trasera del cementerio de Las Palmas.

1-h).- DISA renuncia a cualquier compensación por la reconstrucción de la nueva Estación de Servicio en la Vega de San José.

1-i).- DISA se compromete al pago de 800.000,00 € como compensación por los aprovechamientos concedidos y por la diferencia de valor que pudiera existir entre los inmuebles que se permutan.

Finalmente expone que, si la propuesta es considerada por este servicio de urbanismo, procederán a encargar una tasación conjunta de todas y cada una de las parcelas y actividades mencionadas a la entidad tasadora que diga el Ayuntamiento, con la observación de que mantendrán la propuesta de convenio si la tasación se situara en una horquilla de más-menos 200.000,00 € con respecto a su estimación de los 800.000,00 €.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	20/195





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.

TERCERO.- Las parcelas de propiedad de DISA que se someten al Convenio presentan las siguientes características y demandan las siguientes actuaciones:

3-a).- Estación de Servicio de la calle Eufemiano Jurado.

3-a-1).- Situación actual:

Parcela catastral: 9378920DS5097N0001SR
 Titular catastral: AUTOMÓVILES SUECOS, S.A.
 Superficie de parcela: 2.297,00 m2.
 Superficie construida: 1.635,00 m2.
 Se identifica en plano adjunto:



En este punto del informe se hace constar que el inmueble se encuentra incorrectamente catastrado, ya que incluye en su ámbito los terrenos de dominio público situados al Sur de la línea de prolongación de la alineación de la manzana situada al Oeste.

Conforme al vigente Plan General de Ordenación la parcela aparece calificada como ES - Estación de Servicio, sujeta a cambio de alineación. Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-20S del Plano de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



3-a-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

Por parte del Ayuntamiento se tramitará el oportuno expediente con la finalidad de asignar a la parcela los aprovechamientos propuestos.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 68 64
 www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	21/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



3-b).- Estación de Servicio en la calle Alcalde Díaz Saavedra Navarro.

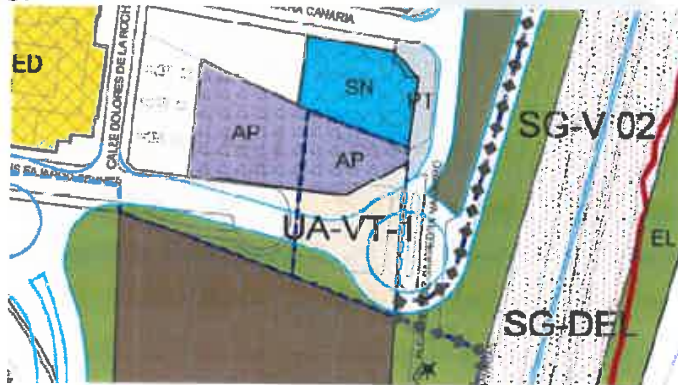
3-b-1).- Situación actual:

Parcela catastral: 9677205DS5097N0001SR
Titular catastral: DISA RETAIL ATLANTICO SLU
Superficie de parcela: 1.805,00 m2.
Superficie construida: 1.767,00 m2.
Se identifica en plano adjunto:



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.



3-b-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

Por parte del Ayuntamiento se tramitará el oportuno expediente con la finalidad de asignar a la parcela resto los aprovechamientos propuestos.

Por parte de DISA se procederá a ceder la parte de la parcela afectada a clase red viaria y Espacio Libre.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	22/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



00022

CUARTO.- Las parcelas de propiedad del Ayuntamiento que se someten al Convenio presentan las siguientes características y demandan las siguientes actuaciones:

4-a).- Parcela situada en la Vega de San José de 711,52 m2 de superficie.

4-a-1).- Situación actual:

La parcela de referencia forma parte de la finca resto del Polígono de la Vega de San José que ha de ser cedida a este Ayuntamiento por el Gobierno de Canarias. En la actualidad el expediente de cesión se encuentra pendiente de aprobación por parte de este Ayuntamiento y de su posterior formalización en escritura pública.

Parcela catastral: 9270505DS5097S parte.

Titular catastral: ESTADO M INTERIOR GUARDIA CIVIL (error, sólo parte)

Superficie de parcela: 2.295,00 m2.

Superficie construida: 0,00 m2.

Se identifica en plano adjunto:



Conforme al vigente Plan General de Ordenación parte se encuentra calificada como Espacio Libre y parte de encuentra incluida en la parcela urbanística E-11.

Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-21S del Plan de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



4-a-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

Por parte del Ayuntamiento se tramitará el oportuno expediente con la finalidad de asignar a la parcela la calificación urbanística ES – Estación de Servicio.

Con posterioridad el Ayuntamiento procederá a la cesión de la parcela resultante.

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2° planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	23/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



4-b).- Estación de servicio situada en Altavista.

4-b-1).- Situación actual:

Parcela catastral: 7101201DS5170S0001FT.

Titular catastral: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Superficie de parcela: 499,00 m2.

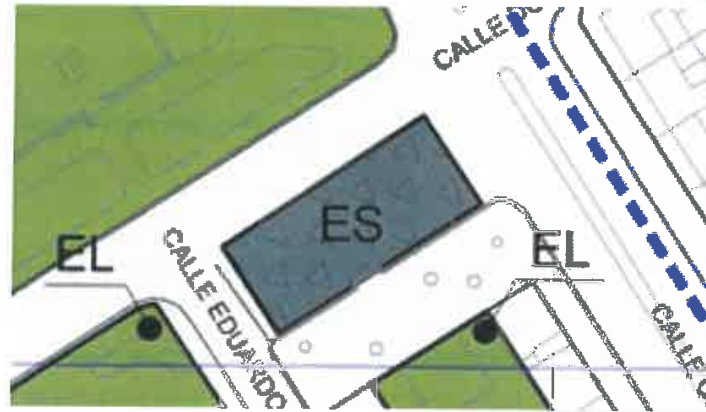
Inmueble relacionado en el Inventario de Bienes y derechos de esta Corporación con el número 958 del epígrafe 1A.

Se identifica en plano adjunto:



Conforme al vigente Plan General de Ordenación se encuentra calificada como ES – Estación de Servicio.

Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-15P del Plan de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



4-b-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

Por parte del Ayuntamiento se procederá a la cesión de la parcela.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	24/195





90024

QUINTO.- En principio y a falta de una valoración individualizada se observa que la propuesta de convenio ofrece el siguiente balance, conforme a los datos y estimaciones aportados por DISA:

DISA ofrece	Mínimo	Máximo
Cierre y cesión parte de la gasolinera trasera del cementerio para vial y E.L. (4.200.000,00 del total de la ES - 1.575.000,00 de la parte que se reserva)	2.625.000,00 €	2.625.000,00 €
Lucro cesante cero	- €	- €
Reconstrucción gasolinera cero	- €	- €
Compensación económica	800.000,00 €	800.000,00 €
	3.425.000,00 €	3.425.000,00 €
Ayuntamiento ofrece		
Aprovechamientos parcial parcela ES trasera cementerio	231.385,00 €	231.385,00 €
Aprovechamientos parcela ES Eufemiano Jurado	512.153,00 €	512.153,00 €
Parcela en la Vega de San José	1.825.000,00 €	1.825.000,00 €
ES calle Obispo Romo - Altavista	700.000,00 €	1.000.000,00 €
	3.268.538,00 €	3.568.538,00 €
Balance	156.462,00 €	- 143.538,00 €

Por lo expuesto, es por lo que este jefe de servicio PROPONE:

- El inicio del expediente para la suscripción, con la entidad DISA, de un Convenio Urbanístico para la obtención del suelo afectado para vial y espacio libre que forma parte de la Estación de Servicio de la calle Alcalde Díaz Saavedra Navarro.

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de mayo de 2013

El Jefe del Servicio



José Manuel Setién Tamés

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 6 de 6

2.5.74

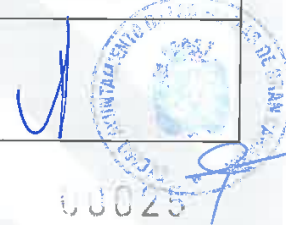
25

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	25/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



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 grafiadas 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.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 08-04-2013 y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., mediante el cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en la que se contemplan los siguientes puntos:

1-a).- A la parcela de su propiedad, actualmente ocupada por la Estación de Servicio de la calle Eufemiano Jurado, se le asignarán los siguientes aprovechamientos:

Aprovechamientos sobre rasante:

- 5.051 m2 para oficinas (plantas 2, 3 y 4).
- 1.145 m2 para local comercial (planta 1).
- 70 m2 Instalación de dos surtidores cubiertos (planta 1).
- 60 m2 tienda DISA (planta 1).

Aprovechamientos bajo rasante:

- 3.051 m2 en dos plantas para aparcamientos (plantas -1 y -2).

1-b).- La parcela de su propiedad, actualmente ocupada por la Estación de Servicio de la trasera del Cementerio (calle Alcalde Díaz Saavedra Navarro), quedará reducida a 624,43 m2 de superficie y se le asignarán los siguientes aprovechamientos:

Aprovechamientos sobre rasante:

- 624 m2 para oficina – local comercial (planta 1).
- 1.873 m2 para viviendas (plantas 2, 3 y 4).

Aprovechamientos bajo rasante:

- 624 m2 para aparcamientos (planta -1).

1-c).- El resto de la parcela de su propiedad, actualmente ocupada por la Estación de Servicio de la trasera del Cementerio, será cedido al Ayuntamiento.

1-d).- El Ayuntamiento transmite en compensación la parcela situada en la Vega de San José de 711,52 m2 de superficie.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	26/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



00026

1-e).- Renuncian a anteriores aspiraciones sobre la parcela municipal de El Batán calificada como Estación de Servicio.

1-f).- El Ayuntamiento transmite en compensación la parcela sobre la que se encuentra la Estación de Servicio de Altavista.

1-g).- DISA renuncia a cualquier compensación por el lucro cesante de la Estación de Servicio que se cierra en la trasera del cementerio de Las Palmas.

1-h).- DISA renuncia a cualquier compensación por la reconstrucción de la nueva Estación de Servicio en la Vega de San José.

1-i).- DISA se compromete al pago de 800.000,00 € como compensación por los aprovechamientos concedidos y por la diferencia de valor que pudiera existir entre los inmuebles que se permutan.

Finalmente expone que, si la propuesta es considerada por este servicio de urbanismo, procederán a encargar una tasación conjunta de todas y cada una de las parcelas y actividades mencionadas a la entidad tasadora que diga el Ayuntamiento, con la observación de que mantendrán la propuesta de convenio si la tasación se situara en una horquilla de más-menos 200.000,00 € con respecto a su estimación de los 800.000,00 €.

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.

TERCERO.- Las parcelas de propiedad de DISA que se someten al Convenio presentan las siguientes características y demandan las siguientes actuaciones:

3-a).- Estación de Servicio de la calle Eufemiano Jurado.

3-a-1).- Situación actual:

Parcela catastral: 9378920DS5097N0001SR
Titular catastral: AUTOMÓVILES SUECOS, S.A.
Superficie de parcela: 2.297,00 m2.
Superficie construida: 1.635,00 m2.
Se identifica en plano adjunto:

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 58 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	27/195

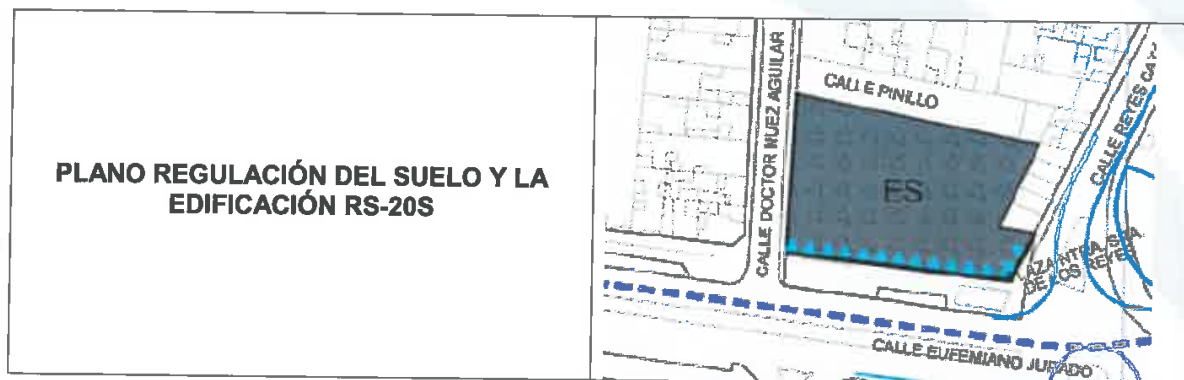


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Según el propio informe elaborado con fecha 20 de Mayo de 2013 por el Jefe de Servicio de Urbanismo el inmueble antes mencionado, se encuentra incorrectamente catastrado, ya que incluye en su ámbito los terrenos de dominio público situados al Sur de la línea de prolongación de la alineación de la manzana situada al Oeste.

Conforme al vigente Plan General de Ordenación la parcela aparece calificada como ES - Estación de Servicio, sujeta a cambio de alineación. Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-20S del Plano de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



3-a-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

Por parte del Ayuntamiento se tramitará el oportuno expediente con la finalidad de asignar a la parcela los aprovechamientos propuestos.

3-b).- Estación de Servicio en la calle Alcalde Díaz Saavedra Navarro.

3-b-1).- Situación actual:

Parcela catastral: 9677205DS5097N0001SR

Titular catastral: DISA RETAIL ATLANTICO SLU

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 8

2.5.74

28

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	28/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



10028

Superficie de parcela: 1.805,00 m2.
Superficie construida: 1.767,00 m2.
Se identifica en plano adjunto:



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.



3-b-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

Por parte del Ayuntamiento se tramitará el oportuno expediente con la finalidad de asignar a la parcela resto los aprovechamientos propuestos.

Por parte de DISA se procederá a ceder la parte de la parcela afectada a clase red viaria y Espacio Libre.

CUARTO.- Las parcelas de propiedad del Ayuntamiento que se someten al Convenio presentan las siguientes características y demandan las siguientes actuaciones:

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 8

2.5.74

29

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	29/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



4-a).- Parcela situada en la Vega de San José de 711,52 m2 de superficie.

4-a-1).- Situación actual:

La parcela de referencia forma parte de la finca resto del Polígono de la Vega de San José que ha de ser cedida a este Ayuntamiento por el Gobierno de Canarias. En la actualidad el expediente de cesión se encuentra pendiente de aprobación por parte de este Ayuntamiento y de su posterior formalización en escritura pública.

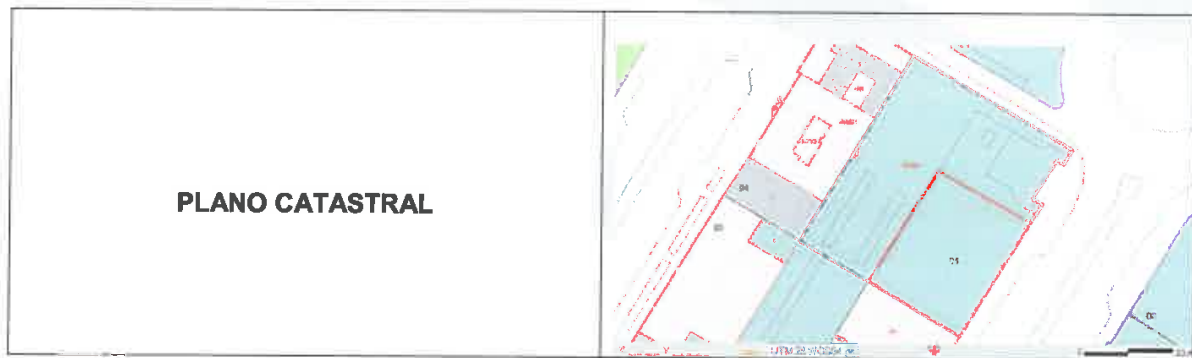
Parcela catastral: 9270505DS5097S parte.

Titular catastral: ESTADO M INTERIOR GUARDIA CIVIL (error, sólo parte)

Superficie de parcela: 2.295,00 m2.

Superficie construida: 0,00 m2.

Se identifica en plano adjunto:



Conforme al vigente Plan General de Ordenación parte se encuentra calificada como Espacio Libre y parte de encuentra incluida en la parcela urbanística E-11.

Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-21S del Plan de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



4-a-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 5 de 8

2.5.74

30

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	30/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Por parte del Ayuntamiento se tramitará el oportuno expediente con la finalidad de asignar a la parcela la calificación urbanística ES – Estación de Servicio.
Con posterioridad el Ayuntamiento procederá a la cesión de la parcela resultante.

4-b).- Estación de servicio situada en Altavista.

4-b-1).- Situación actual:

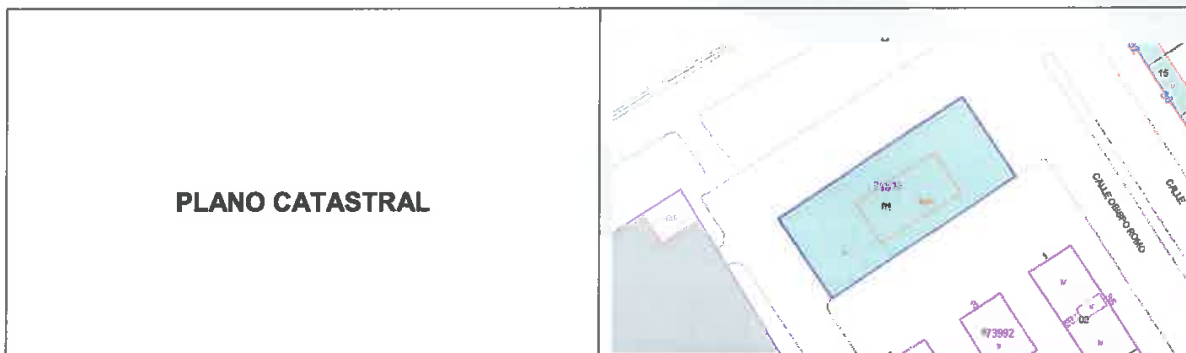
Parcela catastral: 7101201DS5170S0001FT.

Titular catastral: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.

Superficie de parcela: 499,00 m2.

Inmueble relacionado en el Inventario de Bienes y derechos de esta Corporación con el número 958 del epígrafe 1A.

Se identifica en plano adjunto:



Conforme al vigente Plan General de Ordenación se encuentra calificada como ES – Estación de Servicio.

Se acompaña copia parcial de la Hoja RS-15P del Plan de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



4-b-2).- Actuaciones que se derivan del Convenio:

Por parte del Ayuntamiento se procederá a la cesión de la parcela.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	31/195





QUINTO.- En principio y a falta de una valoración individualizada se observa que la propuesta de convenio ofrece el siguiente balance, conforme a los datos y estimaciones aportados por DISA:

DISA ofrece	Mínimo	Máximo
Cierre y cesión parte de la gasolinera trasera del cementerio para vial y E.L. (4.200.000,00 del total de la ES - 1.575.000,00 de la parte que se reserva)	2.625.000,00 €	2.625.000,00 €
Lucro cesante cero	- €	- €
Reconstrucción gasolinera cero	- €	- €
Compensación económica	800.000,00 €	800.000,00 €
	3.425.000,00 €	3.425.000,00 €
Ayuntamiento ofrece		
Aprovechamientos parcial parcela ES trasera cementerio	231.385,00 €	231.385,00 €
Aprovechamientos parcela ES Eufemiano Jurado	512.153,00 €	512.153,00 €
Parcela en la Vega de San José	1.825.000,00 €	1.825.000,00 €
ES calle Obispo Romo - Altavista	700.000,00 €	1.000.000,00 €
	3.268.538,00 €	3.568.538,00 €
Balance	156.462,00 €	- 143.538,00 €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 68, 69 y 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el Decreto del alcalde número 527/2012 de 5 de enero, por el que se establecen los sectores funcionales y la estructura organizativa del área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas.

TERCERO.- Según Decreto del alcalde número 15708/2011, de 17 de junio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno de la Ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, directores generales y concejales-presidentes de distrito, se delegó en los titulares de las Áreas de Gobierno, entre otras, la función de dictar resoluciones e instrucciones, atribuida al alcalde en la letra "g" del artículo 124.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

CUARTO.- Según la delegación de competencias efectuada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 14/07/2011:

"(..) PRIMERO. Delegar en el titular del área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas en relación a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal y del Patrimonio Público de Suelo Municipal, las siguientes competencias:

(...) b) la competencia en el ámbito de su área de la tramitación hasta su resolución de los contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles (...)"

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 14 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 7 de 8

2.5.74

32

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	32/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



00032

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto 4094/2012, de 27 de febrero, por el que se establece la estructura organizativa de servicios y unidades equiparadas del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas,

RESUELVE

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe técnico elaborado por el Jefe de Servicio de Urbanismo de fecha 20 de mayo de 2013, por el que se dispone el inicio y tramitación del expediente para la suscripción, con la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., de un Convenio Urbanístico para la obtención del suelo afectado para vial y espacio libre que forma parte de la Estación de Servicio de la calle Alcalde Díaz Saavedra Navarro.

SEGUNDO.- Recabar los informes municipales necesarios.

TERCERO.- La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso.

Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de junio de 2013.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL
ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

Dada con la intervención del secretario general técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la disposición adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 68 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria, a 4 de junio de 2013

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
P.D. EL JEFE DEL SERVICIO
(Decreto núm. 14588/2012, de 12 de julio)



José Manuel Setién Tamés

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	33/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

INFORME DE TASACIÓN DE INMUEBLE LIGADO ACTIVIDAD ECONÓMICA (ILAE)

Calle Alcalde Diaz Saavedra, Nº 45

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Expediente: 13-35-00021



Solicitante

DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

34

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	34/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 13-35-00021, realizado por D. Fernando Gonzalez Peña, consistente en una Estación de Servicios situada en la Calle Alcalde Diaz Saavedra, Número 45, Municipio LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Provincia Palmas, Las, Código Postal 35015, son los siguientes:

Entidad financiera: **Ciudadano Particular**
 Solicitante: **DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U**
 CIF: **A38453809**
 Dirección: **Calle Alcalde Diaz Saavedra, Nº45**
 Municipio: **LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)**
 Provincia: **Palmas, Las**
 Estado inmueble: **Terminado**
 Situación legal: **Inmueble libre**
 Situación de ocupación: **Ocupado por el propietario actual**
 Limitaciones al dominio: **Plena propiedad**
 Fecha de visita: **01/08/2013**
 Fecha certificado: **01/08/2013**
 Fecha caducidad: **01/02/2014**



FINALIDAD

Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones)

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones

VALORES CALCULADOS

Valor de mercado calculado por el Método de actualización	4.108.053,06€
Valor por actualización	4.073.134,80€
Valor de reemplazamiento bruto	3.510.662,35€
Valor de reemplazamiento neto	3.510.662,35€

VALOR DE TASACIÓN

4.108.053,06€

El valor de Tasación se corresponde con el valor del mercado.

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- A la aportación de la siguiente documentación:
 - Documentación Registral.

ADVERTENCIAS

- o No se ha aportado la siguiente documentación:
 - Licencia de apertura.
 - Licencia de actividad.

Los datos adoptados en el presente informe corresponden a la actividad que se realiza actualmente sobre la parcela valorada, afectada por el convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	35/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Registro de la propiedad	Nº	Sección			
Finca Nº		La finca registral corresponde a Inmueble Valorado			
Referencia catastral	9677205DS5097N0001SR				
Superficies					
Terreno		Registral m2	Catastro 1.805,00 m2	Comprobada 1.805,00 m2	Adoptada 1.805,00 m2
Desglose de valores por USOS	Superficie (m2)	V.Suelo (€)	CC+ OGN (€)	V.Reemplaz. (€)	V.Mercado (€)
ILEE	1.767,00	1.882.473,45	1.628.188,90	3.510.662,35	4.108.053,06
Total	1.767,00	1.882.473,45	1.628.188,90	3.510.662,35	4.108.053,06

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 01/08/2013.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m2)	V. Suelo (€)	V. Mercados (€)	Valor Registro (€)	V. Tasación (€)
1 ILEE	1.767,00	3.510.662	4.108.053	2.225.580	4.108.053,06

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	36/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Informe de tasación
INMUEBLE LIGADO ACTIVIDAD ECONÓMICA (ILAE)

1 Solicitante y finalidad.

Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809

Finalidad:

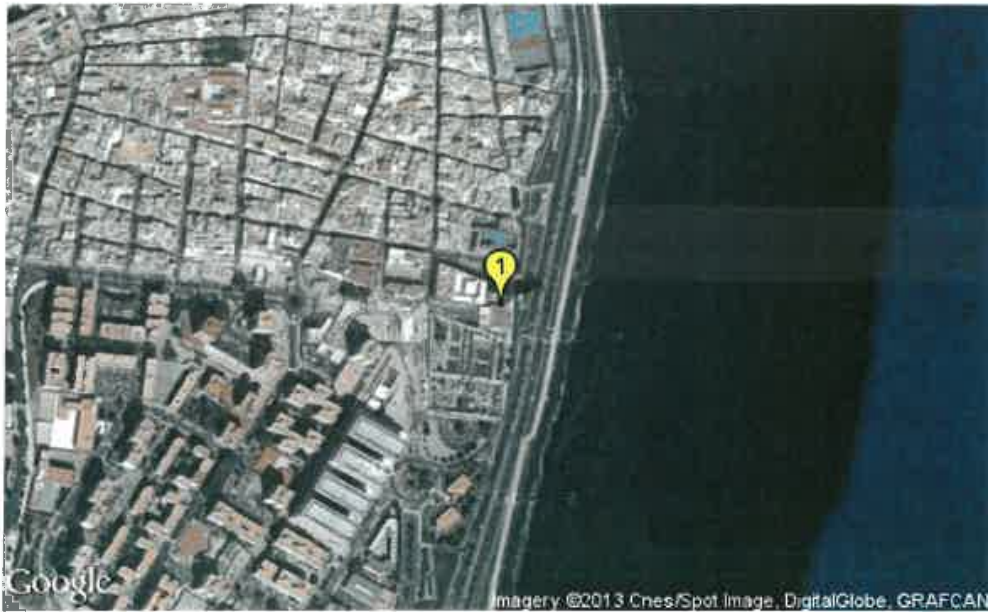
Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones)

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la EOO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los entera y métodos descritos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones.

2 Identificación y localización

Inmueble valorado: Inmueble Ligado Actividad Ecr **Estado:** Terminado

Dirección: Calle Alcalde Diaz Saavedra, Número 45
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Código Postal 35015
Provincia: Palmas, Las



Identificación registral

No se aportan datos registrales


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

2.5.74

37

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	37/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



Identificación catastral

Finca catastral : 9677205DS5097N0001SR

Comprobación de linderos

Al Norte; Centro de Salud; Al Sur Cementerio Al Naciente Avenida Diaz Saavedra y Al Poniente Calle en construcción

Comprobación de linderos

La superficie de la parcela es de 1805 m² y la construida 1.767 m², según se recoge en la información aportada para el Convenio que estudiamos.

Comentarios a la comprobación registral

- La dirección actual coincide con la mencionada en la documentación registral.

3 Comprobaciones

Para la redacción del informe se ha dispuesto de la siguiente documentación y se han realizado las siguientes comprobaciones:

Documentación	Tipo documento
Balance y Cuentas de Resultados	
Croquis del inmueble	
Documentación Catastral	
Documentación urbanística	

Comprobaciones	Mediante
Situación Legal	Información verbal
Situación de Ocupación	Información ocupante
Situación de urbanística	Consulta del Planeamiento
Protección Patrimonio Arquitect.	Consulta del Planeamiento
Situación del seguro decenal.	No es necesaria
Limitaciones al dominio	Información verbal; Información ocupante
Servidumbres	información verbal; Inspección visual
Estado de Conservación	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Superficies	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Linderos	En la visita realizada el día: 01/08/2013

El resultado del análisis realizado es:	
Situación Legal	Inmueble Libre
Situación de Ocupación	Ocupado por el propietario actual
Situación de urbanística	Desarrollado en el apartado correspondiente
Protección Patrimonio Arquitect.	Desarrollado en el apartado correspondiente
Situación del seguro decenal.	No necesario
Limitaciones al dominio	Plena propiedad
Servidumbres	NO existen servidumbres o afecciones
Estado de Conservación	Desarrollado en el apartado correspondiente
Superficies	Desarrollado en el apartado correspondiente
Linderos	Desarrollado en el apartado correspondiente

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	38/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

4 Descripción de la localidad y del entorno

Localidad

Descripción de la localidad			
- Tipo de núcleo		Capital autonómica	
- Ocupación laboral predominante		Servicios	
- Ocupación laboral secundaria		Turismo	
- Población		382.296	Habitantes
- Crecimientos en los últimos 5 años		0,31%	
Comunicaciones			
- Aeropuerto		Estación de autobuses	
- Puerto			

Entorno

Descripción			
- Nivel de renta		Media	
- Antigüedad del entorno		De 20 a 30 años	
- Desarrollo edificatorio del entorno		Del 80 al 90%	
- Renovación		Baja	
- Conservación		Media	
Infraestructuras	Estado	Tipología	Estado
- Alumbrado	Medio	Viales	Medio
- Alcantarillado	Medio	Telefonía	Medio
- Abastecimiento	Malo	Gas Natural	Muy malo
Equipamientos		Tipología	
- Aparcamiento	Suficiente	Deportivo	Suficiente
- Parque	Escaso	Lúdico	Suficiente
- Sanitario	Suficiente	Comercial	Suficiente
- Escolar	Suficiente		

La estación se encuentra en la salida de la Ciudad, en un entorno de gran consolidación y tráfico.

UVE VALORACIONES. S.A

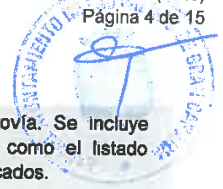
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	39/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Descripción del Mercado

Ofertas en el entorno:

La estación se encuentra en una ubicación favorable, junto a la autovía. Se incluye en los anexos del informe la situación de la posible competencia así como el listado de las gasolineras existentes en mLas Palmas con los últimos precios publicados.

No se han detectado gasolineras en venta en Las Palmas. Se incluye como anexo al informe un estudio sobre las ofertas de gasolineras en venta en la Península.

Para el cálculo de los ingresos se ha partido del tráfico diario de la autovía de ubicación del inmueble según los datos de la Dirección General de Tráfico

Demanda en el entorno:

Se estima una demanda media de 25 litros por vehículo, con una media de 400 vehículos diarios, lo que supone el 0,4% del tránsito diario.

Ritmo de venta:

Expectativas:

El inmueble se destina a primera residencia.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

40

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	40/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

5 Descripción del inmueble

Las características del inmueble se han comprobado en la visita realizada el día 01/08/2013

El edificio

Características del inmueble

- Estado: Terminado
- Tipología: Bloque abierto
- Plantas sobre rasante: 1 plantas
- Plantas bajo rasante: plantas
- Zona comunitaria: No Tiene
- Zona deportiva: No Tiene
- Aparcamiento: Suficiente



Características constructivas

- Cimentación: Zapatas aisladas
- Estructura: Hormigón Armado
- Cubierta: No transitable
- Cerramiento exterior: Bloque cerámico
- Carpintería exterior: De aluminio
- Revestimiento: Enfoscado
- Acristalamiento: Sencillo

Inmueble de 20 años de edad (edad estimada). Se realizó una reforma de las instalaciones hace 10 años.

Cuadro de superficies

Finca	Descripción	Dirección	C/Util	Superficies (m2)		
				Const.	GGZC Terrazas	Terrano
1	ILEE			1.767,00	1.767,00	1.805,00
TOTAL				1.767,00	1.767,00	1.805,00

El terreno

Características del suelo

- Orografía del terreno: Plano
- Superficie del terreno: 1.805,00 (m2)
- Morfología del terreno: Regular
- Uso superficie no edificada: Aparcamiento y servicios

Descripción del inmueble Ligado a una Explotación Económica

Edificio	SUPERFICIES (m ²)		Terreno	Descripción ILEE
	Sup_Util	Sup_Const		
Edificio 1		1.767,00	1.805	Estación de servicio
TOTAL		1.767,00	1.805,00	

Las características del inmueble descritas son las detectadas en la inspección ocular realizada o las reflejadas en la documentación aportada. No se han realizado pruebas para poder detectar posibles vicios ocultos.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	41/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



6 Situación urbanística

Las comprobaciones urbanísticas se han realizado mediante
- Consulta del Planeamiento

El inmueble **NO CUMPLE** la normativa urbanística vigente:

- El inmueble tiene una antigüedad menor a cuatro años
- El inmueble **NO** fue construido según un planeamiento anterior
- **NO** existe intención de demoler el inmueble

Usos	Prohibido	Permitido		Prohibido	Permitido
Residencial	NO	SI	Hotelero	SI	NO
Industrial	SI	NO	Dotacional	NO	SI
Terciario comercial	NO	SI	Equipamiento	NO	SI
Terciario oficinas	NO	SI	Agropecuario	SI	NO

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

42

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	42/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

7 Método del coste

Para el cálculo del Valor de Reemplazamiento se han utilizado los siguientes parámetros

Uso	Superficie (m2)	R. Suelo (€/m2)	C. Const. (€/m2)	OGN (%)	Deprec. (%)	V.R. Bruto (€)	V.R. Neto (€)
ILEE	1.767,00	1.065,35	765,00	20,45	0,00	3.510.662,35	3.510.662,35
Total	1.767,00					3.510.662,35	3.510.662,35

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad (% ó €)	Cantidad	Se aplica a:	Importe (€)
Honorarios de Proy. Básico	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Gastos de comisión de apertura	%	0,50	Importe Hipotecado	8.220,08
Plusvalía	%	0,10	Valor del Inmueble	4.110,04
Contratos de suministros	%	1,00	Coste de Ejecución	13.517,55
Gastos de administración	€	1.000,00	Duración Inversión	17.000,00
Gastos de postventa	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Gastos de notario y registro (DH)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
Gastos de notario y registro (Financ)	%	0,10	Crédito más Intereses	2.340,71
Gastos de notario y registro (Cont)	%	0,10	Coste de Ejecución	1.351,75
Gastos de notario y registro (suelo)	%	0,10	Valor del Suelo	1.882,47
AJD (División Horizontal)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
AJD (Hipoteca)	%	1,00	Crédito más Intereses	23.407,10
AJD (Construcción)	%	1,00	Coste de Ejecución	13.517,55
AJD (Suelo)	%	1,00	Valor del Suelo	18.824,73
Licencia de Primera Ocupación	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Permiso de paso de carruajes	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Impuesto de la Licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	2.703,51
Tasas de la licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	2.703,51
ICIO	%	4,00	Coste de Ejecución	54.070,20
Tasas de la licencia de Obras	%	2,00	Coste de Ejecución	27.035,10
OCT	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro Decenal	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro de responsabilidad civil	%	0,30	Coste de Ejecución	4.055,26
Estudio Geotécnico	%	0,20	Coste de Ejecución	2.703,51
Levantamiento topográfico	%	0,10	Coste de Ejecución	1.351,75
Coordinador de Seguridad y Salud	€	1.000,00	Duración Obra	10.000,00
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Dirección de obra (Arq. Superior)	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Honorarios de Proy. de Ejecución	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Total		20,45	%	276.433,90€

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28951, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

43

Código Seguro de verificación: 4U3b1DaAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	43/195



4U3b1DaAVVj6hSMPkFfhg==



8 Método del Valor Residual

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Para el cálculo del valor del terreno por el Método del Valor Residual se han considerado los siguientes parámetros generales:

Unidad monetaria	Nominal	Rentabilidad Anual	21,75 %
		Prima Libre de Riesgo	3,75 %
		Prima de Riesgo	18,00 %
		IPC	1,80 %
Se prevé que el desarrollo de la promoción se realice		1 fases	

Análisis de la FASE 1

Gestión urbanística, urbanización y demolición	Comienzo	Finalización	Importe
Gestión Urbanística			€
Infraestructura			€
Coste demoliciones			€
Plazos de la edificación			
Pago Proyecto	2	meses desde origen	
Concesión Licencia	5	meses desde origen	
Duración de las Obras	10	meses desde la Licencia	
Pago Proveedores	1	meses desde facturación	
Comercialización e IVA			
Gastos Comercialización	% sobre Valor de mercado	Construcción	Profesionales Compradores
Impuestos del Valor Añadido			
	%	%	%
Financiación			
	Tipo de Interés (%)	Crédito Disponible (% sobre V Mercado)	Señal
ILEE	7,00	35,00	30,00

Usos	Núm. Ud.	Superficie (m2)	C. Const. (€/m2)	OGN (%)	V. Mercado (€)
ILEE	1	1.767,00	765,00	20,45	2.326,00

Usos	Ini. Venta (Meses desde hoy)	Fin Venta (meses desde fin obra)	Ritmo ventas (Ud/mes)		% ventas (% en obra)
			Durante obra	Fin de obra	
ILEE	15	3.367,00	0,00	1,00	0,00

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad,	Cuantía (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Honorarios de Proy. Básico	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Honorarios de Proy. de Ejecución	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Dirección de obra (Arq. Superior)	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	%	1,25	Coste de Ejecución	16.896,93
Coordinador de Seguridad y Salud	€	1.000,00	Duración Obra	10.000,00
OCT	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro Decenal	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro de responsabilidad civil	%	0,30	Coste de Ejecución	4.055,26
Estudio Geotécnico	%	0,20	Coste de Ejecución	2.703,51
Levantamiento topográfico	%	0,10	Coste de Ejecución	1.351,75

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	44/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad,	Cuantía (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Tasas de la licencia de Obras	%	2,00	Coste de Ejecución	27.035,10
ICIO	%	4,00	Coste de Ejecución	54.070,20
Tasas de la licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	2.703,51
Impuesto de la Licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	2.703,51
Permiso de paso de carruajes	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Licencia de Primera Ocupación	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
AJD (Suelo)	%	1,00	Valor del Suelo	18.824,81
AJD (Construcción)	%	1,00	Coste de Ejecución	13.517,55
AJD (Hipoteca)	%	1,00	Crédito más Intereses	23.407,10
AJD (División Horizontal)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
Gastos de notario y registro (suelo)	%	0,10	Valor del Suelo	1.882,48
Gastos de notario y registro (Cont)	%	0,10	Coste de Ejecución	1.351,75
Gastos de notario y registro (Financ)	%	0,10	Crédito más Intereses	2.340,71
Gastos de notario y registro (DH)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
Gastos de postventa	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Gastos de administración	€	1.000,00	Duración Inversión	17.000,00
Contratos de suministros	%	1,00	Coste de Ejecución	13.517,55
Plusvalía	%	0,10	Valor del Inmueble	4.110,04
Gastos de comisión de apertura	%	0,50	Importe Hipotecado	8.220,08
TOTAL		20,45		276.382,63

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiac. (€)	Intereses (€)	G.Comerc (€)	IVA (€)	Flujo Caja T. Act. (€)	FC- Act (€)	
0	0,00	-44.114,40	0,00	0,00	0,00	0,00	-44.114,40	1,00	-44.114,40
1	0,00	-1.062,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.062,50	1,01	-1.045,22
2	0,00	-38.911,64	0,00	0,00	0,00	0,00	-38.911,64	1,03	-37.656,05
3	0,00	-1.062,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.062,50	1,05	-1.011,49
4	0,00	-1.062,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.062,50	1,06	-995,04
5	0,00	-100.396,46	0,00	0,00	0,00	0,00	-100.396,46	1,08	-92.492,46
6	0,00	-137.147,09	143.851,47	0,00	0,00	0,00	6.704,38	1,10	6.076,09
7	0,00	-137.147,09	143.851,47	-839,13	0,00	0,00	5.865,25	1,12	5.229,13
8	0,00	-137.147,09	143.851,47	-1.678,27	0,00	0,00	5.026,11	1,14	4.408,11
9	0,00	-137.147,09	143.851,47	-2.517,40	0,00	0,00	4.186,98	1,15	3.612,43
10	0,00	-137.147,09	143.851,47	-3.356,53	0,00	0,00	3.347,84	1,17	2.841,46
11	0,00	-137.147,09	143.851,47	-4.195,67	0,00	0,00	2.508,71	1,19	2.094,61
12	0,00	-137.147,09	143.851,47	-5.034,80	0,00	0,00	1.669,58	1,21	1.371,32
13	0,00	-137.147,09	143.851,47	-5.873,94	0,00	0,00	830,44	1,23	670,99
14	0,00	-137.147,09	143.851,47	-6.713,07	0,00	0,00	-8,69	1,25	-6,91
15	4.110.042,00	-206.141,37	-1.294.663,23	-7.552,20	0,00	0,00	2.601.685,19	1,27	2.034.316,55
16	0,00	-1.062,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.062,50	1,30	-817,28

RESUMEN DE VALORES

Cuadro resumen de valores

Resumen de valores

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

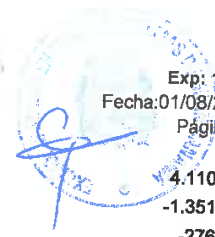
45

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	45/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



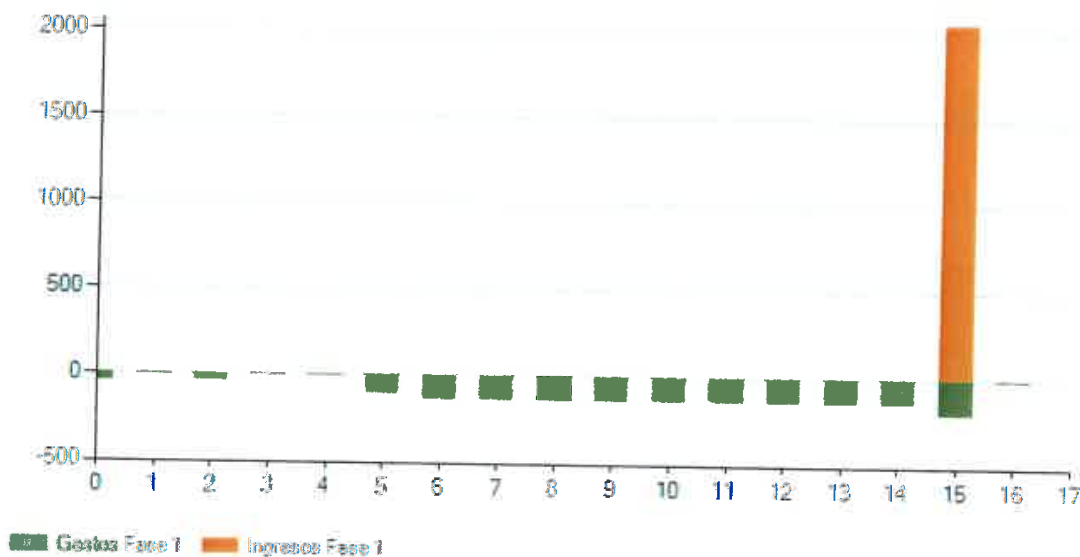
Valor de mercado	4.110.042,00
Coste construcción	-1.351.755,00
Otros gastos necesarios	-276.382,68
Intereses	-37.761,01
Gastos de comercialización	0,00
Valor de Suelo	-1.882.481,84
Ingresos - Gastos	561.661,47

Resultados

Los resultados de los valores calculados son:


VALOR DEL SUELO **1.882.481,84**

La distribución de los Flujos de Caja del Cálculo del Valor del Suelo es la siguiente:



UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	46/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

9 Método actualización

Cálculo del Valor de Mercado: Estación de Servicios

Para el cálculo del Valor de Mercado por el Método de Actualización se han considerado los siguientes parámetros:

Parámetros Generales

- Uso	Otros	- Sistema de actualizac.	Explotación económica (Art30)
- Vida útil	15	- Moneda	Constante
- Unidad	€	- Valor de reversión	3.381.285,13
- Tasa de actualización	8,50	- Impuestos	30,00

Incremento de las Necesidades Operativas de Fondos

- Pago proveedores	30	- Cobro clientes	1
--------------------	----	------------------	---

INGRESOS

Ventas

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	405.000,00	0,00	1.620.000
Año 2 al 15	12,00	405.000,00	0,00	4.860.000
Año 16 al 16	8,00	405.000,00	0,00	3.240.000

Taller

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	7.262,00	0,00	29.048
Año 2 al 15	12,00	7.262,00	0,00	87.144
Año 16 al 16	8,00	7.262,00	0,00	58.096

Tienda

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	29.835,00	0,00	119.340
Año 2 al 15	12,00	29.835,00	0,00	358.020
Año 16 al 16	8,00	29.835,00	0,00	238.680

Lavado

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	5.500,00	0,00	22.000
Año 2 al 15	12,00	5.500,00	0,00	66.000
Año 16 al 16	8,00	5.500,00	0,00	44.000

GASTOS

Personal

Periodo	Nº Meses	Personas	Salario	S.Social	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4	8,00	2.050,00	1,28	0,00	83.968
Año 2 al 15	12	8,00	2.050,00	1,28	0,00	251.904
Año 16 al 16	8	8,00	2.050,00	1,28	0,00	167.936

Suministros

Periodo	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	25.000	0,00	25.000
Año 2 al 15	28.525	0,00	28.525
Año 16 al 16	28.525	0,00	28.525

Mantenimiento

Periodo	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
---------	---------------	--------	---------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

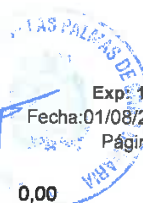
47

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	47/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Año	1 al 1	1.200
Año	2 al 15	1.585
Año	16 al 16	1.585

0,00	1.200
0,00	1.585
0,00	1.585

Coste ventas gasolina

Periodo	%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	1.441.800	0,00	1.441.800
Año 2 al 15	4.325.400	0,00	4.325.400
Año 16 al 16	2.883.600	0,00	2.883.600

Coste ventas tienda

Periodo	%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	41.769	0,00	41.769
Año 2 al 15	125.307	0,00	125.307
Año 16 al 16	83.538	0,00	83.538

Coste ventas lavado

Periodo	%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2.772	0,00	2.772
Año 2 al 15	8.316	0,00	8.316
Año 16 al 16	5.544	0,00	5.544

Otros gastos explotación

Periodo	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	21.000	0,00	21.000
Año 2 al 15	24.500	0,00	24.500
Año 16 al 16	24.500	0,00	24.500

INVERSIONES

Inversiones Iniciales		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Inicial		32.563,77	350.000,00	30.000,00	30.000,00
Años Amortiz.		50,00	15	10	10,00
Inversiones		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Año	8	100.000,00	180.000,00	20.000,00	20.000

GASTOS DE TRANSMISIÓN

Concepto	% Actual	% Reversión	Se aplica a:	Importe actual	Importe Revisión
AJD	0,00	1,00	Valor del Edificio	0,00	41080,53
Comercializ	0,00	1,50	Valor del Edificio	0,00	61620,80
Despido	0,00	2,50	Valor del Edificio	0,00	102701,34
Notarios	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	4108,05
Registro	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	4108,05

FLUJOS DE CAJA

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Amortiz (€)	Impuestos (%)	Inversiones (€)	NOF (€)	FC (Miles €)	T.Act	FCAct (€)
0	0	0	0	30	0	0	0	1,00	0
1	1.790.388	-1.617.509	-35.564	30	0	0	131	1,08	121.368
2	5.371.164	-4.765.537	-35.564	30	0	0	434	1,17	369.180
3	5.371.164	-4.765.537	-35.564	30	0	0	434	1,27	340.258
4	5.371.164	-4.765.537	-35.564	30	0	0	434	1,38	313.602
5	5.371.164	-4.765.537	-35.564	30	0	0	434	1,50	289.034
6	5.371.164	-4.765.537	-35.564	30	0	0	434	1,63	266.391
7	5.371.164	-4.765.537	-35.564	30	0	0	434	1,77	245.522

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-1111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	48/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

INFORME DE TASACIÓN

8	5.371.164	-4.765.537	-53.564	30	-320.000	0	120	1,92	62.485
10	5.371.164	-4.765.537	-53.564	30	0	0	440	2,08	211.151
11	5.371.164	-4.765.537	-50.564	30	0	0	440	2,26	194.609
12	5.371.164	-4.765.537	-50.564	30	0	0	439	2,45	178.996
13	5.371.164	-4.765.537	-50.564	30	0	0	439	2,66	164.974
14	5.371.164	-4.765.537	-50.564	30	0	0	439	2,88	152.049
15	5.371.164	-4.765.537	-50.564	30	0	0	439	3,13	140.138
16	3.580.776	-3.195.228	-50.564	30	00	-125.886	439	3,39	129.159
							3.427	3,68	929.137

VALOR POR ACTUALIZACIÓN	4.108.053,06
Porcentaje correspondiente al inmueble (%)	99,15
VALOR POR ACTUALIZACIÓN DEL INMUEBLE	4.073.134,61

10 Limitaciones del dominio

La situación del inmueble es:

- Posesión del inmueble:	Plena propiedad
- Situación legal:	Inmueble Libre

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

49

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	49/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



11 Resumen de valores

Valores calculados

Valor de mercado calculado por el Método de actualización	4.108.053,06
Valor por actualización	4.073.134,60
Valor de reemplazamiento bruto	3.510.662,35
Valor de reemplazamiento neto	3.510.662,35

VALOR DE TASACIÓN

4.108.053,06€

Valor a efectos de asegurar el inmueble:

- La pérdida de valor que produciría en caso de destrucción total del inmueble	2.225.579,61€
- El coste de construcción a nuevo	1.628.188,90€

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

Condicionantes

- A la aportación de la siguiente documentación
 - Documentación Registral

Advertencias

- No se ha aportado la siguiente documentación:
 - Licencia de apertura
 - Licencia de actividad.

Los datos adoptados en el presente informe corresponden a la actividad que se realiza actualmente sobre la parcela valorada, afectada por el convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Desglose de valores por USOS	Superficie (m2)	V.Suelo (€)	CC+ OGN (€)	V.Reemplaz. (€)	V.Mercado (€)
ILEE	1.767,00	1.882.473,45	1.628.188,90	3.510.662,35	4.108.053,06
Total	1.767,00	1.882.473,45	1.628.188,90	3.510.662,35	4.108.053,06

Desglose del valor por elementos

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m2)	VR.Netto (€)	V.Mercado (€)	Valor Seguro (€)	V. Tasación (€)
1 ILEE	1.767,00	3.510.662	4.108.053	2.225.580	4.108.053,06

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

50

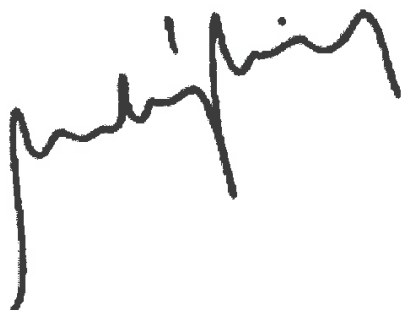
Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	50/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente informe, a 01/08/2013.



Firmado:
 Manuel López-Quiroga Rodríguez
 En representación de:
 UVE VALORACIONES, S.A.



Firmado:
 Fernando Gonzalez Peña
 Arquitecto

Fecha de visita: 01/08/2013
 Fecha certificado: 01/08/2013
 Fecha caducidad: 01/02/2014

12 Observaciones

La Estación de Servicios consta de :

- Marquesina.-300 m²
- Seis surtidores
- Cuatro depósitos, 2 de 30.000 litros y 2 de 40.000 litros
- Tienda , aseos, instalaciones y servicios. 125 m²
- Túnel de autolavado.
- Nave de reparaciones
- Urbanización general de la parcela.

El coste de la obra civil sin maquiarias se estima en 1.351.755 € (765€/m²)

- Surtidores.-6.-150.000 €
- Tren de lavado.- 200.000 €
- Mobiliario.- 30000 €
- Acabados.-30.000 €

CALCULO DE LOS INGRESOS

Para el cálculo de los ingresos se ha partido del tráfico diario de la autovía de ubicación del inmueble según los datos de la Dirección General de Tráfico. Se estima una demanda media de 25 litros por vehículo, supone un 0.04 % del tráfico rodado de la vía, con una media de 400 vehículos diarios, con un precio medio por litro de 1,25 €.

Para la estimación del margen se ha partido de los estándares de los contratos de abanderamiento de las principales empresas del sector. La estimación de los gastos se ha realizado partiendo de las ratios publicadas por el RACE

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	51/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Plano de Situación


UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

52

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	52/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

2.5.74

53

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	53/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

54

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	54/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

0054

Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

55

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	55/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

56

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	56/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

57

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	57/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Anexo I
DOCUMENTOS




UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

2.5.74

58

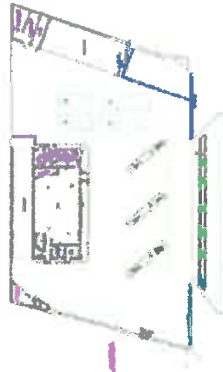
Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	58/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

Anexo I
DOCUMENTOS



00008



Croquis del inmueble

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519488, CIF A862241690

2.5.74

59

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA 59/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9677205DS5097N0001SR

DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN:
CL ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 45
35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial ANO DE CONSTRUCCIÓN: 1980

SUPERFICIE DE PARTICIPACION: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.767

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 45
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.767 SUPERFICIE SUELO (m²): 1.805 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Pisos	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				1.608
VIVIENDA				159

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

#59.500 Coordenadas UTM Muro de Mogor Miércoles, 31 de Julio de 2013

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcción
— Muebles y cascos
— Límite de zona verde
— Hidrografía

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

60

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	60/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



PROPUESTA DE NUEVOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARA LAS PARCELAS DE LA AVENIDA ALCALDE DÍAZ-SAAVEDRA NAVARRO, C/ALICANTE Y C/EUFEMIANO JURADO.

D. Pedro N. Romera García, Dr. Arquitecto y colegiado nº 1909 del COAC Demarcación de Gran Canaria

HACE CONSTAR:

Primero.- Que según la entidad Disa Red de Servicios Petrolíferos S.A.U., en adelante, Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte, con el centro de salud Prudencio Guzmán; al Sur, con el cementerio de Vegueta, al Este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al Oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer. En adelante, parcela en Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.



Ocupa una superficie total de 1.767 m² según referencia catastral del inmueble nº 9677205DS5097N0001SR. El Ayuntamiento de Las Palmas, tal y como recoge el

Propuesta de Nuevos parámetros Urbanísticos

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

2.5.74

61

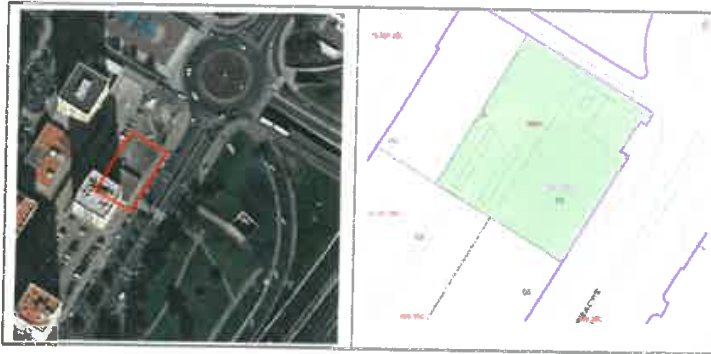
Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	61/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



PGO, tiene interés en adquirir la parte sur de la parcela, mientras que el extremo norte seguirá perteneciendo a Disa y tendrá una superficie de 625 m² aproximadamente.


Segundo.- Según la información obtenida, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria está en proceso de adquisición de un terreno urbano sito en el barrio de La Vega de San José. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte con la GC-31; al Este con la calle Alicante, al Oeste con la calle Málaga, y al sur con medianera de edificación privada. En adelante, parcela en c/Alicante.



Ocupa 2.295 m² según referencia catastral del inmueble nº 9270505DS5097S0001ZS. La área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m²

Tercero.- Que según la entidad Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios en frente de 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. Está situado en la parcela en esquina de esta Capital, que LINDA: al Norte, con

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	62/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



Anexo I DOCUMENTOS

Exp: 13-35-00021
 Fecha: 01/08/2013 (V2.0)
 Página 12 de 30

Parcela en c/ Eufemiano Jurado:

Alineaciones y rasantes: Coincidente con las descritas en el PGM0 2012 para esta parcela.

Las Ordenanzas de Edificación serán las descritas en el PEPRI Vegueta-Triana.

Uso:

- Uso principal: Oficinas
- Uso compatible: Comercial y estación de servicio en planta baja

Volumen:

- Altura máxima: 3 plantas y ático retranqueado
- Ocupación: libre



Propuesta de Nuevos parámetros Urbanísticos 11

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

63

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	63/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Propuesta de edificación

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se firma el presente documento que consta de doce páginas numeradas en Las Palmas a 31 de julio de 2013.

Fdo.: D. Pedro N. Romera García.

Propuesta de Números Geométricos Urbanísticos
1F

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

64

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	64/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



medianeras de edificaciones privadas; al Sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al Este con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al Oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar. En adelante, parcela en c/ Eufemiano Jurado.



Ocupa una superficie total de 1.635 m² según referencia catastral del inmueble nº 9378920DS5097N0001SR. Se acompaña, como Anexo número I, Documento catastral.

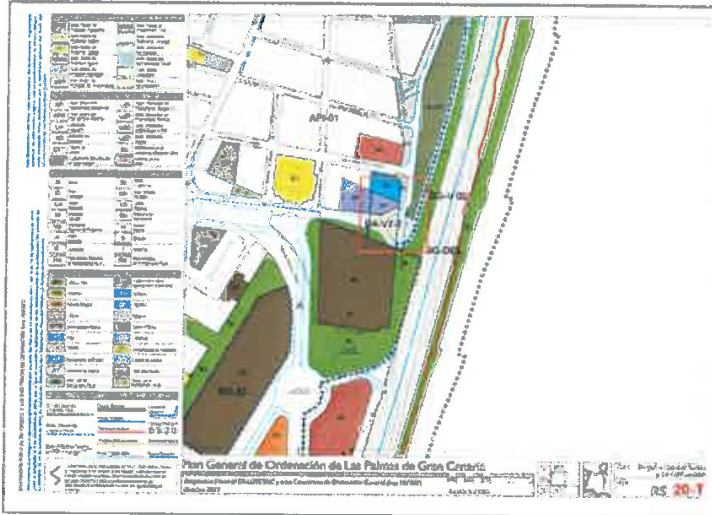
Cuarto.- Que el Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGMO) aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, (aprobación definitiva publicada el Boletín Oficial de Canarias de 4 de diciembre de 2012 y normativa publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 12 de diciembre de 2012). El PGMO se ha adaptado plenamente al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003). En él, establece para las parcelas descritas en los expositivos anteriores la siguiente ordenación urbanística:

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	65/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



Parcela en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro:



PGMO 2012. Plano RS20-T

En la ordenación del PGMO, parte de la parcela aparece ordenada como Aparcamiento en edificio. Se ve como la parcela original pretende dividirse en dos. Se libera la parte sur de la parcela que linda con el cementerio y se mantiene el extremo norte.

Además, la parcela está inscrita dentro del *Plan Especial de Protección y Reforma interior: Vegueta-Triana*. Se le asigna la *Ordenanza para Nueva Vegueta* y una limitación de altura de 4 plantas.

Proyecto de Planes Urbanísticos

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

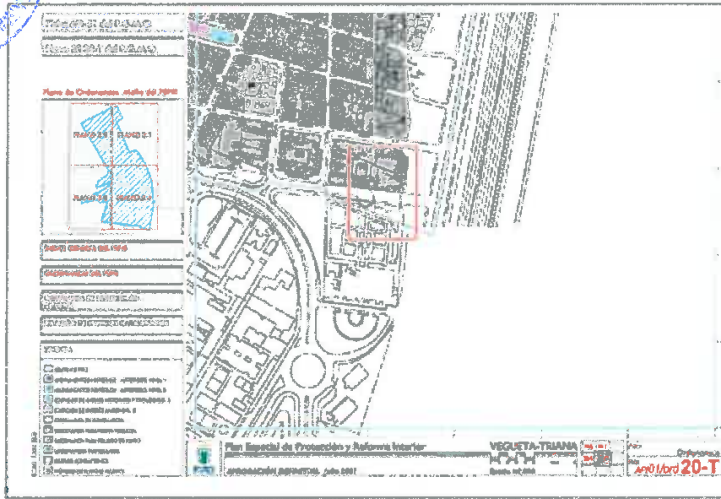
66

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

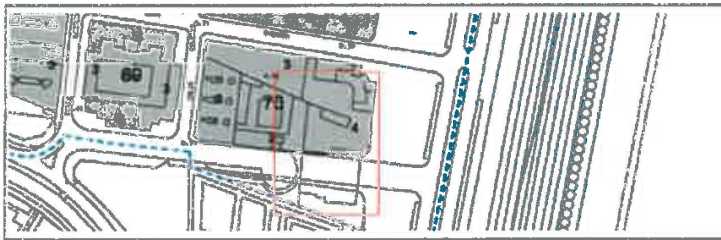
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	66/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



PGMO 2012. Plano API01/ord20-T



En las ordenanzas del PEPRI Vegueta-Triana, título II, artículos 24 y 25 define el uso y el volumen de la edificación.

En cuanto al uso (art.24): Remite a la ordenanza B del PGMO.

En cuanto al volumen (art. 25):

- Altura máxima: la señalada en los planos. Según el plano API01/ord20-T, 4 plantas.
- Ocupación: libre

Además de esto le será de aplicación el título VI. Ordenanzas de edificación que son generales para todo el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana.

Procedimiento de Ejecución de Obras de Urbanización

5


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

67

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	67/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

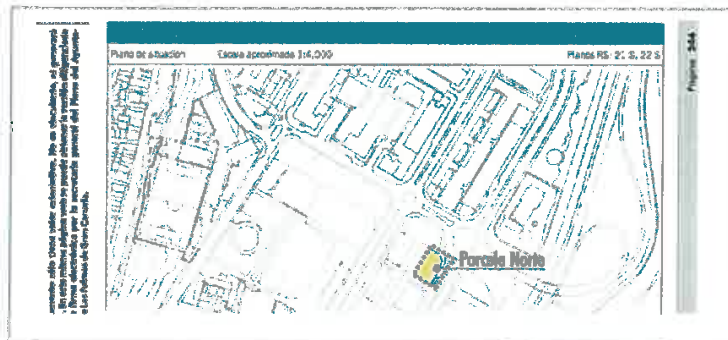
00067



Parcela en c/ Alicante:



PGMO 2012. Plano RS 21-S



PGMO 2012. Título V. Normas zonales

En la ordenación pormenorizada, en el artículo 5.13.14 E11- Vega de San José
Parcela Norte da los siguientes parámetros:

Resumen de Planes zonales Urbanismo

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

68

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	68/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

- Superficie máxima por planta: 400m²
- Superficie máxima total edificada: 6.000 m²
- Volumen máximo edificado: 18.000 m³
- Número máximo de plantas: 15 plantas.
- Número máximo de viviendas: 60 viviendas, que deberán estar adscritas a algún régimen de protección pública.

Parcela en c/ Eufemiano Jurado:



PGMO 2012. Plano RS20-S

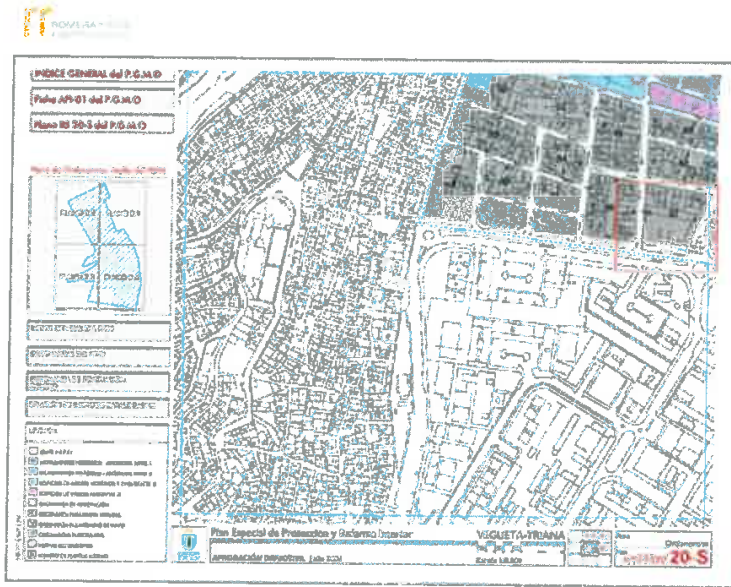
En la ordenación del PGMO, parte de la parcela aparece ordenada como Estación de Servicio.

Además, la parcela está inscrita dentro del *Plan Especial de Protección y Reforma Interior: Vegueta-Triana*. Se le asigna la *Ordenanza para Nueva Vegueta* y una limitación de altura de 3 plantas.

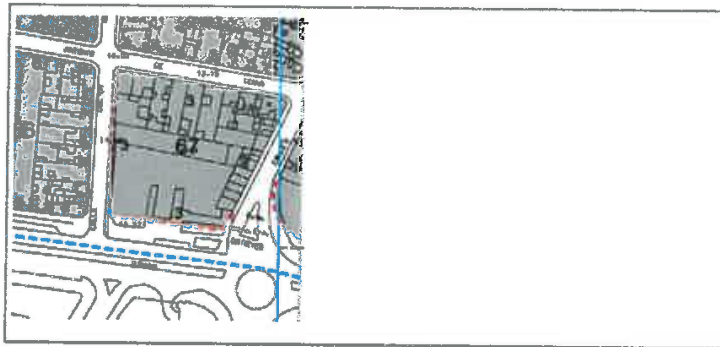
Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	69/195
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

00009



PGMO 2012. Plano AP101/ord20-S



Quinto.- Que tras diversas reuniones con el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se propone que las tres parcelas sean objeto de una modificación puntual del PGOM y una vez se hayan aprobado, las parcelas estén ordenadas de la siguiente manera:

Propuesta de nuevos parámetros Urbanísticos

8


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

70

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	70/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



Parcela en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro:

Alineaciones y rasantes: Coincidente con las descritas en el PGM 2012 para esta parcela.

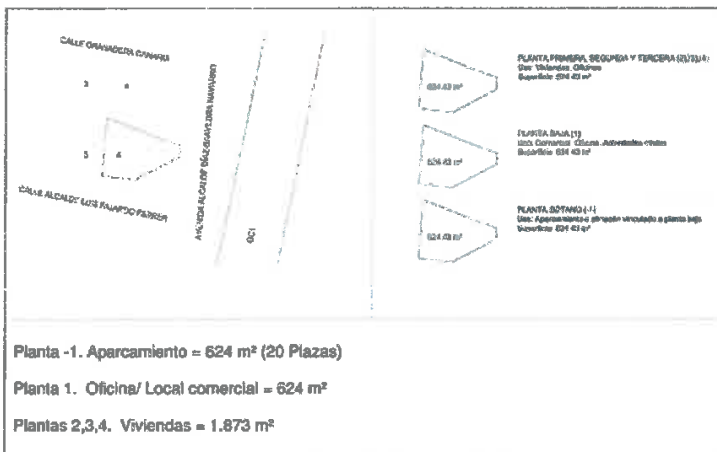
Las Ordenanzas de Edificación serán las descritas en el PEPRI Vegueta-Triana.

Parámetros de uso:

- Uso principal: Residencial
- Uso compatible: Comercial y oficinas en planta baja

Parámetros volumétricos:

- Altura máxima: 4 plantas
- Ocupación: libre



Propuesta de edificación

Parcela en c/ Alicante:

Tendrá nueva calificación como Estación de Servicio (ES) y le será de aplicación el **Capítulo 4.15 Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicio del PGM**.

Propuesta de Nuevos Usos Urbanísticos

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	71/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

00071

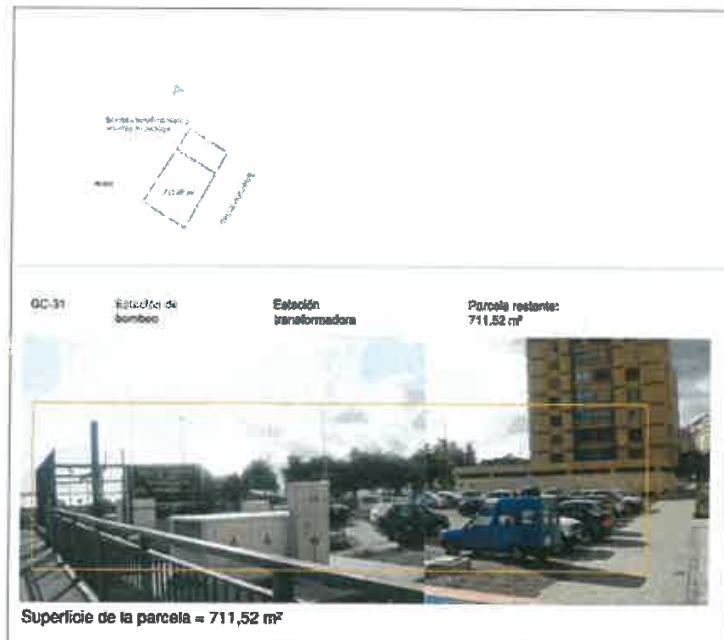


Artículo 4.15.4 Parámetros volumétricos

1. La edificabilidad neta será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,25 m²/ m² a los primeros 2.000 m² y una edificabilidad de 0,10 m²/ m² a la superficie restante.
2. Altura máxima: Dos plantas y 7,15 metros.

Artículo 4.15.5 Parámetros de uso

1. Usos vinculados: ninguno
2. Usos complementarios: Comercial, en la subcategoría de pequeño comercio o local comercial de tipo I y taller de automoción tipo II.
3. Usos alternativos: espacio libre y dotacional y equipamiento en todas sus clases y categorías excepto transporte y comunicaciones y terciario.
4. Usos autorizables: ninguno.



Propiedad de Puentes para: centros Urbanísticos

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

72

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	72/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



113072



Documentación urbanística

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

73

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	73/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

40073



E.S Shell Vegueta			
CONCEPTOS	m² REAL	Eur REAL	Eur/m²
Ventas Combust	3.896	625.080	160
Descuentos		0	0
C2 MARGEN BRUTO (OIL)	3.896	625.080	160
Venta		295.879	
Coste		(185.091)	
MARGEN TIENDA		115.986	30
Venta		45.520	
Coste		(43.166)	
MARGEN RECARGAS MOV.		2.353	1
Venta		14.064	
Coste		(37.474)	
MARGEN LUBRICANTES		3.659	1
Comisión Venta GLP		2.598	
COMISION VENTA GLP		2.598	1
MARG.BRUTO TIENDA/LUBRIC ANTES		124.596	32
MARGEN LAVADO EESS		57.601	15
Venta		65.897	
Coste		(8.296)	
TALLER		87.143	22
TOTAL INGRESOS	3.896	144.744	37
C3 MARGEN CONTRIBUCIÓN	3.896	894.420	230
GASTOS PERSONAL		(251.658)	(65)
MANTENIMIENTO		(1.585)	(0)
SUMINISTROS		(28.521)	(7)
AUDITORIA/ASESORAMIENTOS		(61)	(0)
MARKETING		(13.819)	(4)
OTROS GASTOS FIJOS		(10.400)	(3)
GASTOS PUNTO VENTA		(306.044)	(79)
C4 MARGEN PTO.VENTA	3.896	588.376	151

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

2.5.74

74

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	74/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



000074

2921 Km	BP PUERTO DE LA LUZ	C/ATANDANI, 1	Alicante	Las Palmas	1.117 €	1.202 €	1.069 €
3333 Km	BP LA PAZ/RIJA	CARRETERA CTM. GDA. DE HERTEZ KM. 20	Zamora	Las Palmas	1.112 €	1.202 €	1.064 €
3383 Km	DISEL SERACHE	CALLE DE SAN DOMINGO DEL PEÑAL 11	Alicante	Las Palmas	1.122 €	1.200 €	1.070 €
3477 Km	CEPSA	EUSEBIO SUAREZ	Las Palmas	Las Palmas	1.091 €	1.169 €	1.053 €
3885 Km	SHELL VEGUETA	CALLE ALCAIDE GUTYRAVEDRA NAVARRO, 4	Las Palmas	Las Palmas	1.119 €	1.203 €	1.061 €
3.942 Km	SHELL PARAHUESI	CARRETERA DE TACAHUELOS KM. 20	Zamora	Las Palmas	1.090 €	1.203 €	1.054 €
4.112 Km	REPSOL	C/AL. DE LOS HERZOGES	Barcelona	Las Palmas	1.116 €	1.159 €	1.046 €
4.489 Km	REPSOL SETE PALMAS	AVENIDA PRIMO RIVERA KM. 25	Zamora	Las Palmas	1.119 €	1.200 €	1.070 €
4.959 Km	CEPSA	CARRETERA GENERAL DE ALMATREQUE KM. 25	Zamora	Las Palmas	1.121 €	1.200 €	1.070 €
5.170 Km	LDMO LOS FRAILES	AVENIDA CERRA MARCHES, 1	Zamora	Las Palmas	1.085 €	1.233 €	1.119 €
5.473 Km	BP SAN JOSE	CALLE DE LAS CARRERA FELPELA	Barcelona	Las Palmas	1.117 €	1.201 €	1.069 €
8.258 Km	BP SAN LORENZO	CARRETERA GENERAL SAN LORENZO KM. 25	Zamora	Las Palmas	1.118 €	1.207 €	1.089 €
8.257 Km	BP TAMARACERE	CALLE DE LOS SOLEROS, 28	Zamora	Las Palmas	1.117 €	1.207 €	1.089 €
8.407 Km	REPSOL SAN LORENZO	CARRETERA SAN LORENZO KM. 25	Zamora	Las Palmas	1.108 €	1.121 €	1.051 €
8.549 Km	TEXACO AL EXIS MANUEL JIMENEZ GARCIA	AUTOVIA G.C. KM. 6,2	Alicante	Las Palmas	1.059 €	1.169 €	1.059 €
8.885 Km	TEXACO	CARRETERA CTM. GDA. DE TROYA, 1 FINCA EL SANONIGO KM. 1	Barcelona	Las Palmas	1.170 €	1.205 €	1.075 €
7.888 Km	TEXACO	CARRETERA G.C. KM. 25	Zamora	Las Palmas	1.116 €	1.169 €	1.070 €
8.041 Km	BP OLUCE SANFIDAN ARUCAS	CALLE AVIRIDA PEDRO GONZALEZ GONZ. 20	Zamora	Las Palmas	1.117 €	1.207 €	1.089 €
8.150 Km	SHELL MERCALAS PALMAS	CARRETERA CTM. GDA. DE TROYA, 1	Zamora	Las Palmas	1.078 €	1.159 €	1.051 €
8.313 Km	REPSOL	CARRETERA G.C. KM. 25	Zamora	Las Palmas	1.093 €	1.144 €	1.020 €
9.890 Km	BP JIMANAR	CARRETERA DE JIMANAR KM. 20	Zamora	Las Palmas	1.071 €	1.207 €	1.085 €
9.787 Km	SHELL AUTOVIA ARUCAS	AUTOVIA AUTOVIA GONZALEZ KM. 25	Alicante	Las Palmas	1.115 €	1.203 €	1.085 €
9.503 Km	CEPSA JIMANAR	AVENIDA SANTA RITA DE CASAS, 100	Zamora	Las Palmas	1.071 €	1.169 €	1.051 €
9.961 Km	CEPSA SANTA BRIGIDA	CARRETERA GENERAL DEL CENICHO KM. 20	Zamora	Las Palmas	1.122 €	1.200 €	1.070 €
10.054 Km	SHELL ARUCAS	CALLE DE LOS FERRAZES, 28	Alicante	Las Palmas	1.113 €	1.203 €	1.085 €
11.001 Km	BP LAS TERRAZAS	CARRETERA GENERAL DE SAN MARCO D.C. A LAS TERRAZAS, 100	Zamora	Las Palmas	1.075 €	1.207 €	1.089 €
12.530 Km	CEPSA MIRAFLORES	MIRAFLORES, 20000 (GENERAL GONZ. KM. 25)	Zamora	Las Palmas	1.125 €	1.207 €	1.079 €
12.614 Km	CEPSA LOS PORTALES (TEXACO)	CARRETERA G.C. KM. 25	Alicante	Las Palmas	1.104 €	1.164 €	1.064 €

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A962241690

2.5.74

75

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	75/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFhg==

00075



12,759 Km	BP SANTA BRIGIDA	<u>CARRETERA GENERAL DEL CENTRO KM. 14</u>	<u>Santa Brígida</u>	<u>Las Palmas</u>	1,107 €	1,207 €	1,059 €
12,763 Km	BP LA GARITA	<u>AUTOVIA GC-1 SUR LAS PALMAS KM. 2</u>	<u>Melenara</u>	<u>Las Palmas</u>	1,117 €	1,207 €	1,069 €
12,810 Km	ESTACION TEXACO SAN JUAN	<u>CALLE CUBILLO, 1</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,109 €	1,191 €	1,068 €
13,081 Km	REPSOL	<u>CR GC-1 P.K. 8 N.L. (SALIDA A PARQ</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,091 €	1,171 €	1,045 €
13,146 Km	TEXACO REMUDAS	<u>CALLE SHAKESPEARE, 1</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,110 €	1,188 €	1,062 €
13,217 Km	REPSOL	<u>CARRETERA GC-10 KM. 1,828</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,091 €	1,171 €	1,045 €
13,503 Km	DISA EL ROQUE	<u>LUGAR EL ROQUE, 86</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,089 €	1,200 €	1,046 €
13,680 Km	SHELL TEIDE	<u>AVENIDA DE LA CONSTITUCION, 1</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,089 €	1,200 €	1,046 €
13,757 Km	TEXACO	<u>CALLE CANOYAS DEL CASTILLO, 114</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,108 €	1,184 €	1,064 €
13,910 Km	BP EL CALERO	<u>CALLE CALLEJON DEL CASTILLO, 215</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,109 €	1,207 €	1,064 €
14,283 Km	CEPSA EL PUNTO FIELATO	<u>CALLE REYES CATOLICOS, 2</u>	<u>Teide</u>	<u>Las Palmas</u>	1,107 €	1,188 €	1,061 €

Otra documentación
Gasolineras de Las Palmas

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

76

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	76/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Anexo I
DOCUMENTOS



1,366 Km	BP GUARTENE	CALLE FERNANDO GUANARTEME, 134	Las Palmas	Las Palmas	1,123 €	1,215 €	1,075 €
1,848 Km	CEPSA ESCORIAL	CALLE ALBAREDA, 4	Avacate	Las Palmas	1,122 €	1,200 €	1,076 €
1,878 Km	CEPSA MERCEDES	AVENIDA DE ESCALERITAS, 112	Las Palmas	Las Palmas	1,104 €	1,162 €	1,056 €
1,999 Km	CEPSA CAPITOL	PASEO TOMAS MORALES, 20	Las Palmas	Las Palmas	1,122 €	1,200 €	1,076 €
2,101 Km	TEXACO BRAVO MURILLO	PASEO CHIL, 3	Las Palmas	Las Palmas	1,107 €	1,191 €	1,085 €
2,147 Km	SHELL REHOYAS	CARRETERA GC 200 KM. 18	Las Palmas	Las Palmas	1,113 €	1,203 €	1,086 €
2,484 Km	BP CIDELMAR	AVENIDA CANARIAS, 8	Las Palmas	Las Palmas	1,117 €	1,207 €	1,088 €
2,575 Km	CEPSA	LUIS CORREA MEDINA	Las Palmas	Las Palmas	1,082 €	1,169 €	1,063 €
2,594 Km	CEPSA EL DRAGON	CALLE DIEGO VEGA SARMENTO, 70	Las Palmas	Las Palmas	1,112 €	1,202 €	1,084 €
2,614 Km	TEXACO ESCALERITAS	AVENIDA ESCALERITAS, 182	Las Palmas	Las Palmas	1,103 €	1,189 €	1,059 €
2,720 Km	TEXACO PUERTO	LUGAR EXPLANADA TOMAS QUEVEDO, 501	Avacate	Las Palmas	1,110 €	1,186 €	1,065 €
2,794 Km	CEPSA AVENIDA	AVENIDA PRINERO DE MAYO, 4	Las Palmas	Las Palmas	1,122 €	1,200 €	1,076 €
2,856 Km	REPSOL	CLASTICAN, S.N.	Avacate		1,110 €	1,186 €	1,085 €

Otra documentación
Gasolineras de Las Palmas

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

77

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	77/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Anexo I DOCUMENTOS



Gasolineras en Las Palmas

[Trucos: Haz clic en la cabecera de cada columna para ordenar por el criterio que prefieras.]

Distancia	Nombre	Dirección	Localidad	Provincia	Gasolina 95	Gasolina 98	Gasóleo A habitual
0,102 Km	BP CIUDAD JARDIN	CALLE LEON Y CASTILLO, 273	Las Palmas	Las Palmas	1,117 €	1,207 €	1,069 €
0,561 Km	TEXACO LA MARINA	MUELLE MUELLE DEPORTIVO DE LAS PALMAS, S/N	Las Palmas	Las Palmas	1,120 €	1,197 €	1,090 €
0,715 Km	CEPSA JUAN XXIII	AVENIDA JUAN XXIII, 88	Las Palmas	Las Palmas	1,122 €	1,200 €	1,076 €
0,913 Km	SHELL ALCARAVANERAS	CALLE LEON Y CASTILLO, 368	Las Palmas	Las Palmas	1,122 €	1,200 €	1,076 €
1,000 Km	CEPSA CHIL	PASEO DEL CHIL, 303	Las Palmas	Las Palmas	1,122 €	1,200 €	1,076 €
1,167 Km	FORD	CALLE PRESIDENTE ALVARO, 22	Las Palmas	Las Palmas	1,122 €	1,200 €	1,080 €
1,106 Km	SHELL TOMAS MORALES	PASEO TOMAS MORALES, 84	Las Palmas	Las Palmas	1,125 €	1,203 €	1,076 €
1,209 Km	CEPSA ESCALERITAS	PLAZA HERMANOS MILLAGRES, S/N	Las Palmas	Las Palmas	1,101 €	1,200 €	1,056 €
1,246 Km	SHELL SCHAMANN	PASEO JOSE ANTONIO, 82	Las Palmas	Las Palmas	1,082 €	1,169 €	1,053 €
1,253 Km	REPSOL	AVENIDA FEDERICO GARCIA LORCA, 1	Las Palmas	Las Palmas	1,104 €	1,182 €	1,056 €
1,259 Km	CEPSA	AVENIDA JUAN CARLOS I, 42	Las Palmas	Las Palmas	1,103 €	1,166 €	1,059 €
1,286 Km	BP ALTAVISTA	CALLE OBISPO ROMO - ESQ. ECHEGARAY, S/N	Las Palmas	Las Palmas	1,117 €	1,207 €	1,069 €

Otra documentación
Gasolineras de Las Palmas

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-B, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

78

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	78/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

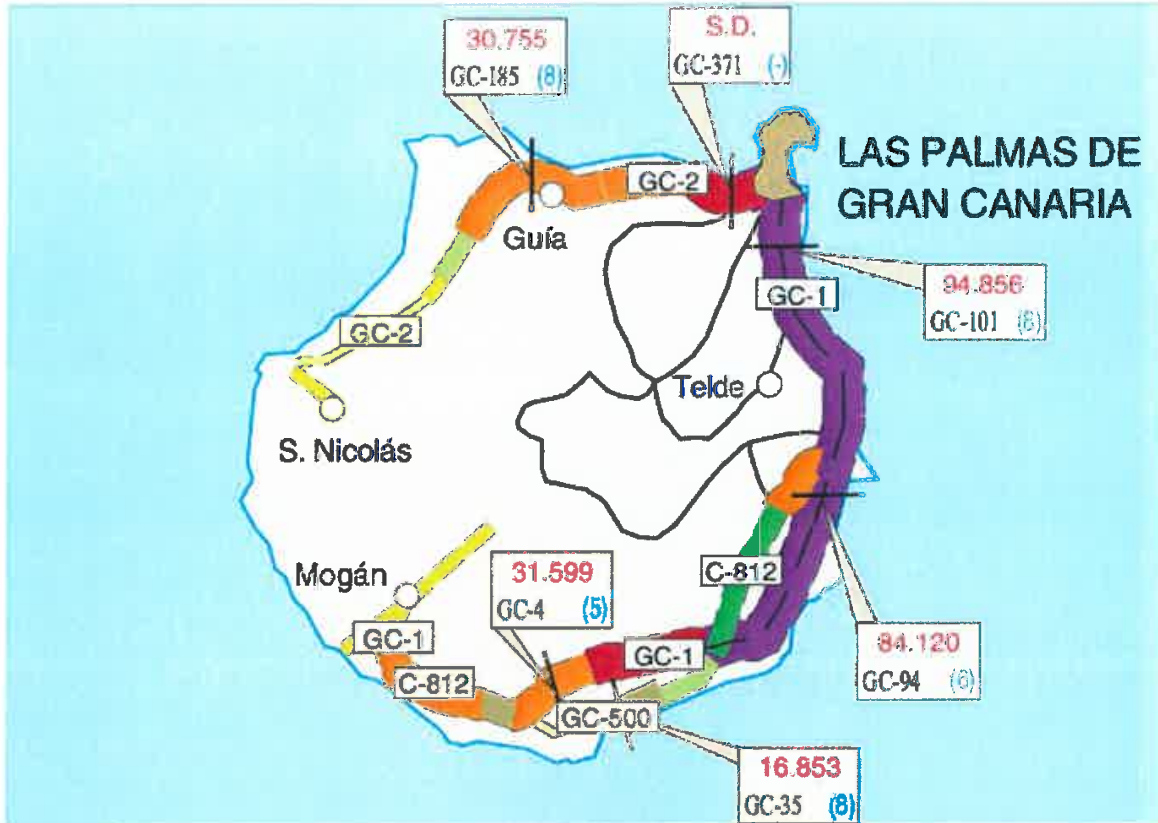


Ubicación	Categoría	Superficie (m²)	Valoración (€)	Valoración (€/m²)	Alfabetización	Comercio	Industria	Residencial	Administración	Equipamiento	Características
Calle de San Mateo	A-3	1.000,00	4.000,00	4,00 €/m²							Se trata de un terreno de 1000m² situado en la zona de San Mateo de Madrid.
Alameda		1.000,00	4.000,00	4,00 €/m²							Se trata de un terreno de 1000m² situado en la zona de Alameda de Madrid.
Granada		1.000,00	4.000,00	4,00 €/m²							Se trata de un terreno de 1000m² situado en la zona de Granada de Madrid.
Alameda		1.000,00	4.000,00	4,00 €/m²							Se trata de un terreno de 1000m² situado en la zona de Alameda de Madrid.
Alameda		1.000,00	4.000,00	4,00 €/m²							Se trata de un terreno de 1000m² situado en la zona de Alameda de Madrid.

Otra documentación
Gasolineras en oferta

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	79/195
<p>4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==</p>				



Otra documentación
Densidad de tráfico

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

80

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

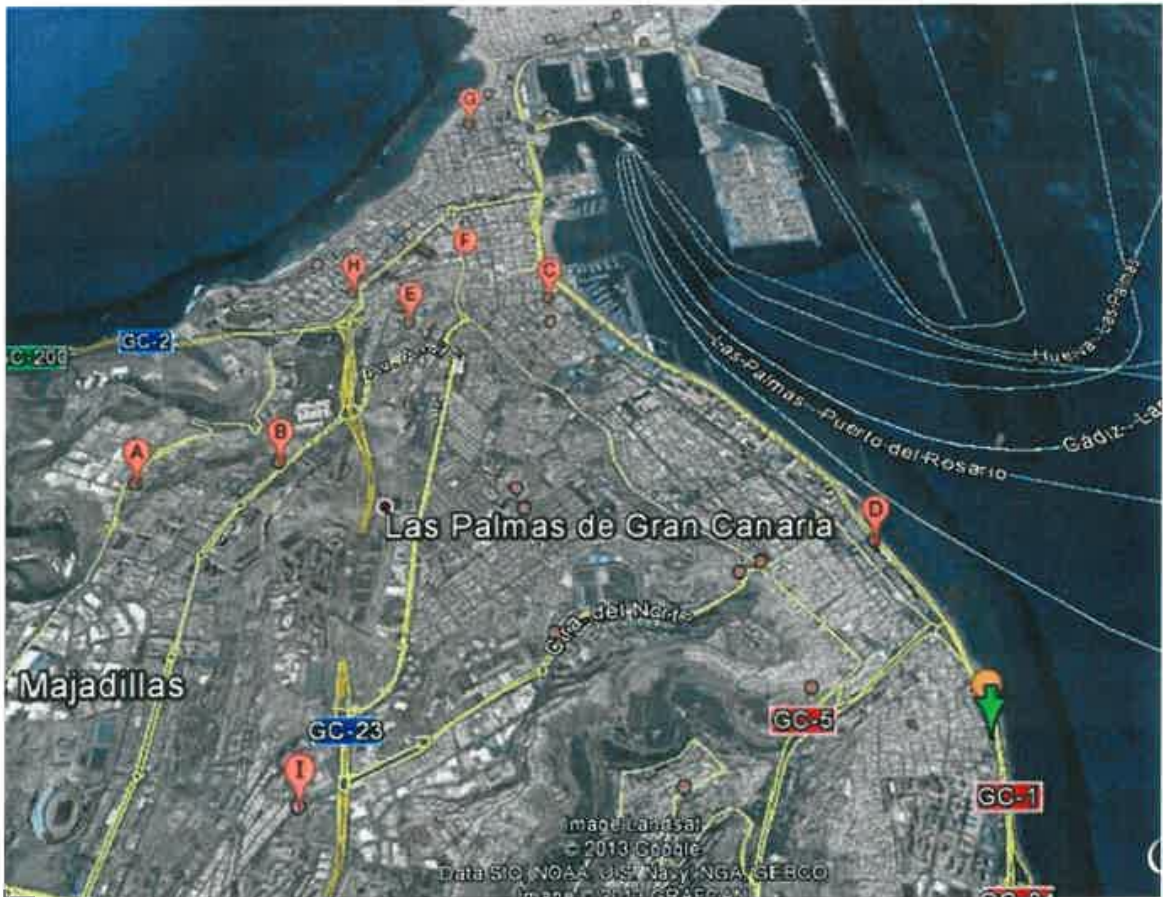
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	80/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



112087



Otra documentación
Gasolineras del entorno

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

81

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	81/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

RESUMEN DE TASACIÓN

Nombre del Solicitante:	AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
N.I.F./C.I.F.nº:	P3501700C
Domicilio del Solicitante:	Plaza DE LA CONSTITUCION, Nº 2
Tipo de inmueble:	TERRENO
Situación inmueble:	Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)
Tasador:	RAFAEL EDUARDO PERERA LOZANO (ARQUITECTO)



FOTOGRAFÍA

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

El método para obtener su valor ha sido el establecido en el artículo 24 "Valoración en el suelo urbanizado" apartado 1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, tratando de obtener su valor en función de la aplicación del método residual estático tal como éste se define en el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. Ver apartado de OBSERVACIONES.
 - MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL
 - MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

VALOR DE TASACIÓN

3.483.779,84 Euros (579.652.192 pta)

El Valor de Tasación corresponde al Valor Residual

Visita interior del inmueble: Si

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

*** A la entrega de la siguiente documentación:**

- Documentación Registral suficiente

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.
 El presente informe se redacta en el supuesto de libertad de cargas, gravámenes, servidumbres y arrendamientos, y supuesto el pleno dominio de la finca valorada.
 Se advierte que la superficie definitiva para valorar no tiene por qué ser la considerada en la valoración, dado que pueden existir diferencias de superficies entre las posturas sostenidas por las partes involucradas no resueltas aún.
 A estos efectos se da un valor unitario de terreno que es invariable.
 El valor de tasación se corresponde con el posible valor de obtención del suelo, considerando que la Administración encargada de la gestión del suelo lo expropia. Este valor no se puede considerar un valor de mercado.
 Ver apartado de OBSERVACIONES.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

No se ha aportado Documentación Registral suficiente para identificar alguna de las fincas.

No constituye objeto del presente informe comprobación alguna referente a identificación o datos registrales.

Situación de Ocupación: Ocupado por el propietario actual

- Comprobaciones:
- Consulta verbal al Técnico Municipal
 - Consulta a la documentación del Planeamiento

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	82/195
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



Clasificación Urbanística Urbano consolidado (El terreno NO puede considerarse solar.)

¿Está incluido en una Unidad de Ejecución?No

Ordenanzas dotacionales varias dentro de la unidad de actuación UA-VT-1.

Tipología del Planeamiento General: Plan general

Fase de Aprobación en que se encuentra: Aprobación definitiva

Actualmente incluido en la Unidad de Actuación VT-01

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Garajes

Nº	Situación	Fecha	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
23	Calle Herrería, nº 3	01-2013	30,00	29.000,00 PO	966,67 Const.	
24	Calle Muro, nº 2	05-2013	30,00	30.000,00 PO	1.000,00 Const.	
25	Calle León y Castillo, nº 5	02-2013	37,00	29.500,00 PO	797,30 Const.	
26	Calle León y Castillo, nº 229	02-2013	30,00	25.140,00 PO	838,00 Const.	
27	Calle León y Castillo, nº 53	05-2013	30,00	20.000,00 PO	666,67 Const.	
28	Calle León y Castillo, nº 73	06-2013	30,00	25.000,00 PO	833,33 Const.	

Locales

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m²)	Superficie resto plantas (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
01	Calle Doctor Chil, nº 21	06-2013	98,00		250.000,00 PO	2.551,02 Const.	
02	Calle Buenos Aires, nº 16	01-2013	81,00		200.000,00 PO	2.469,14 Const.	
03	Calle Buenos Aires, nº 6	04-2013	138,33	276,66	900.000,00 PO	2.168,73 Const.	
04	Calle Clavel, nº 8	05-2013	106,00		234.000,00 PO	2.207,55 Const.	
05	Calle Francisco Gourié, nº 4	05-2013	104,00		300.000,00 PO	2.884,62 Const.	
06	Pasaje Perdomo, nº 10	03-2013	74,00		175.000,00 PO	2.364,86 Const.	
07	Calle León y Castillo, nº 81	03-2013	488,00		1.500.000,00 PO	3.073,77 Const.	

Oficinas

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m²)	Superficie resto plantas (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
08	Calle Granadera Canaria	03-2013		95,00	155.000,00 PO	1.631,58 Const.	
09	Calle Hernán Pérez de Grado, nº 39	07-2013	130,00		215.000,00 PO	1.653,85 Const.	
10	Calle Francisco Gourié, nº 6	01-2013		122,00	187.000,00 PO	1.532,79 Const.	
11	Calle Triana, nº 38	02-2013		130,00	230.000,00 PO	1.769,23 Const.	
12	Calle Triana, nº 103	05-2013		390,00	820.000,00 PO	2.102,56 Const.	
13	Calle Reyes Católicos, nº 20	06-2013		125,00	198.000,00 PO	1.584,00 Const.	
14	Avenida Alcalde Díaz Saavedra, nº 22	03-2013	75,00		189.000,00 PO	2.520,00 Const.	

Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m²)	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
15	Calle Primero de Mayo, nº 47	05-2013	MC		120,00	224.000,00 PO	1.866,67 Const.	
16	Calle Alonso Alvarado, nº 13	04-2013	MC		95,00	185.000,00 PO	1.947,37 Const.	

2 / 4

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 88378-1, folio 27, tomo 629, gra1811, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

83

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	83/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m²)	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compra (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
17	Calle Luis Doreste Silva, nº 4	12-2012	MC		125,00	275.000,00 PO	2.200,00	Const.
18	Calle Aguadulce	02-2013	MC		84,00	160.000,00 PO	1.904,76	Const.
19	Calle Matías Padrón	03-2013	MC		77,00	151.455,00 PO	1.966,95	Const.
20	Sector Tomás Morales	03-2013	MC		97,00	177.000,00 PO	1.824,74	Const.
21	Calle Diores de La Rocha, nº 5	06-2013	MC		105,00	190.000,00 PO	1.809,52	Const.
22	Calle Reyes Católicos, nº 86	04-2013	MC		173,00	330.000,00 PO	1.907,51	Const.

UI->Unifamiliar aislada UD->Unifamiliar adosada BA->Bloque abierto MC->Manzana cerrada

R = Relación del testigo con respecto a la valoración

I = Inmueble similar al valorado P = Inmueble peor que el valorado M = Inmueble mejor que el valorado

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	84/195





ENTIDAD TASADORA TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.
Fecha de referencia 22-07-2013
Encargo recibido de OTROS CLIENTES (TRABAJOS DE VALORACIÓN)
Solicitante AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Identificación del SUELO

Ref.Catastral

Dirección Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Sector: UA-VT-1 **Nombre sector:** LUIS FAJARDO

CARACTERÍSTICAS		1	2	3	4	5
CLASE	1 Tipo de suelo	Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado (programado)	Suelo urbanizable no sectorizado, no programado (NIVEL I)	Suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable (NIVEL II) con expectativas urbanísticas
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
% AMBITO	4 Porcentaje de ámbito valorado	100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO DEL PROYECTO	5 Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
		6 Aprovechamiento sobre rasante m2c	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000
MUNICIPIO	7 Categoría del municipio y Número de habitantes	1				
		Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar					
		VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª Residencia, hotel, oficina, comercial	Industria, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	85/195
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Pedro Soria Casado, en calidad de Director de Red de Negocio de Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: GC-01516/13- de fecha 22-07-2013 realizada por RAFAEL EDUARDO PERERA LOZANO tras visita del inmueble el día 01-07-2013.
 Fecha de Caducidad: 21-01-2014

CERTIFICA:

El terreno descrito en el informe, situado en Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001) tiene los siguientes datos:

Situación de Ocupación: Ocupado por el propietario actual
Nombre del Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
N.I.F./C.I.F.nº: P3501700C
Domicilio del Solicitante: Plaza DE LA CONSTITUCION, Nº 2

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es asesorar sobre el posible valor de obtención de un suelo en los supuestos planteados en el informe. Ver apartado de OBSERVACIONES.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008 excepto en lo relativo a : las comprobaciones, las disposiciones de documentación necesaria, las metodologías . La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

El método para obtener su valor ha sido el establecido en el artlo. 24 "Valoración en el suelo urbanizado" apartado 1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, tratando de obtener su valor en función de la aplicación del método residual estático tal como éste se define en el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. Ver apartado de OBSERVACIONES.

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL
- MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual 3.483.779,84 Euros (579.652.192 pta)

VALOR DE TASACIÓN

3.483.779,84 Euros (579.652.192 pta)

El Valor de Tasación corresponde al Valor Residual

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

- * A la entrega de la siguiente documentación:
- Documentación Registral suficiente

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.
 El presente informe se redacta en el supuesto de libertad de cargas, gravámenes, servidumbres y arrendamientos, y supuesto el pleno dominio de la finca valorada.
 Se advierte que la superficie definitiva para valorar no tiene por qué ser la considerada en la valoración, dado que pueden existir diferencias de superficies entre las posturas sostenidas por las partes involucradas no resueltas aún. A estos efectos se da un valor unitario de terreno que es invariable.
 El valor de tasación se corresponde con el posible valor de obtención del suelo, considerando que la Administración encargada de la gestión del suelo lo expropia. Este valor no se puede considerar un valor de mercado.
 Ver apartado de OBSERVACIONES.

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

1 / 2

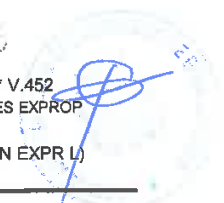
QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 68378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	86/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==




CERTIFICADO DE TASACIÓN

Superficie adoptada: 1.224,99 m²

Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 22 de Julio de 2013.

tinsa
 TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.


 Fdo.: RAFAEL EDUARDO PERERA LOZANO
 ARQUITECTO


 Fdo.: Pedro Sorla Casado
 Director de Red de Negocio En representación de
 Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.


2 / 2

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrado en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gnl.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

87

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	87/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

TERRENO

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

Nombre del Solicitante:	AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
N.I.F./C.I.F.nº:	P3501700C
Domicilio del Solicitante:	Plaza DE LA CONSTITUCION, Nº 2

FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es es asesorar sobre el posible valor de obtención de un suelo en los supuestos planteados en el informe. Ver apartado de OBSERVACIONES.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008 excepto en lo relativo a : las comprobaciones, las disposiciones de documentación necesaria, las metodologías . La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección del inmueble: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

No se ha aportado Documentación Registral suficiente para identificar alguna de las fincas.

No constituye objeto del presente informe comprobación alguna referente a identificación o datos registrales.

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Plano de situación
 Plano del terreno
 Plano clasificación o calificación según planeamiento vigente
 Plano catastral
 Ficha Catastral / Documentación Catastro

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Inspección ocular
 Servidumbres visibles
 Situación Urbanística

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Capital Insular

Actividad Dominante: Múltiple - Comercial - Industrial

Población de Derecho: 383.308 Habitantes Evolución Población: Estable

4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 75 % Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 10 años

Rasgos Urbanos. Tipificación:

Edificación en manzana cerrada de trama irregular de dos a cuatro plantas de altura media.

Nivel de Renta:	Media	Significación del Entorno:	Urbano
Desarrollo:	Medio	Uso Predominante Principal:	Residencial
Renovación:	Media	Uso Predominante Secundario:	Comercial

1 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-76029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 628, graf.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

88

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	88/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras	Calidad:	Estado Conservación:
Alumbrado: Tiene	Media	Medio
Alcantarillado: Tiene	Media	Medio
Abastecimiento: Tiene	Media	Medio
Vías Públicas: Completamente terminadas	Media	Medio

Equipamientos

Comercial: Suficiente	Religioso: Abundante
Deportivo: Suficiente	Aparcamiento: Escaso
Escolar: Abundante	Lúdico: Suficiente
Asistencial: Abundante	Zonas Verdes: Escaso

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población pueden considerarse buenas.

Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse buenas.

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUPERFICIES

Superficie adoptada: 1.224,99 m²

La superficie se desglosa en 245,20m² afecto a espacio libre y 979,47m² a viales. Ver observaciones del informe.

5.2.- INFRAESTRUCTURAS

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: Terminadas

Existe alguna edificación sobre el terreno

Estado actual del inmueble: Construcción habitual

Se desconoce si existen problemas en el terreno que exijan realizar cimentaciones especiales.

Medio Ambiente y Polución del Suelo

Comentario:

En la actualidad hay una gasolinera sobre el terreno valorado.

Se desconoce si se han realizado estudios de polución sobre el suelo.

NO hay razones para sospechar que las aguas subterráneas están polucionadas.

Se desconoce la existencia de polución en terrenos vecinos.

Se desconoce si la polución puede afectar la estabilidad del inmueble valorado.

Se recomienda la realización de un estudio llevado a cabo por especialistas en la materia sobre el grado de polución del terreno y las aguas subterráneas, y sus efectos sobre el valor del bien. **DEL VALOR DE TASACIÓN DEBERÁ DEDUCIRSE EL EFECTO DE LA POLUCIÓN SOBRE EL INMUEBLE CALCULADO EN DICHO ESTUDIO.**

Se desconoce si existen otros factores medioambientales que puedan influir en el valor del bien.

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

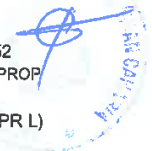
Comprobaciones:

- Consulta verbal al Técnico Municipal
- Consulta a la documentación del Planeamiento

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	89/195





7.1.- PLANEAMIENTO GENERAL

	Figura	Aprobación
Planeamiento General	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	Aprobación definitiva

Observaciones sobre Planeamiento General

7.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

Clase de suelo	URBANO CONSOLIDADO		
El terreno de la valoración, ¿es un solar?	No		
¿Es posible comenzar la edificación sobre el terreno de la valoración en un plazo inferior a un año?			Si
El terreno de la valoración, ¿es parcela resultante?	No	Identificador de la parcela	
¿Está el Sector dividido en más de una Unidad de Gestión / Ejecución?	No		

	Identificador del sector	Denominación
Sector	UA-VT-1	LUIS FAJARDO
Ambito de Gestión / Unidad	UA-VT-1	LUIS FAJARDO

Observaciones sobre la Clasificación urbanística

Ordenanzas dotacionales varias dentro de la unidad de actuación UA-VT-1.

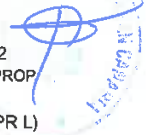
7.3.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Aprob. Inicial	Aprob. Provisional	Aprob. Definitiva
Sectorización	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Planeamiento de Desarrollo	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Instrumento de Detalle	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario

Observaciones sobre el Planeamiento de desarrollo

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	90/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



7.4.- GESTIÓN URBANÍSTICA / URBANIZACIÓN

Iniciativa de Gestión	PRIVADA ó Pública NO Expropiatoria
Sistema de Actuación	Expropiación
¿La gestión corre a cargo de un único propietario?	Si

	Figura	Aprob. Inicial	Aprob. Iniciativa
Iniciativa urbanizadora	No necesaria	No necesario	No necesario

	Aprob. Inicial	Aprob. Definitiva
Proyecto de Bases y Estatutos	-	Si
Constitución Junta Compensación	-	Si
Pr. Compensación / Reparcelación	Si	Si


	Aprob. Inicial	Aprob. Definitiva
Proyecto de Urbanización	Si	Si
Estado de las obras de urbanización	No necesarias	Plazo estimado posible inicio de la urbanización (meses) 0

Resumen de situación urbanística	Sólo pendiente de urbanización o en proceso de urbanización
---	---

	Delimitación Ambito territorial	Hoja de Justiprecio	Tasación. Hoja de aprecio	Consignación	Toma de posesión
Expropiación	No	No	0	No	No
¿Se ha iniciado el procedimiento de expropiación del inmueble?			No		
¿El Plan urbanístico conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes valorados?					

Observaciones sobre la gestión urbanística
 Actualmente incluido en la Unidad de Actuación VT-01

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	91/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

7.5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, USOS E INTENSIDAD

Superficie del Sector (m2)	0,00	Superficie de la Unidad de Ejecución / Gestión (m2)	0,00
Superficie adoptada del terreno valorado (m2)	1.224,99	% valorado respecto a la Unidad de Ejecución / Gestión	0,00
¿Cumple parcela mínima?	Cumple	¿Puede dividirse?	Si

Aprov. Unitario del area de Reparto (UA/m2s)	0,00	Uso característico Area Reparto	Residencial
Aprov. Unitario del ámbito de Gestión (UA/m2s)	0,00	Uso global del ámbito de Gestión	
Cesión de aprovechamiento lucrativo			
Edific. Unitaria bruta máxima (m2c / m2s)	0,00	Edificabilidad absoluta del ámbito de Gestión (m2c)	0,00
Edific. unitaria neta máxima (m2c / m2s)	0,00	Ocupación máxima (%)	0,00
Edificabilidad máxima de la parcela o solar (m2c)	0,00		

Densidad residencial sector (viv / Ha)	0,0000	Nº máx de viviendas sector	0
% min VPO en el sector	0,00	Nº min de VPO en el sector	0

Observaciones sobre usos (permitidos, compatibles, prohibidos...)

Para la paret valorada se contemplan usos dotacionales: viales y espacio libre.

Observaciones sobre alturas permitidas, retranqueos, nº de plantas

Uso global residencial unifamiliar o colectivo, admitiendo comercial, oficinas, Taller doméstico y de reparación, almacén, recreativo-ocio, servicios comunitarios, administración pública y garaje aparcamiento. Altura 4 plantas

Observaciones sobre cálculo de edificabilidades

No hay coeficiente de aplicación, se calcula por envolvente de altura.

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

El inmueble está ocupado por el propietario actual.

Comprobaciones realizadas:

- Consulta verbal

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	92/195





9.- ANÁLISIS DE MERCADO

LOCAL instalado >Calle Doctor Chil, nº 21, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 250.000,00 Euros **V.Unitario:** 2.551,02 Euros/m² Const **Fecha:** 28-06-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local: Fácilmente aprovechable **Densidad Peatonal:** Media
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso **Relación Fachada/Fondo:** 0,50
Sup.Planta Baja: 98,00 m² **Sup.Sótano:** 0,00 m² **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 60 años
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No

LOCAL instalado >Calle Buenos Aires, nº 16, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 200.000,00 Euros **V.Unitario:** 2.469,14 Euros/m² Const **Fecha:** 05-01-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local: Fácilmente aprovechable **Densidad Peatonal:** Abundante
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso **Relación Fachada/Fondo:** 0,30
Sup.Planta Baja: 81,00 m² **Sup.Sótano:** 0,00 m² **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 60 años
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No

LOCAL instalado >Calle Buenos Aires, nº 6, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 900.000,00 Euros **V.Unitario:** 2.168,73 Euros/m² Const **Fecha:** 08-04-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local: Fácilmente aprovechable **Densidad Peatonal:** Abundante
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso **Relación Fachada/Fondo:** 0,40
Sup.Planta Baja: 138,33 m² **Sup.Sótano:** 138,33 m² **Sup.Resto Plantas:** 138,33 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 60 años
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No


LOCAL instalado >Calle Clavel, nº 8, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 234.000,00 Euros **V.Unitario:** 2.207,55 Euros/m² Const **Fecha:** 14-05-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local: Fácilmente aprovechable **Densidad Peatonal:** Abundante
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso **Relación Fachada/Fondo:** 1,00
Sup.Planta Baja: 106,00 m² **Sup.Sótano:** 0,00 m² **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Malo **Antigüedad:** 40 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	93/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==			

LOCAL instalado >Calle Francisco Gourié, nº 4, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 300 000,00 Euros **V.Unitario:** 2 884,62 Euros/m² Const **Fecha:** 14-05-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local: Fácilmente aprovechable **Densidad Peatonal:** Abundante
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso **Relación Fachada/Fondo:** 0,35
Sup.Planta Baja: 104,00 m² **Sup.Sótano:** 0,00 m² **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Medio **Antigüedad:** 30 años
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No

LOCAL instalado >Pasaje Perdomo, nº 10, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 175.000,00 Euros **V.Unitario:** 2.364,86 Euros/m² Const. **Fecha:** 03-03-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local: Fácilmente aprovechable **Densidad Peatonal:** Media
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso **Relación Fachada/Fondo:** 0,40
Sup.Planta Baja: 74,00 m² **Sup.Sótano:** 0,00 m² **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Malo **Antigüedad:** 12 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No

LOCAL instalado >Calle León y Castillo, nº 81, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35003)

Precio oferta: 1 500 000,00 Euros **V.Unitario:** 3 073,77 Euros/m² Const **Fecha:** 15-03-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Forma del Local: Fácilmente aprovechable **Densidad Peatonal:** Media
Situado en: Planta Baja en edificio de otro uso **Relación Fachada/Fondo:** 0,60
Sup.Planta Baja: 488,00 m² **Sup.Sótano:** 0,00 m² **Sup.Resto Plantas:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Medio **Antigüedad:** 40 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No

OFICINA en edificio exclusivo >Calle Granadera Canaria, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 155 000,00 Euros **V.Unitario:** 1 631,58 Euros/m² Const. **Fecha:** 07-03-2013

Factores Ambientales Negativos: No

Vistas Favorables: No
Sup.Planta Baja: 0,00 m² **Sup.Sótano:** 0,00 m² **Sup.Resto Plantas:** 95,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 30 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	94/195



OFICINA en edificio NO exclusivo >Calle Hernán Pérez de Grado, nº 39, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 215.000,00 Euros	V.Unitario: 1.653,85 Euros/m ² Const.	Fecha: 01-07-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Sup.Planta Baja: 130,00 m ²	Sup.Sótano: 0,00 m ²	Sup.Resto Plantas: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 60 años	
Años desde la última reforma aproximadamente		20 años (estimación)
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media Amueblado

OFICINA en edificio NO exclusivo >Calle Francisco Gourié, nº 6, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 187.000,00 Euros	V.Unitario: 1.532,79 Euros/m ² Const.	Fecha: 22-01-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Sup.Planta Baja: 0,00 m ²	Sup.Sótano: 0,00 m ²	Sup.Resto Plantas: 122,00 m ²
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 35 años	
Años desde la última reforma aproximadamente		18 años (estimación)
Fuente Consultada: A.P.I.	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

OFICINA en edificio NO exclusivo >Calle Triana, nº 38, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

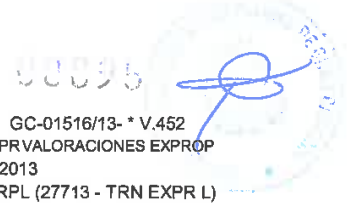
Precio oferta: 230.000,00 Euros	V.Unitario: 1.769,23 Euros/m ² Const.	Fecha: 14-02-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Sup.Planta Baja: 0,00 m ²	Sup.Sótano: 0,00 m ²	Sup.Resto Plantas: 130,00 m ²
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 50 años	
Años desde la última reforma aproximadamente		22 años (estimación)
Fuente Consultada: A.P.I.	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

OFICINA en edificio NO exclusivo >Calle Triana, nº 103, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 820.000,00 Euros	V.Unitario: 2.102,56 Euros/m ² Const.	Fecha: 14-05-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Sup.Planta Baja: 0,00 m ²	Sup.Sótano: 0,00 m ²	Sup.Resto Plantas: 390,00 m ²
Estado del Inmueble: Medio	Antigüedad: 50 años	
Años desde la última reforma aproximadamente		20 años (estimación)
Fuente Consultada: A.P.I.	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	95/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==			



OFICINA en edificio exclusivo >Calle Reyes Católicos, nº 20, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 198.000,00 Euros	V.Unitario: 1.584,00 Euros/m ² Const.	Fecha: 06-06-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Sup.Planta Baja: 0,00 m ²	Sup.Sótano: 0,00 m ²	Sup.Resto Plantas: 125,00 m ²
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 60 años	
Años desde la última reforma aproximadamente: 15 años (estimación)		
Fuente Consultada: A.P.I.	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

2ª Planta. 90m² útiles.

OFICINA en edificio NO exclusivo >Avenida Alcalde Díaz Saavedra, nº 22, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 189.000,00 Euros	V.Unitario: 2.520,00 Euros/m ² Const.	Fecha: 05-03-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Si	
Sup.Planta Baja: 75,00 m ²	Sup.Sótano: 0,00 m ²	Sup.Resto Plantas: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 10 años	
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

Amueblado

VIVIENDA >Calle Primero de Mayo, nº 47, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 224.000,00 Euros	V.Unitario: 1.866,67 Euros/m ² Const.	Fecha: 15-05-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Uso: 1ª Residencia		
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios: 3	
Planta: 4	NºBaños y Aseos: 2	Ascensor: Si
Superficie Construida: 120,00 m ²		Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 4 años	
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

VIVIENDA >Calle Alonso Alvarado, nº 13, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35003)

Precio oferta: 185.000,00 Euros	V.Unitario: 1.947,37 Euros/m ² Const.	Fecha: 03-04-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Uso: 1ª Residencia		
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios: 2	
Planta: 1	NºBaños y Aseos: 2	Ascensor: Si
Superficie Construida: 95,00 m ²		Sup.Otros Usos: 0,00 m ²
Estado del Inmueble: Bueno	Antigüedad: 3 años	
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Buena

300.000€ con garaje

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	96/195



VIVIENDA >Calle Luis Doreste Silva, nº 4, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35003)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
275.000,00 Euros	2 200,00 Euros/m² Const	15-12-2012
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: Si	
Uso: 1ª Residencia		
Tipología Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios 2	
Planta 4	NºBaños y Aseos 2	Ascensor Si
Superficie Construida: 125,00 m²		Sup.Otros Usos: 0,00 m²
Estado del Inmueble Bueno	Antigüedad 6 años	
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

300.000€ con garaje

VIVIENDA >Calle Aguadulce, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35004)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
160 000,00 Euros	1 904,76 Euros/m² Const	08-02-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Uso: 1ª Residencia		
Tipología Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios 2	
Planta 1	NºBaños y Aseos 1	Ascensor Si
Superficie Construida: 84,00 m²		Sup.Otros Usos: 0,00 m²
Estado del Inmueble Bueno	Antigüedad 10 años	
Fuente Consultada: A.P.I.	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

180.000€ con garaje

VIVIENDA >Calle Matías Padrón, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35004)

Precio oferta:	V.Unitario:	Fecha:
151 455,00 Euros	1 966,95 Euros/m² Const	05-03-2013
Factores Ambientales Negativos: No	Vistas Favorables: No	
Uso: 1ª Residencia		
Tipología Manzana Cerrada - Exterior	NºDormitorios 2	
Planta 1	NºBaños y Aseos 1	Ascensor Si
Superficie Construida: 77,00 m²		Sup.Otros Usos: 0,00 m²
Estado del Inmueble Bueno	Antigüedad 10 años	
Fuente Consultada: A.P.I.	Visita al testigo: No	Calidad Constructiva: Media

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	97/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

VIVIENDA >Sector Tomás Morales, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35004)

Precio oferta: 177 000,00 Euros **V.Unitario:** 1 824,74 Euros/m² Const. **Fecha:** 08-03-2013

Factores Ambientales Negativos: No **Vistas Favorables:** No
Uso: 1ª Residencia
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior **NºDormitorios:** 2
Planta: Bajo **NºBaños y Aseos:** 2 **Ascensor:** Si
Superficie Construida: 97,00 m² **Sup.Otros Usos:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 10 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media
 197.000€ con garaje,

VIVIENDA >Calle Diores de La Rocha, nº 5, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 190 000,00 Euros **V.Unitario:** 1 809,52 Euros/m² Const. **Fecha:** 11-06-2013

Factores Ambientales Negativos: No **Vistas Favorables:** No
Uso: 1ª Residencia
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior **NºDormitorios:** 5
Planta: Bajo **NºBaños y Aseos:** 1 **Ascensor:** No
Superficie Construida: 105,00 m² **Sup.Otros Usos:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 12 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

VIVIENDA >Calle Reyes Católicos, nº 86, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 330 000,00 Euros **V.Unitario:** 1 907,51 Euros/m² Const. **Fecha:** 03-04-2013

Factores Ambientales Negativos: No **Vistas Favorables:** Si
Uso: 1ª Residencia
Tipología: Manzana Cerrada - Exterior **NºDormitorios:** 4
Planta: 3 Atico **NºBaños y Aseos:** 3 **Ascensor:** No
Superficie Construida: 173,00 m² **Sup.Otros Usos:** 0,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 7 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media
 360.000€ con garaje.

GARAJE >Calle Herrería, nº 3, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)

Precio oferta: 29 000,00 Euros **V.Unitario:** 966,67 Euros/m² Const. **Fecha:** 03-01-2013

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Construida: 30,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 20 años
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media
 12m² útiles.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	98/195



GARAJE >Calle Muro, nº 2, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35002)

Precio oferta: 30 000,00 Euros **V.Unitario:** 1 000,00 Euros/m² Const **Fecha:** 02-05-2013

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Construida: 30,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 25 años
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Calle León y Castillo, nº 5, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35003)

Precio oferta: 29 500,00 Euros **V.Unitario:** 797,30 Euros/m² Const **Fecha:** 12-02-2013

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Construida: 37,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 10 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Calle León y Castillo, nº 229, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35005)

Precio oferta: 25 140,00 Euros **V.Unitario:** 838,00 Euros/m² Const **Fecha:** 09-02-2013

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Construida: 30,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 15 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Calle León y Castillo, nº 53, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35003)

Precio oferta: 20.000,00 Euros **V.Unitario:** 666,67 Euros/m² Const **Fecha:** 03-05-2013

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Construida: 30,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 20 años
Fuente Consultada: A.P.I. **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

GARAJE >Calle León y Castillo, nº 73, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35003)

Precio oferta: 25 000,00 Euros **V.Unitario:** 833,33 Euros/m² Const **Fecha:** 02-06-2013

Factores Ambientales Negativos: No
Superficie Construida: 30,00 m²
Estado del Inmueble: Bueno **Antigüedad:** 30 años
Fuente Consultada: Vendedor o Propietario **Visita al testigo:** No **Calidad Constructiva:** Media

12 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78028774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 829, gra1.811, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

99

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	99/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Garajes

Nº	Situación	Fecha	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
23	Calle Herrería, nº 3	01-2013	30,00	29.000,00 PO	966,67 Const.	
24	Calle Muro, nº 2	05-2013	30,00	30.000,00 PO	1.000,00 Const.	
25	Calle León y Castillo, nº 5	02-2013	37,00	29.500,00 PO	797,30 Const.	
26	Calle León y Castillo, nº 229	02-2013	30,00	25.140,00 PO	838,00 Const.	
27	Calle León y Castillo, nº 53	05-2013	30,00	20.000,00 PO	666,67 Const.	
28	Calle León y Castillo, nº 73	06-2013	30,00	25.000,00 PO	833,33 Const.	

Locales

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m²)	Superficie resto plantas (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
01	Calle Doctor Chil, nº 21	06-2013	98,00		250.000,00 PO	2.551,02 Const.	
02	Calle Buenos Aires, nº 16	01-2013	81,00		200.000,00 PO	2.469,14 Const.	
03	Calle Buenos Aires, nº 6	04-2013	138,33	276,66	900.000,00 PO	2.168,73 Const.	
04	Calle Clavel, nº 8	05-2013	106,00		234.000,00 PO	2.207,55 Const.	
05	Calle Francisco Gourié, nº 4	05-2013	104,00		300.000,00 PO	2.884,62 Const.	
06	Pasaje Perdomo, nº 10	03-2013	74,00		175.000,00 PO	2.364,86 Const.	
07	Calle León y Castillo, nº 81	03-2013	488,00		1.500.000,00 PO	3.073,77 Const.	

Oficinas

Nº	Situación	Fecha	Superficie planta baja (m²)	Superficie resto plantas (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
08	Calle Granadera Canaria	03-2013		95,00	155.000,00 PO	1.631,58 Const.	
09	Calle Hernán Pérez de Grado, nº 39	07-2013	130,00		215.000,00 PO	1.653,85 Const.	
10	Calle Francisco Gourié, nº 6	01-2013		122,00	187.000,00 PO	1.532,79 Const.	
11	Calle Triana, nº 38	02-2013		130,00	230.000,00 PO	1.769,23 Const.	
12	Calle Triana, nº 103	05-2013		390,00	820.000,00 PO	2.102,56 Const.	
13	Calle Reyes Católicos, nº 20	06-2013		125,00	198.000,00 PO	1.584,00 Const.	
14	Avenida Alcalde Díaz Saavedra, nº 22	03-2013	75,00		189.000,00 PO	2.520,00 Const.	

Viviendas

Nº	Situación	Fecha	Tp.	Superficie Parcela (m²)	Superficie (m²)	Precio Oferta (PO) o Precio de Compraventa (PV) (Euros)	Valor Unitario (Euros/m²)	Valor Rentas Unitario (Euros/m² / mes)
15	Calle Primero de Mayo, nº 47	05-2013	MC		120,00	224.000,00 PO	1.866,67 Const.	
16	Calle Alonso Alvarado, nº 13	04-2013	MC		95,00	185.000,00 PO	1.947,37 Const.	
17	Calle Luis Doreste Silva, nº 4	12-2012	MC		125,00	275.000,00 PO	2.200,00 Const.	
18	Calle Aguadulce	02-2013	MC		84,00	160.000,00 PO	1.904,76 Const.	
19	Calle Matías Padrón	03-2013	MC		77,00	151.455,00 PO	1.966,95 Const.	
20	Sector Tomás Morales	03-2013	MC		97,00	177.000,00 PO	1.824,74 Const.	
21	Calle Dolores de La Rocha, nº 5	06-2013	MC		105,00	190.000,00 PO	1.809,52 Const.	
22	Calle Reyes Católicos, nº 86	04-2013	MC		173,00	330.000,00 PO	1.907,51 Const.	

13 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXMIRA A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gra.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

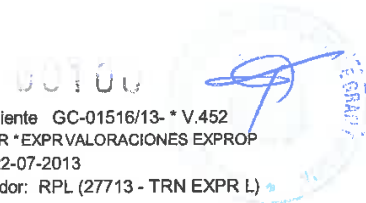
100

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	100/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



UI->Unifamiliar aislada UD->Unifamiliar adosada BA->Bloque abierto MC->Manzana cerrada
 R = Relación del testigo con respecto a la valoración
 I = inmueble similar al valorado P = Inmueble peor que el valorado M = Inmueble mejor que el valorado

Observaciones a los testigos:

Testigos de Vegueta-Triana mayoritariamente y algunos de Arenales. Poca oferta de garaje en el entorno inmediato.

Características de la Oferta y Demanda:

Zona de entrada a la ciudad desde el sur a través de la GC-1, con mucha visibilidad y en 1ª línea hacia el mar. Ubicado en el barrio de Vegueta, en los límites del mismo con el polígono residencial de San Cristobal. Esta área se ha consolidado en la actividad jurídico administrativa, se encuentra muy próximo al nuevo centro judicial -de próxima apertura- y a los juzgados de Granadera Canaria. Igualmente tiene atractivo para el producto residencial al estar en 1ª línea de costa con vistas al mar.

Sin dejar de considerar la situación actual del mercado inmobiliario, así como la crisis financiera generalizada desde hace unos 5 años, donde se ha producido una bajada importante en los valores de los productos finales, la situación del terreno se puede considerar muy buena. Por ello se plantea el cálculo del valor del suelo -mediante el método residual- considerando un abanico de posibles usos, desde residencial a comercial, pasando por el de oficina.

Hipótesis del producto inmobiliario a desarrollar sobre el terreno valorado para el cálculo del V.Residual

La superficie adoptada es de 1.224,99m2 de suelo (979,47m2 afectados a viales y 245,52m2 afectados por Espacio Libre).

De acuerdo a las determinaciones recogidas en el API-01, la ordenanza mayoritaria en la zona es la "Ordenanza para Nueva Vegueta", de uso global residencial unifamiliar o colectivo, admitiendo comercial, oficinas, Taller doméstico y de reparación, almacén, recreativo-ocio, servicios comunitarios, administración pública y garaje aparcamiento -según parámetros de la ordenanza zonal "B"- como usos complementarios. La ocupación de parcela es libre y la altura viene regulada en los planos de ordenación según la manzana y la vía, con un máximo de 4 plantas de altura. La altura mayoritaria asignada a las parcelas con fachada a la Avd. Alcalde Díaz Saavedra es de 4 plantas.

Teniendo en cuenta los parámetros anteriores de aprovechamiento, se plantea una posible edificación de 4 plantas de altura sobre parcela de 1.224,99m2, considerando una edificabilidad de 3,7m2 techo/m2 suelo. En la planta baja se consideran locales comerciales, en las plantas superiores 1ª, 2ª y 3ª viviendas y oficinas agrupadas por usos en vertical y con accesos independientes para cada uno de ellos. Se contemplan 2 plantas de sótanos donde se ubicarían las plazas de garaje. Pasamos a desglosar las superficies edificables estimadas:

Superficie edificable sobre rasante.= 4.532,46m2. (1.716,23m2 para unas 19 viviendas de unos 90m2 edificadas cada una -con inclusión de parte proporcional de zona común-, 1.716,23m2 de uso oficina y 1.100m2 de uso local en planta baja)

P. Sótano: 2.449,98m2, para 81 plazas.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	101/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

10.- DATOS Y CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

CÁLCULO DEL VALOR DEL SOLAR POR EL MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

El método para obtener su valor ha sido el establecido en el artlo. 24 "Valoración en el suelo urbanizado" apartado 1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, tratando de obtener su valor en función de la aplicación del método residual estático tal como éste se define en el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo. Ver apartado de OBSERVACIONES.

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL
- MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO

USOS AUTORIZADOS. Superficies edificables incluyendo cesiones obligatorias.

Usos Lucrativos	Superficie Edificable Máxima	Nº Máximo Elementos
Viviendas en Bloque	1.716,23 m ²	18
Garaje bajo rasante	2.449,98 m ²	81
Local	1.100,00 m ²	5
Oficina	1.716,23 m ²	25

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: Terminadas

Tipo del Crédito hipotecario: 6,00 %

CRÉDITO DEL QUE DISPONDRÁ EL PROMOTOR (en % del Valor de Mercado):

Viviendas en Bloque	56,00 %
Garaje bajo rasante	42,00 %
Local	42,00 %
Oficina	42,00 %

Nº de meses para el pago del proyecto (a contar desde el origen):

5 meses

Nº de meses para la concesión de la licencia (a contar desde el origen):

Límite inferior: 6 meses Límite superior: 7 meses

Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde el origen):

Límite inferior: 7 meses Límite superior: 8 meses

Duración de la obra en meses (a contar desde el comienzo de la obra):

Límite inferior: 21 meses Límite superior: 23 meses

Pago de las certificaciones mensuales: A 90 días

SUPERFICIE CONSTRUIBLE SOBRE EL TERRENO VALORADO:

Viviendas en Bloque	1.716,23 m ²
Garaje bajo rasante	2.449,98 m ²
Local	1.100,00 m ²
Oficina	1.716,23 m ²

COSTE DE CONSTRUCCIÓN:

Viviendas en Bloque	750,00 Euros/m ²
Garaje bajo rasante	400,00 Euros/m ²
Local	425,00 Euros/m ²
Oficina	650,00 Euros/m ²

Otros gastos necesarios: 23,00 %

VALOR UNITARIO DE MERCADO:

	Límite inferior:	Límite superior:
Viviendas en Bloque	1.825,00 Euros/m ²	1.875,00 Euros/m ²
Garaje bajo rasante	855,00 Euros/m ²	865,00 Euros/m ²
Local	2.400,00 Euros/m ²	2.500,00 Euros/m ²
Oficina	1.875,00 Euros/m ²	1.925,00 Euros/m ²

15 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66379-1, folio 27, tomo 628, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

102

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	102/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Viviendas en Bloque	20,00 %	20,00 %
Garaje bajo rasante	25,00 %	30,00 %
Local	25,00 %	35,00 %
Oficina	25,00 %	35,00 %

PLAZOS DE VENTA:

Comienzo de las ventas (a contar desde el origen):

	Límite inferior:	Límite superior:
Viviendas en Bloque	6 meses	8 meses
Garaje bajo rasante	6 meses	8 meses
Local	6 meses	8 meses
Oficina	6 meses	8 meses

Porcentaje de ventas al terminar la obra:

	Límite inferior:	Límite superior:
Viviendas en Bloque	50,00 %	65,00 %
Garaje bajo rasante	50,00 %	65,00 %
Local	40,00 %	55,00 %
Oficina	45,00 %	60,00 %

Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra):

	Límite inferior:	Límite superior:
Viviendas en Bloque	12 meses	14 meses
Garaje bajo rasante	12 meses	14 meses
Local	14 meses	18 meses
Oficina	13 meses	17 meses

Beneficio del promotor: Límite inferior: 22,00 % Límite superior: 24,00 %

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	103/195



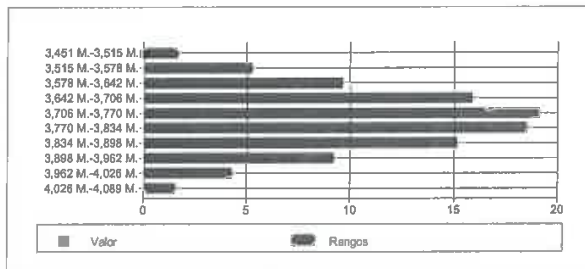
ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Una vez calculadas 945 combinaciones de valores distintos de precios de venta, plazos y condiciones de pago, plazos de cobro y beneficio medio anual dentro de los límites anteriores, se obtienen los siguientes resultados:

Media:	3.765.897,30 Euros	
Extremos Absolutos:	3.450.627,20 Euros y	4.089.437,40 Euros
Extremos-90% casos:	3.563.395,91 Euros y	3.969.016,22 Euros
Extremos-50% casos:	3.680.311,33 Euros y	3.852.279,74 Euros

La distribución de probabilidades por tramos iguales de valor es la siguiente (Millones de Euros) :

Desde	3,451 M. hasta	3,515 M.	1,59 %
Desde	3,515 M. hasta	3,578 M.	5,19 %
Desde	3,578 M. hasta	3,642 M.	9,63 %
Desde	3,642 M. hasta	3,706 M.	15,87 %
Desde	3,706 M. hasta	3,770 M.	19,15 %
Desde	3,770 M. hasta	3,834 M.	18,52 %
Desde	3,834 M. hasta	3,898 M.	15,13 %
Desde	3,898 M. hasta	3,962 M.	9,21 %
Desde	3,962 M. hasta	4,026 M.	4,23 %
Desde	4,026 M. hasta	4,089 M.	1,48 %



Los datos para la aplicación del método del valor residual están referidos a euros nominales.

Valor del terreno suponiendo que NO se recompran las cesiones obligatorias al Ayuntamiento.

VALOR TOTAL DEL TERRENO 3.483.779,84 Euros

Criterios utilizados para la elección de el valor total del terreno

Se adopta el valor obtenido por el método residual estático. Ver apartado de OBSERVACIONES.

Los precios máximos para el valor total del terreno en función de las distintas hipótesis establecidas anteriormente, oscilan entre 3.563.395,91 Euros y 3.969.016,22 Euros . Estos precios corresponden al precio máximo que se podría pagar por el suelo y que permitiría obtener un beneficio medio anual entre 22,00 % y 24,00 % . Las circunstancias del mercado pueden hacer que los valores de mercado del suelo queden fuera de estos dos límites.

NIVEL: 1

Aprovechamiento Urbanístico:	4.532,46 m ²
Aprovechamiento Susceptible de Apropiación	4.532,46 m ²
Precios referidos a:	Terreno
Valor Unitario de Mercado:	2.843,93 Euros/m ²
Valor Unitario de Tasación	2.843,93 Euros/m ²
Valor de Tasación	3.483.779,84 Euros

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual	3.483.779,84 Euros	(579.652.192 pta)
----------------	---------------------------	-------------------

FLUJOS DE CAJA (euros)

Mes	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruct.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	309.942,23	0,00	0,00	309.942,23	-309.942,23	-284.328,43
6	0,00	0,00	0,00	0,00	265.664,77	0,00	0,00	265.664,77	-265.664,77	-239.541,85
7	69.387,56	0,00	69.387,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.387,56	61.494,80
8	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	293.926,63	256.036,69

17 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 68376-1, folio 27, tomo 629, graf.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	104/195
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==			

FLUJOS DE CAJA (euros)

M e s e s	Cobros directos del promotor al comprador	Crédito	Total Ingresos	Gestión urbanística y obras de infraestruc.	OGN	Construcc.	Intereses	Total Gastos	F.C.	F.C.A.
9	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	0,00	1.122,70	1.122,70	292.803,94	250.696,39
10	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	0,00	2.245,39	2.245,39	291.681,24	245.463,87
11	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	3.368,09	170.768,69	123.157,94	101.870,72
12	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	4.490,78	171.891,39	122.035,24	99.215,64
13	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	5.613,48	173.014,09	120.912,55	96.621,59
14	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	6.736,17	174.136,78	119.789,85	94.087,24
15	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	7.858,87	175.259,48	118.667,15	91.611,32
16	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	8.981,56	176.382,17	117.544,46	89.192,57
17	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	10.104,26	177.504,87	116.421,76	86.829,76
18	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	11.226,95	178.627,56	115.299,07	84.521,68
19	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	12.349,65	179.750,26	114.176,37	82.267,16
20	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	13.472,34	180.872,95	113.053,68	80.065,03
21	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	14.595,04	181.995,65	111.930,98	77.914,16
22	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	15.717,73	183.118,34	110.808,29	75.813,44
23	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	16.840,43	184.241,04	109.685,59	73.781,79
24	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	17.963,13	185.363,73	108.562,90	71.758,14
25	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	19.085,82	186.486,43	107.440,20	69.801,46
26	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	20.208,52	187.609,12	106.317,51	67.890,71
27	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	21.331,21	188.731,82	105.194,81	66.024,91
28	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	0,00	167.400,61	22.453,91	189.854,52	104.072,12	64.203,07
29	69.387,56	224.539,07	293.926,63	0,00	309.942,23	167.400,61	23.576,60	500.919,44	-206.992,81	-125.511,80
30	1.842.246,75	224.539,07	2.066.785,82	0,00	0,00	167.400,61	24.699,30	192.099,91	1.874.685,91	1.117.289,55
31	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	167.400,61	11.100,42	178.501,02	18.302,06	10.721,24
32	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	167.400,61	10.318,15	177.718,76	19.084,33	10.988,28
33	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	167.400,61	9.535,88	176.936,49	19.866,59	11.243,06
34	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	8.753,61	8.753,61	188.049,47	104.602,24
35	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	7.971,34	7.971,34	188.831,74	103.240,89
36	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	7.189,07	7.189,07	189.614,01	101.895,52
37	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	6.406,80	6.406,80	190.396,28	100.565,97
38	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	5.624,53	5.624,53	191.178,55	99.252,08
39	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	4.842,27	4.842,27	191.960,82	97.953,73
40	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	4.060,00	4.060,00	192.743,08	96.670,75
41	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	3.277,73	3.277,73	193.525,35	95.403,01
42	196.803,08	0,00	196.803,08	0,00	0,00	0,00	2.495,46	2.495,46	194.307,82	94.150,35
43	111.179,92	0,00	111.179,92	0,00	0,00	0,00	1.713,19	1.713,19	109.466,73	52.134,14
44	111.179,92	0,00	111.179,92	0,00	0,00	0,00	930,92	930,92	110.249,00	51.608,66
45	51.289,22	0,00	51.289,22	0,00	0,00	0,00	552,85	552,85	50.736,37	23.344,00
46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	174,78	174,78	-174,78	-79,04

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	105/195
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

11.- VALOR DE TASACIÓN

<p>VALOR DE TASACIÓN</p> <p>3.483.779,84 Euros (579.652.192 pta)</p> <p>El Valor de Tasación corresponde al Valor Residual</p>
--

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es es asesorar sobre el posible valor de obtención de un suelo en los supuestos planteados en el informe. Ver apartado de OBSERVACIONES.

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

* A la entrega de la siguiente documentación:

- Documentación Registral suficiente

ADVERTENCIAS:


Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.
 El presente informe se redacta en el supuesto de libertad de cargas, gravámenes, servidumbres y arrendamientos, y supuesto el pleno dominio de la finca valorada.
 Se advierte que la superficie definitiva para valorar no tiene por qué ser la considerada en la valoración, dado que pueden existir diferencias de superficies entre las posturas sostenidas por las partes involucradas no resueltas aún. A estos efectos se da un valor unitario de terreno que es invariable.
 El valor de tasación se corresponde con el posible valor de obtención del suelo, considerando que la Administración encargada de la gestión del suelo lo expropia. Este valor no se puede considerar un valor de mercado.
 Ver apartado de OBSERVACIONES.

El valor de mercado se encuentra en una banda comprendida entre 3.283.000,00 Euros y 3.683.000,00 Euros . La elección del precio para la transacción depende de las circunstancias del comprador y del vendedor y en función de ellas deberá fijarse el precio entre los límites anteriores.

Este informe consta de 22 páginas numeradas de la 1 a la 22

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE TINSA.			
Ver Observaciones	Tasador:	RAFAEL EDUARDO PERERA LOZANO	
	Titulación:	ARQUITECTO	
	Fecha Visita al inmueble:	01-07-2013	
	Fecha Emisión del informe:	22-07-2013	Fecha de caducidad del informe 21-01-2014

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	106/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==			

12.- OBSERVACIONES

En el presente informe se valora un suelo que cuenta con una superficie de 1.224,99m2 de suelo (979,47m2 afectados a viales y 245,52m2 afectados por Espacio Libre) que el PGOU de Las Palmas incluye dentro de una unidad de actuación "UA-VT-1", que a su vez está dentro del API-01 "Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana". Se trata de una zona de entrada a la ciudad desde el sur a través de la GC-1, con mucha visibilidad y en 1ª línea hacia el mar. Ubicado en el barrio de Vegueta, en los límites del mismo con el polígono residencial de San Cristobal. Esta área se ha consolidado en la actividad jurídico administrativa, se encuentra muy próximo al nuevo centro judicial -de próxima apertura- y a los juzgados de Granadera Canaria. Igualmente tiene atractivo para el producto residencial al estar en 1ª línea de costa con vistas al mar.

Si bien el suelo que se valora se encuentra dentro de una unidad de actuación, para calcular el valor, y siguiendo las indicaciones expresas del solicitante (Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria), se ha considerado solamente la parte de la UA-VT-1 que está afecta a la urbanización de viales y espacio libre, en el supuesto de no estar incluido dentro de dicha Unidad de Actuación.

Se calcula el posible valor de obtención, teniendo en cuenta que el suelo será expropiado. Es importante indicar que el valor de tasación obtenido en el presente informe corresponde exclusivamente al valor del suelo, sin tener en cuenta construcciones existentes ni la actividad que se desarrolla.

La finalidad del informe, en consecuencia, es la de asesorar sobre un valor expropiatorio del terreno, en el supuesto de que no estuviese incluido dentro de la unidad de actuación "UA-VT-1", por lo que resulta de aplicación el del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

"Artículo 21. Ámbito del régimen de valoraciones. 1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:... b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive..."

Al valorarse suelo destinados a viales y a espacios libres públicos, se trata de un suelo sin aprovechamiento lucrativo asignado. Así pues, a efectos de su valoración, le sería aplicable el criterio establecido en el art. 24.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, el cual establece que "si los terrenos no tiene asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido".


Este artículo del Real Decreto Legislativo 2/2008 viene a ser continuador del artículo 29 de la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones y de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha venido reconociendo que en estos supuestos de obtención de terrenos vía expropiatoria para la implantación de sistemas generales o dotacionales destinados a zonas verdes, viales, etc, el aprovechamiento lucrativo que hay que tomar como referencia es el atribuido a las parcelas colindantes.

El método para obtener su valor debe ser el establecido en el art. 24 "Valoración en el suelo urbanizado" apartado 1 del Real Decreto Legislativo

20 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78028774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc. 1ª, nº 66376-1, folio 27, tomo 629, graf.811, secc.3ª del Libro de sociedades.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	107/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

2/2008, de 20 de junio, tratando de obtener su valor en función de la aplicación del método residual estático tal como éste se define en el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

En noviembre de 2011, se publica el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el reglamento de valoración de la Ley del Suelo, donde se recogen métodos y técnicas de valoración a aplicar en los supuestos contemplados en el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Este Reglamento en su artículo 22, apartado 2, fija la fórmula para la obtención del valor de repercusión para los suelos en situación de urbanizados que es la siguiente.

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

Donde:

VRS, Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv, Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

La superficie adoptada es de 1.224,99m² de suelo (979,47m² afectados a viales y 245,52m² afectados por Espacio Libre).

De acuerdo a las determinaciones recogidas en el API-01, la ordenanza mayoritaria en la zona es la "Ordenanza para Nueva Vegueta", de uso global residencial unifamiliar o colectivo, admitiendo comercial, oficinas, Taller doméstico y de reparación, almacén, recreativo-ocio, servicios comunitarios, administración pública y garaje aparcamiento -según parámetros de la ordenanza zonal "B"- como usos complementarios. La ocupación de parcela es libre y la altura viene regulada en los planos de ordenación según la manzana y la vía, con un máximo de 4 plantas de altura. La altura mayoritaria asignada a las parcelas con fachada a la Avd. Alcalde Díaz Saavedra es de 4 plantas.

Teniendo en cuenta los parámetros anteriores de aprovechamiento, se plantea una posible edificación de 4 plantas de altura sobre parcela de 1.224,99m², considerando una edificabilidad de 3,7m² techo/m² suelo. En la planta baja se consideran locales comerciales, en las plantas superiores 1ª, 2ª y 3ª viviendas y oficinas agrupadas por usos en vertical y con accesos independientes para cada uno de ellos. Se contemplan 2 plantas de sótanos donde se ubicarían las plazas de garaje. Pasamos a desglosar las superficies edificables estimadas:

Superficie edificable sobre rasante.= 4.532,46m². (1.716,23m² para unas 19 viviendas de unos 90m² edificadas cada una -con inclusión de parte proporcional de zona común-, 1.716,23m² de uso oficina y 1.100m² de uso local en planta baja)

P. Sótano: 2.449,98m², para 81 plazas.

El aprovechamiento generado de 6.984,44 m²c -4.532,46m² sobre rasante y 2.449.98 bajo rasante-, siendo la distribución planteada:


21 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 626, graf.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

108

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	108/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

*Planta sótano de 2.449.98 m², que no consume edificabilidad, destinado a garajes.
 *Planta baja destinando con a locales comerciales y sos a viviendas oficinas y garajes -unos 1.100 m² de local comercial-.
 *Plantas sobre rasante -de baja a 3ª- con 3.423,46 m² que se destinara a viviendas y oficinas.
 Considerando los mismos valores de referencia que se han aplicado en residual dinámico, un precio medio de venta y unos costes de construcción por contrata, más un 18% sobre dicha cantidad en concepto de honorarios técnicos, licencias y otros gastos necesarios, según el desglose siguiente:

Se estiman unos valores unitarios medios en venta entre
 1.825 y 1.875 €/m² construido para viviendas,
 1.875 y 1.925 €/m² construido para oficinas,
 2.300 y 2.400 €/m² construido para locales
 y entre 855 y 865 €/m² construido para garajes (26.000 €/plaza).

Hay que considerar que al ser Suelo Urbano Consolidado no existe cesión del 10% municipal.

Considerando los siguientes valores de referencia.

Para el cálculo del valor en venta (Vv) tenemos que:
 Viviendas en bloque = 1.716,23m² x 1.850,00€/m² = 3.175.025,50 €
 Oficinas = 1.716,23m² x 1.900,00€/m² = 3.260.837,00 €
 Garajes Bajo Rasante = 2.449.98 m² x 860,00€/m² = 2.106.982,80 €
 Local comercial = 1.100,00m² x 2.450,00€/m² = 2.695.000,00 €

Total Vv = 11.237.845,30 €

Paral el cálculo del valor de construcción (Vc) tenemos que
 Viviendas en bloque = 1.716,23m² x (750,00€/m² x 1,18) = 1.518.863,55 €
 Oficinas = 1.716,23m² x (650,00€/m² x 1,18) = 1.316.348,41 €
 Garajes Bajo Rasante = 2.449,98m² x (400,00€/m² x 1,18) = 1.156.390,56 €
 Local comercial = 1.100,00m² x (425,00€/m² x 1,18) = 551.650,00 €

Total Vc = 4.543.252,52 €

Si adoptamos K = 1,40

Si aplicamos la fórmula, el resultado sería

VS = (11.237.845,30 €/ 1,40) - 4.543.252,52 € = 3.483.779,84 €.

Si tenemos en cuenta que la superficie para valorar hemos considerado 1.224,99 m², el valor unitario de suelo bruto que resulta es de 2.843,92€/m².

El presente informe se redacta en el supuesto de libertad de cargas, gravámenes, servidumbres y arrendamientos, y supuesto el pleno dominio de la finca valorada al solicitante.

De estar afectado por un expediente expropiatorio, al valor de tasación habría que añadir el 5% en concepto de premio de afección previsto en el artlo. 47 de la LEF.


22 / 22

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALGRACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 68378-1, folio 27, tomo 629, gnl.811, secc.3ª del Libro de sociedades.

2.5.74

109

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	109/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==			



FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	110/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	111/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



FOTOGRAFIAS

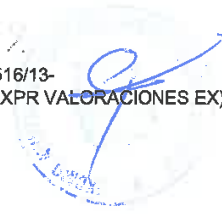
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	112/195





FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

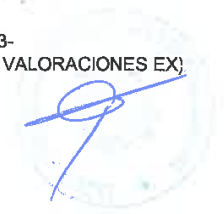


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	113/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



FOTOGRAFIAS

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

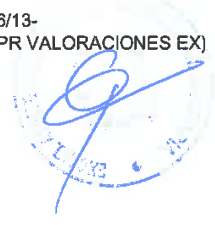


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	114/195

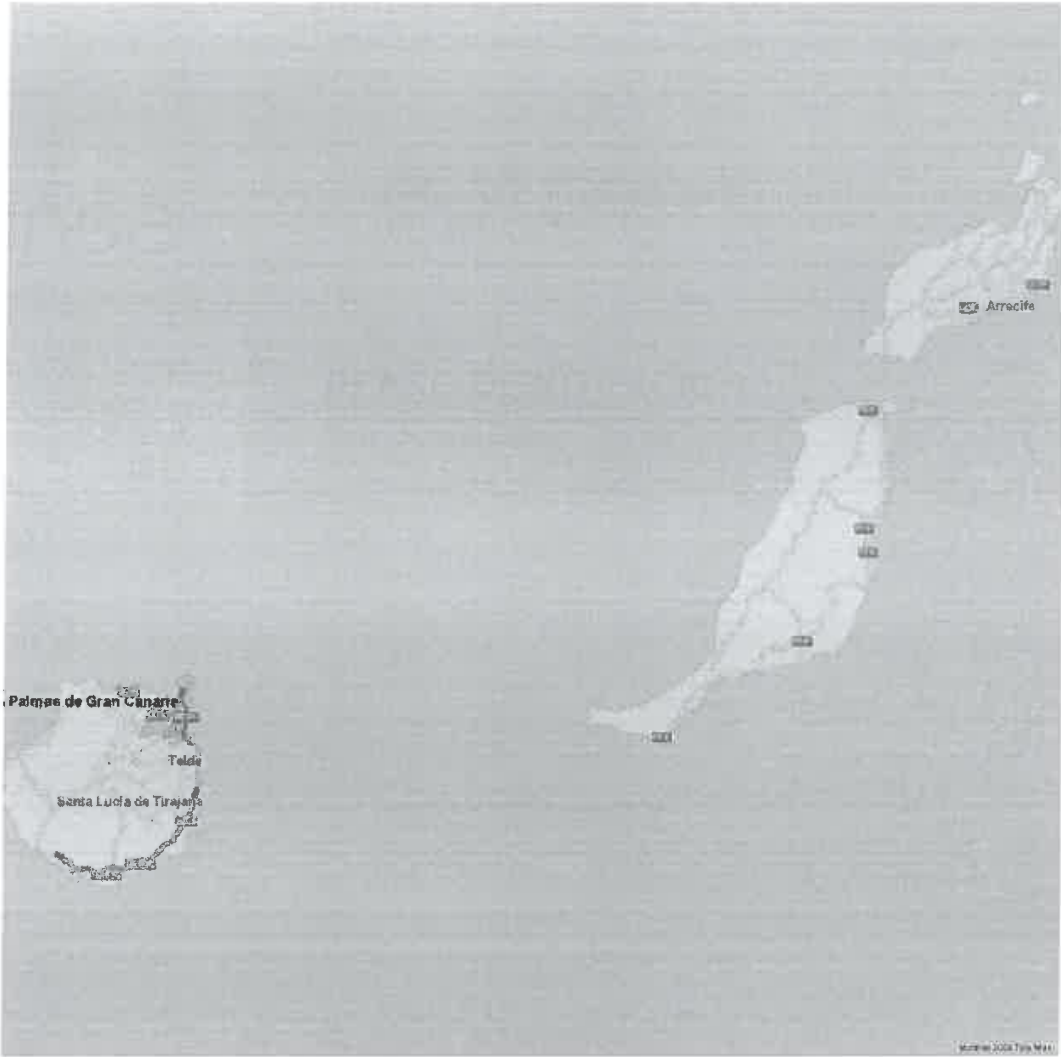


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

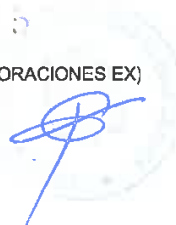


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	115/195

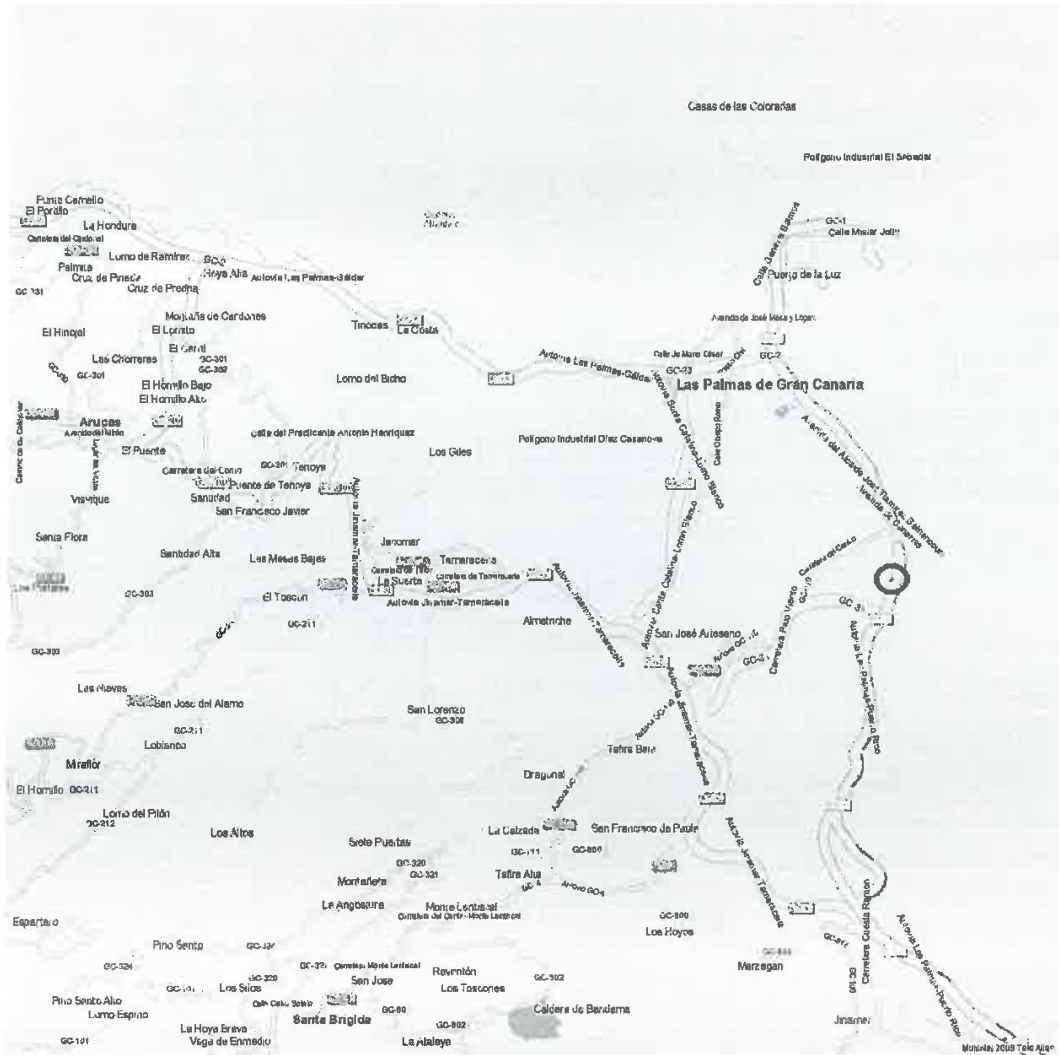


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==




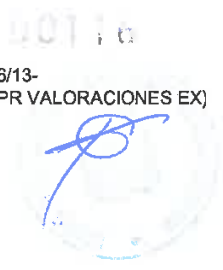
PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	116/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

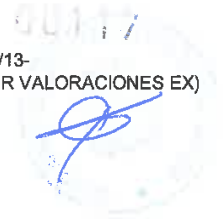


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	117/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==




PLANO DE SITUACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

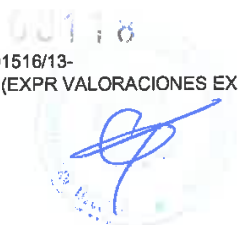


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	118/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

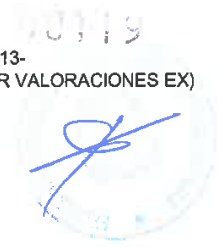
SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	119/195





OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

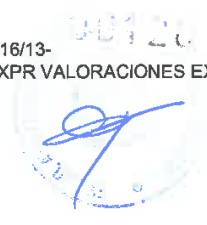


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	120/195

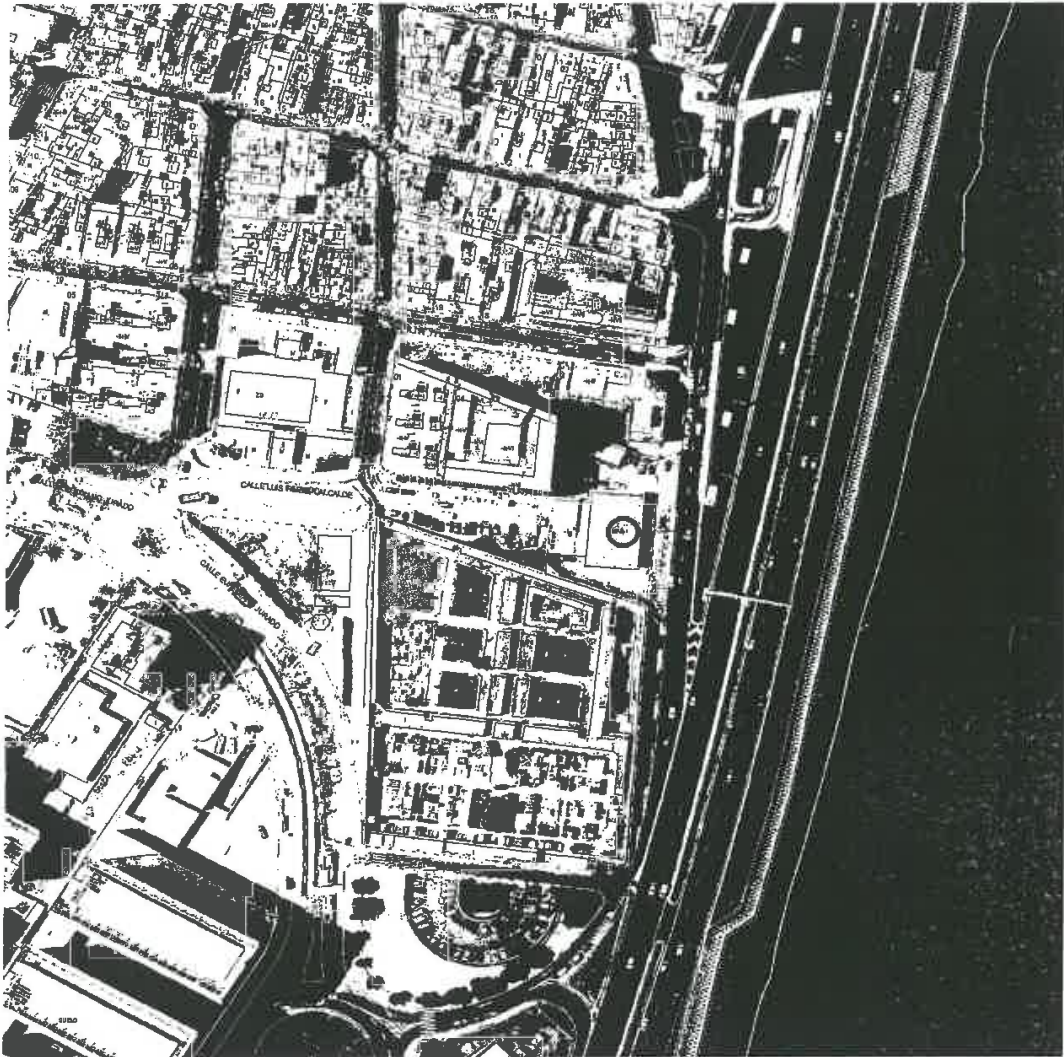


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

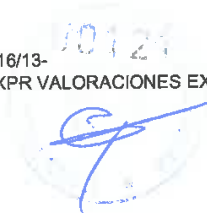


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	121/195

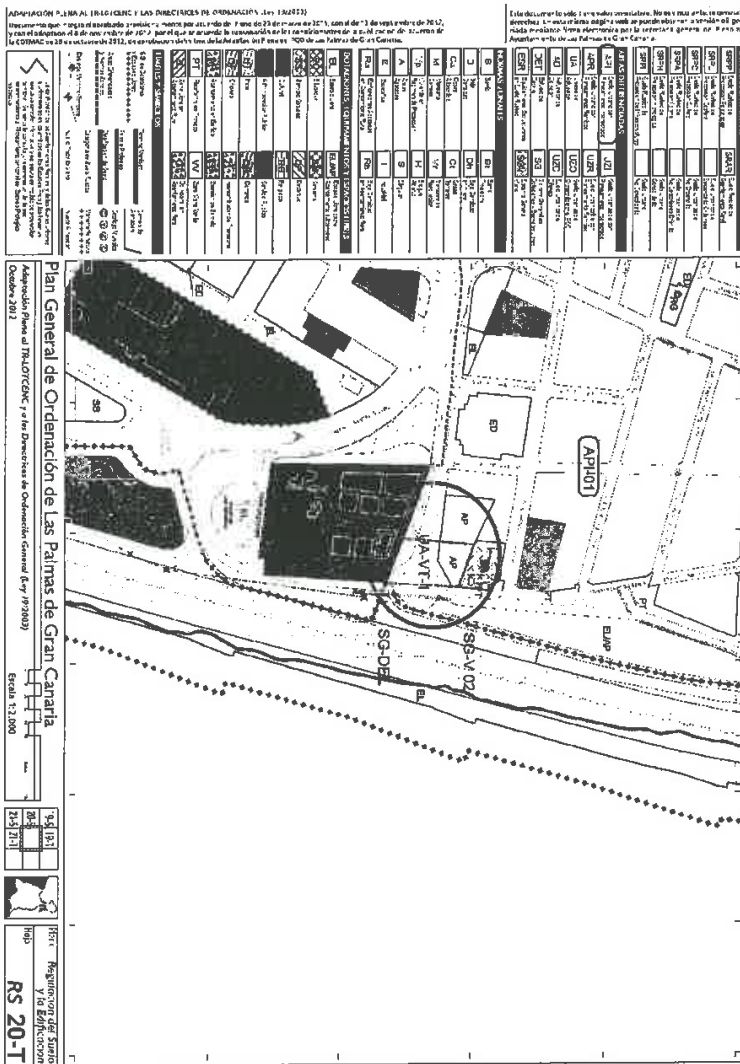


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



2.5.74

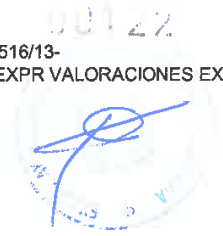
122

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	122/195

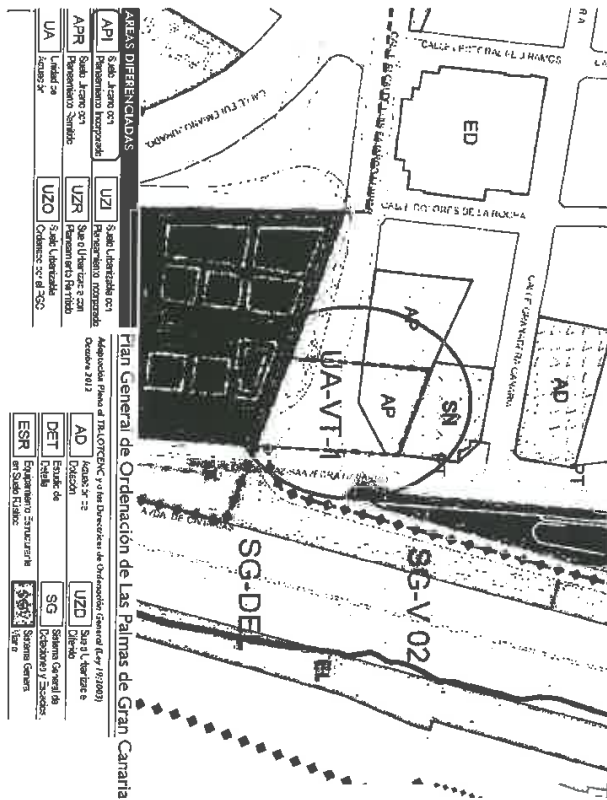


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

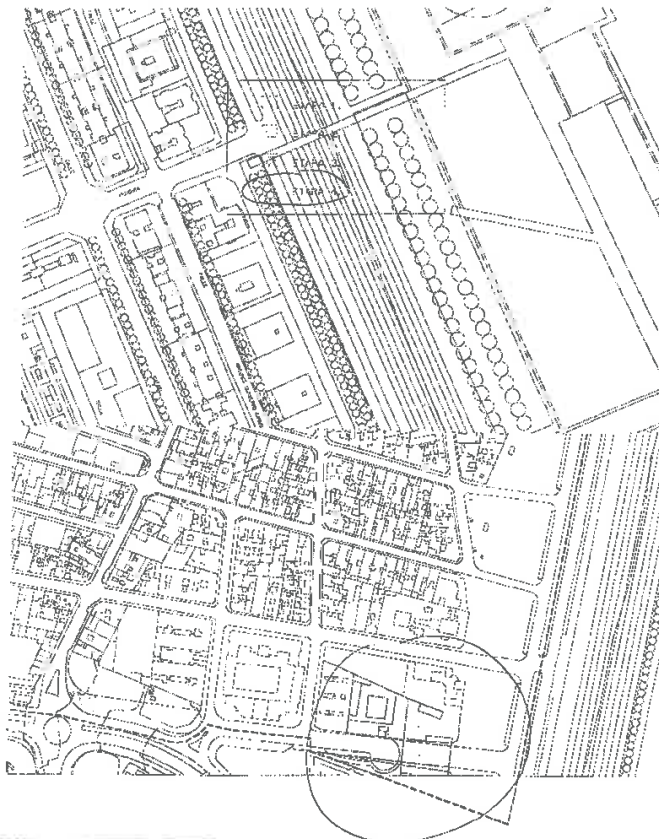
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	123/195



10123

OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



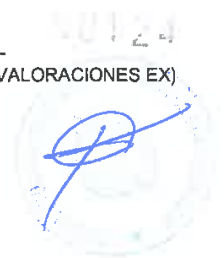
ANA. — API VEGETA-TIRANA
 APROBACION DEFINITIVA
 JUL 10 2001

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	124/195

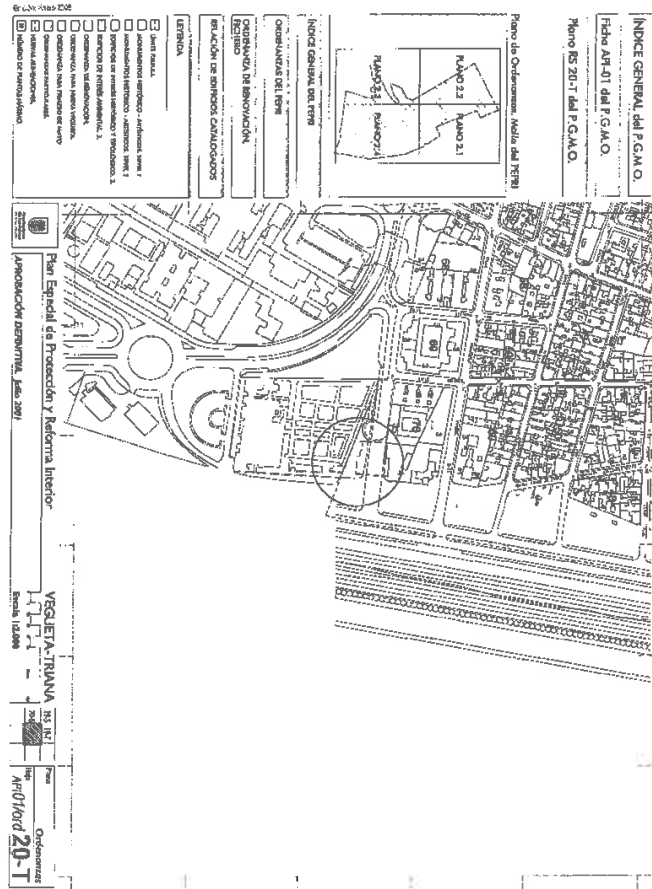


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

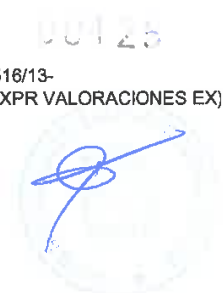


Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	125/195

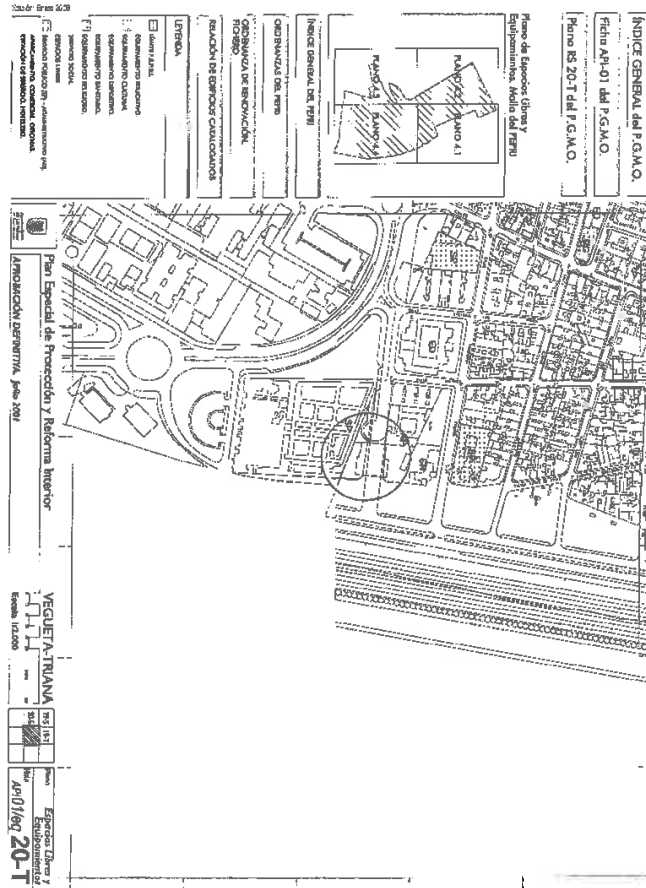


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	126/195





OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

VEGUETA - TRIANA PEPRI - 01

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR

VEGUETA - TRIANA

**IV. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
 Y
 PROGRAMA DE ACTUACION**

EEF - PROGRAMA

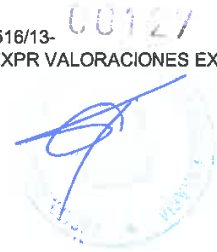
APROBACIÓN DEFINITIVA - JULIO 2001

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	127/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

VEGUETA - TRIANA PEPRI - 01

2.2. UNIDADES DE ACTUACION.

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

AMBITO.

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.

GESTION.

Esta actuación se delimita como Unidad de Actuación, en cuanto la solución propuesta permite que reviertan en la propiedad afectada beneficios que compensan los costes derivados de la misma, beneficios que vendrán 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.

INDICES.

- 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.

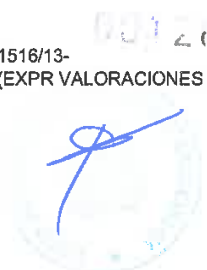
EEF - PROGRAMA APROBACIÓN DEFINITIVA - JULIO 2001 26

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	128/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

ÁREAS DIFERENCIADAS		API-01
Denominación: 'Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana'		Página 1 de 5
Clase y Categoría de suelo: Urbano Consolidado con áreas de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización		
Distrito: Centro, Vegueta - C. de S. - T. T. T. T.		Superficie del ámbito: 74.74 Ha
Sector urbanístico: 03 Vegueta-Triana		
Barrio: Triana, Vegueta		
Hojas RS.GS: 17-S, 18-S, 18-T, 19-S, 19-T, 20-S, 20-T		
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO		

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta materia puede obtenerse información diligenciada mediante firma electrónica por la Secretaría General del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMUC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.

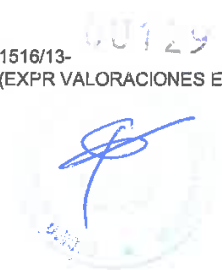
■ P.G.C. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al IR-LOICeNC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	129/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Diaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

ÁREAS DIFERENCIADAS		APL 01
Denominación: 'Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana'		Hoja 2 de 5
ASIGNACIÓN DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES		
Uso característico: Residencial	Nº máximo de viviendas:	
Edificabilidad bruta:	Densidad máxima:	
Edificabilidad complementaria mínima:	Altura máxima de la edificación:	
DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN		
		<p>■ Creación de una zona de reserva para modificación del trazado de la A. Local Máxima, en el ordenación de uso del barrio de Vegueta, que enlace la con la Rabal Ceirene con el barrio de la Vega de San José</p> <p>□ La modificación del trazado de la A. Local Máxima general, una serie de etapas de normativas entre la zona de reserva que se ordenación preferente respecto a las demás.</p> <p>□ Reordenación de la Avenida de Guingada en un boulevard urbano que mejore el ambiente, reduce los ruidos y promueva la integración física y social entre Vegueta y Triana</p> <p>Definición de tres áreas de protección rehabilitación: - Zonas de protección de edificios de interés cultural y monumental del núcleo histórico, incluyendo usos Domésticos y Equipamientos comunitarios con los usos comerciales. Entre ellas se sitúan: - Nucleo fundacional de Vegueta - Calle Mayor de Triana y su entorno - Monumento de Triana y su entorno</p> <p>●●● Creación de una zona de reserva para el desarrollo de las actividades culturales y deportivas en la zona de las Escuelas y Equipamientos</p> <p>Equipamientos de uso comunitario de carácter residencial y servicios que se ordenación de usos de carácter residencial en un entorno de desarrollo de usos de carácter residencial, pero satisfaga tanto el desarrollo residencial como lo social y ambiental</p> <p>En perjuicio de otras normas sectoriales de la zona, se ordenación de usos de carácter residencial en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Vegueta-Triana, en el marco del Reglamento General de Ordenación Urbana, Real Decreto 1471/89 y el Real Decreto 112/92, en especial, la redacción de los artículos de Transición y acceso a otros usos mantenidos, artículos y disposiciones de los artículos de regulación, los artículos 2º, 3º, 5º, 15º y 44.</p>
		<p>Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará efectos jurídicos. Para poder obtener la versión definitiva de este documento, se deberá solicitar la aprobación definitiva del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.</p> <p>Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de las condiciones de la publicación del acuerdo de la COPIAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.</p>
<p>■ GC de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al IRL-LOTICENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2001) ■ Octubre de 2012</p>		

Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Plazamiento Incorporado

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	130/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

40731



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

AREAS DIFERENCIADAS APL-01
Denominación: Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana
MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA
Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

2.5.74

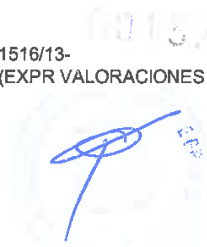
132

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

Table with 4 columns: FIRMADO POR, ID. FIRMA, FECHA, PÁGINA. Row 1: María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF), afirma.redsara.es, 08/02/2022, 132/195. Row 2: Empty fields.



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará efectos jurídicos, ni podrá ser utilizado para obtener la versión diligenciada de la Planificación Urbana General del Municipio de Las Palmas de Gran Canaria.	ÁREAS DIFERENCIADAS API-01
	Denominación: 'Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana' - nº 3 6 de 5
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMUC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plana del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.	MODIFICACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA
	Se modifican, en los artículos San Bernardo y San Bernardo de esta Norma Vieja y Obsoleta, los siguientes parámetros normativos: - Se permite la agregación de estas copas por: - El inmueble situado en San Bernardo de esta Norma Vieja y Obsoleta se considera con espacio de ordenación Foral, conforme al posehíntico para ello en la Ley de Urbanismo de Canarias, donde el elemento a proteger es exclusivamente la fachada. En consecuencia, se elimina el cambio de alineación establecido en el PEPR. En consecuencia, en el tramo entre Vieja y Obsoleta se establece un espacio para ser delimitado por un muro de pared cuya altura sea la existente desde la alineación del edificio existente y se crea un espacio en el mismo tramo, por el que se crea un espacio para ser delimitado por un muro de pared. - La altura máxima proyectada será igual a la altura máxima de los edificios colindantes en Vieja y Obsoleta, dentro de las parcelas en las que priman sobre los datos existentes en el inmueble protegido. - La sección de protección se crea en la calle San Bernardo con la alineación de la calle Vieja y Obsoleta, así como primando sobre la alineación existente del edificio colindante y se establece la alineación para la nueva planta de planta baja y planta superior, así como la alineación para la edificación colindante en el mismo tramo de calle, dando a una planta superior, así como la alineación para la edificación colindante. - La nueva edificación se crea con una máxima altura en los muros de la edificación, así como la alineación y la alineación de la planta superior. - En consecuencia, se elimina la aplicación de los establecidos en la Ordenanza de Renovación de PEPR, y se permite el uso de Oficio y Administración Pública en ambos casos para plantas por encima de la Baja. Se modifica el uso de las unidades situadas en la calle Doña de la Roca y en edificios como San Juan (SA).

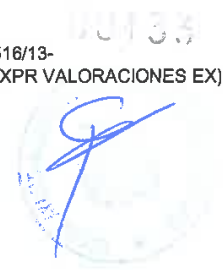
Anexo a las Normas Urbanísticas | Ámbitos de Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	133/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Solicitud de valoración

Premisas:

Valoración a efectos expropiatorios.
 Sin entrar a valorar construcciones o actividades, como si se tratase de un solar.

Forma parte de una finca de mayor cabida
 Superficie que es objeto de expropiación 1.224,99 m2, de los que 979,47 m2
 (para viario) + 245,52 m2 (para Espacio Libre)
 No es objeto de valoración la parcela AP.

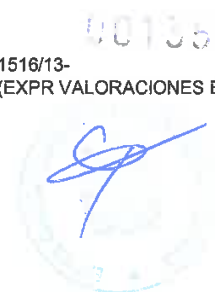
Situación: forma parte del ámbito identificado como UA-VT-1 en la Hoja RS-20T del Plano de Regulación del Suelo y la Edificación del PGO.



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	134/195





OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

VEGUETA - TRIANA PEPRI-C

2. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN PARA "NUEVA VEGUETA".

Guía la redacción de esta Ordenanza la convalidación de las condiciones de edificación y uso planteados en el P.E.P.R.I. aprobado en el año 1.985 para esta área.

Aunque los ámbitos de aplicación de ambas ordenanzas no son exactamente coincidentes en el plan y en esta revisión, si es posible establecer una equivalencia entre las condiciones correspondientes a la zona 1E. (Vegueta - extensión) y la zona 1F. (Vegueta - borde) y las de la presente Ordenanza de Edificación para "Nueva Vegueta".

Art. 22: Ámbitos de aplicación.

Viene definido en el plano de Ordenanzas del presente P.E.P.R.I.

Para aquellos aspectos no desarrollados en la presente ordenanza, serán de aplicación las disposiciones del Plan General Municipal de Ordenación, en particular las correspondientes a la ordenanza B.

Art. 23: Alineaciones y rasantes.

Serán de aplicación las consolidadas por la edificación y urbanización actual, salvo aquellos que expresamente vienen definidas en el plano correspondiente.

2.1. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Art. 24: Uso.

Los Usos para Nueva Vegueta se regularán mediante los parámetros establecidos para la Ordenanza B por el Plan General Municipal de Ordenación.

Art. 25: Volumen.

- a) Altura máxima: se señala en los planos para cada tramo de calle, hasta un máximo de 4 plantas, excepto en la zona comprendida entre la calle San Justo y el límite poniente del PEPRI, donde será de 5 plantas.
- b) Ocupación: libre.

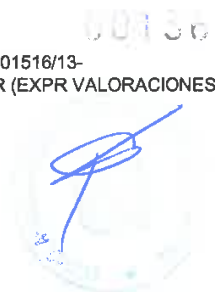
ORDENANZAS APROBACIÓN DEFINITIVA - JULIO 2001 25

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	136/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada firmada electrónicamente por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTGENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adaptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los contenidos de la adaptación de la Ley 59/2003, de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Capítulo 5.1 NORMA ZONAL B

Corresponde a barrios de la ciudad consolidados generalmente por procesos de crecimiento espontáneo y de autoconstrucción, con edificaciones básicamente de Viviendas Unifamiliares, que conforman manzanas cerradas, con productos normalmente de tipo salón-vivienda.

Para el correcto desarrollo de dicha tipología se propone una dimensión máxima de parcela que evite introducir cambios tipológicos no deseados.

Artículo 5.1.1 Área

- 1. Esta Norma Zonal corresponde a las áreas indicadas con la letra B en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

Artículo 5.1.2 Obras y actividades admisibles

- 1. Son obras y actividades admisibles todas las contempladas en la sección cuarta del capítulo 1.2 de las Normas de Ordenación Estructural.

Artículo 5.1.3 Aplicación

- 1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, para las obras en los edificios, los parámetros compositivos y los parámetros de uso, y para los proyectos de actividades, los parámetros de uso.

Parámetros Tipológicos

Artículo 5.1.4 Condiciones de las parcelas

- 1. La superficie máxima de la parcela será igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Estarán exentas las registradas antes de la aprobación del PGM0-2000 (26 de diciembre de 2000), y que no alcancen los trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.
 Como caso de excepción, se establece para las parcelas situadas en la calle Mariano (Salto del Negro), que la superficie máxima de las mismas será igual o inferior a quinientos (500) metros cuadrados.
- 2. A efectos de edificación, no se establece parcela mínima.
- 3. A efectos de segregación, la superficie de las parcelas será igual o superior a cien (100) metros cuadrados y la longitud del lindero frontal será igual o superior a seis (6) metros.

Artículo 5.1.5 Posición de la edificación en la parcela

- 1. La edificación deberá ejecutarse con la línea de fachada sobre la alineación oficial y los muros medianeros sobre los linderos laterales, pudiendo abrirse patios a éstos últimos.
- 2. Cuando la parcela limite en su lindero posterior o lateral con suelo rústico, la edificación deberá retranquearse tres (3) metros en dicho lindero (excepto cuando la cota del terreno en el lindero posterior o lateral sea superior a la altura de cornisa de la edificación). El plano

Página 168
 Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN PORMENORIZADA) | Título V Normas Zonales

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	137/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página se ha publicado en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, el 29 de octubre de 2012, la adaptación plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003).

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003). Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el día 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 6 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionamientos de la publicación del acuerdo de la COMIAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del IFOG de Las Palmas de Gran Canaria.

Página 163
 Normativa Urbanística (ORDENACIÓN FOMENTADORA) | Título Y Normas Zonales

retranqueado de la edificación deberá tratarse como fachada con apertura de huecos, tratándose la superficie de retranqueo como zona ajardinada, debiendo existir al menos un (1) árbol de porte.

3. Los edificios que conformen esquina de manzana se resolverán con chaffán de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.

Artículo 5.1.6 Número de viviendas por parcela

1. El número máximo de viviendas será de dos (2) en la categoría de Vivienda Unifamiliar, o de dos (2) por planta en la categoría de Vivienda en Edificación Colectiva.
2. Como caso de excepción, en las parcelas situadas en la calle Mariano (Salto del Negro) y con superficie comprendida entre trescientos cincuenta (350) y quinientos (500) metros cuadrados, el número máximo de viviendas será de cuatro (4) por planta en la categoría de Vivienda en Edificación Colectiva.

Parámetros Volumétricos

Artículo 5.1.7 Condiciones de ocupación y edificabilidad

1. No se establecen limitaciones a la ocupación ni a la edificabilidad.

Artículo 5.1.8 Condiciones de altura

1. El número de plantas de la edificación será de dos (2) en las áreas de Norma Zonal B2 y de tres (3) en las áreas de Norma Zonal B3, excepto para las parcelas situadas en ladera que se regularán por el artículo 5.1.9 de las presentes Normas.
2. La altura máxima de la edificación viene determinada por el número de plantas de acuerdo con la siguiente relación referida a la altura de cornisa:
 - a) 2 plantas: siete con sesenta (7,60) metros.
 - b) 3 plantas: once (11) metros.
3. Tanto para la B2 como para la B3, la altura a intradós del segundo forjado será de siete con quince (7,15) metros, como valor fijo.

Artículo 5.1.9 Medición de altura para edificaciones en ladera

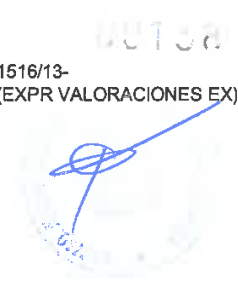
1. Para aquellas parcelas incluidas en manzanas definidas por vías sensiblemente paralelas entre ellas y con rasantes a distinto nivel, se establece lo siguiente:
 - a) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea de una (1) planta se edificará en zonas de Norma Zonal B2 tres (3) plantas hacia el vial inferior y dos (2) plantas hacia el superior, y en zonas de Norma Zonal B3, tres (3) plantas hacia cada vial.
 - b) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea de dos (2) plantas se edificará tanto en zonas B2 como B3, tres (3) plantas hacia el vial inferior y dos (2) plantas hacia el superior.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	138/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta información pública se ha procedido a la verificación diligenciosa mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEHC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionamientos de la publicación del acuerdo de la COMVOC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

- c) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea superior a dos (2) plantas (7,60 m) e inferior o igual a tres (3) plantas (11 m), dependiendo del grado de consolidación (edificación) de la manzana se establece:
 - Para zonas con un grado de consolidación inferior al 25%:
 - Una altura de coronación de tres plantas con respecto a la rasante inferior.
 - Una única planta con respecto a la rasante superior.
 - En consonancia, se establece un escalonamiento entre los volúmenes con fachadas a la rasante superior y a la rasante inferior de una planta.
 - Para zonas con un grado de consolidación superior al 75%:
 - Una altura de coronación de tres plantas con respecto a la rasante inferior, que podría aumentar hasta cuatro si el 75%, al menos, de la edificación existente tiene cuatro o más.
 - Una planta con respecto a la rasante superior, que podría aumentar hasta dos si el 75%, al menos, de la edificación existente tiene dos o más.
 - El escalonamiento entre los volúmenes con fachadas a la rasante superior y a la rasante inferior estará en consonancia con los anteriores y será como máximo de dos.
 - Para zonas con un grado de consolidación superior al 25% e inferior al 75%:
 - Una altura de coronación de tres plantas con respecto a la rasante inferior.
 - Una planta con respecto a la rasante superior, que podría aumentar hasta dos si existe edificación colindante con dos o más.
 - El escalonamiento entre los volúmenes con fachadas a la rasante superior y a la rasante inferior estará en consonancia con los anteriores y será como máximo de dos.
- d) Cuando la diferencia de cotas entre rasantes sea tres (3) plantas o más, deberá tramitarse un Estudio de Detalle al objeto de armonizar los volúmenes en el conjunto, excepto en manzanas consolidadas (edificadas en un 75% al menos) cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no se considere necesario por estar suficientemente clara la solución volumétrica a adoptar para la óptima adecuación de la edificación en el entorno.

En los supuestos a), b) y c) cuando la parcela dé a los dos viales y sea preciso escalonar la edificación, dicho escalonamiento se producirá en la mitad de la parcela. Si existiera escalonamiento en las edificaciones colindantes se valorará la alineación con alguno de ellos. En el supuesto d) el escalonamiento, si lo hubiere, será el establecido en el Estudio de Detalle.

La diferencia de cota entre rasantes, que es la que establece la solución volumétrica a adoptar o la necesidad de redacción de un Estudio de Detalle, en cada caso, debe determinarse en la sección de la parcela que pretende edificarse, evitándose así que hayan de promover la citada figura de planeamiento los propietarios de parcelas con desnivel entre rasantes inferior a tres plantas. Consecuentemente, tanto para el cálculo del grado de consolidación de la manzana, como para el estudio de las preexistencias que condicionarán la propuesta del Estudio de Detalle cuando es necesaria su redacción, habrán de tenerse en cuenta también estas parcelas que, aun no estando construidas, tienen su volumetría predeterminada.

Página 164
 Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN FORTALECIDA] | Título V. Normas Zonales

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	139/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el subscrito al 8 de noviembre de 2012, por el que se accede a la subsección de los contenidos de la publicación del acuerdo de la COMILOC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

- El área de estudio a los efectos de la delimitación del Estudio de Detalle es la manzana, pero en el caso de las que cuentan con una estructura de propiedad constituida por parcelas con una sola fachada, no alineadas a las dos rasantes, por tanto, parece conveniente considerar el grado de consolidación separadamente en una y otra rasante, puesto que es posible que éste difiera entre ambas. En este caso, la edificación alineada a la rasante superior evitará dejar como medianera vista su linde trasero, estableciendo un patio abierto a éste, de al menos la mitad de su longitud, tratándose el resto del mismo según el artículo sobre medianerías de las Ordenanzas Municipales de Ordenación.
2. Para aquellas parcelas situadas en ladera con el lindero frontal en la cota superior y el lindero posterior limitando con suelo rústico se establece lo siguiente:
 - a) Se dispondrá un bancal a modo de zócalo de tal forma que la edificación situada sobre él tenga un máximo de dos (2) plantas sobre rasante y dos (2) plantas bajo rasante.
 - b) El bancal no admitirá construcción alguna en su interior, deberá ejecutarse sobre los linderos de la parcela y el muro situado en el lindero posterior será revestido de piedra natural con el objeto de adaptarse al entorno natural.
 - c) La edificación situada sobre el bancal se retraqueará desde el lindero posterior según lo establecido en el artículo 5.1.5 apartado 2 de las presentes Normas.
 - d) Se podrán instalar en plantas sótano (las situadas bajo rasante) piezas habitables.
 3. Para aquellas parcelas situadas en ladera con el lindero frontal en la cota superior y el lindero posterior limitando con EL, se establece lo siguiente, dependiendo del carácter de EL:
 - a) Si el EL es una ladera asimilable a suelo rústico se regulará por el apartado 2 de este artículo.
 - b) Si el EL tiene una rasante definida que permita el acceso peatonal a las edificaciones a través de él, la parcela se regulará por el apartado 1 de este artículo.
 4. Para aquellas parcelas situadas en ladera con el lindero frontal en la cota inferior y el lindero posterior limitando con suelo rústico, o con EL, se edificará con el número de plantas establecido en la Norma (dos (2) plantas en B2 y tres (3) plantas en B3), tomando como referencia la rasante oficial de la vía.

Parámetros Compositivos

Artículo 5.1.10 Condiciones de composición y forma

1. La composición de la edificación será libre en esta Norma Zonal.
2. En la/s fachada/s correspondiente/s a la alineación oficial se admiten entrantes y elementos volados de acuerdo con lo especificado en las Ordenanzas de Edificación.
3. Las cubiertas serán planas permitiéndose las cubiertas inclinadas en aquellas zonas en que esta solución esté consolidada.

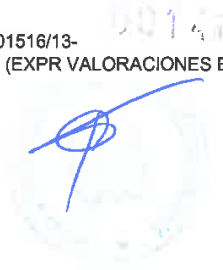
Número 145
 Normas Urbanísticas ORDENACIÓN FORMENORIZADA | Título V Normas Zonales

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	140/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará efectos jurídicos. Firmado electrónicamente por la sección de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de diciembre de 2012, y con el adoptado el 16 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la ratificación de dicho acuerdo de adaptación de la normativa urbanística de la CDTM de 23 de octubre de 2011, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Artículo 5.1.11 Materiales de fachada

1. Se prohíben los revestimientos con material cerámico en más de un 25% (veinticinco por ciento) de la superficie de la fachada.

Parámetros de Uso

Artículo 5.1.12 Compatibilidad y localización de los usos

1. Uso cualificado: Vivienda, en sus categorías de Unifamiliar o Colectiva.
2. Usos vinculados: ninguno.
3. Usos complementarios:
 - a) En plantas bajo rasante:
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial, cuando estén ligados a la actividad desarrollada en planta baja.
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - b) En planta baja:
 - Industria, en su categoría de Pequeña Industria.
 - Almacén, en sus categorías de Pequeño Almacén y Almacén Comercial.
 - Taller, en sus categorías de Reparación Tipo I y Doméstico.
 - Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - Oficinas, en las subcategorías de Local de Oficinas y de Despacho Doméstico.
 - Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas.
 - Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
 - Administración Pública.
 - Transporte y Comunicaciones, en su categoría de Garaje-Aparcamiento.
 - c) En plantas altas:
 - Taller, en su categoría de Doméstico.
 - Oficinas, en la subcategoría de Despacho Doméstico.
 - d) Exclusivamente para la calle Marlanao (Salto del Negro) se admitirán además los siguientes usos complementarios: En plantas bajo rasante, Almacén en su categoría de Almacén en General. En planta baja: Industria, en su categoría de Industria en General, con un máximo de 50 cv de potencia, Almacén, en su categoría de Almacén en General, y Taller, en sus categorías de Taller de Automoción y Taller de Reparación Tipo II. En plantas altas, inferiores a las de Vivienda: Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas y Comercial en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

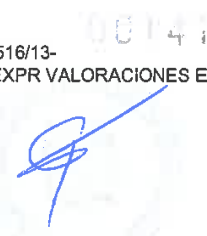
Págs. 148
 Elementos Urbanísticos (ORDENACIÓN FOMENTAZADA) | Título V Normas Zonales

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	141/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión digitalizada mediante firma electrónica por la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TRI-LOTCEM Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subanulación de los condicionamientos de la planificación del territorio de la COTMUC de 28 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

■ P.E.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TRI-LOTCEM y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Página 107
 Normativa Urbanística ORDENACIÓN POTENCIALIZADA | TRIS Y MERVIS ZONAS

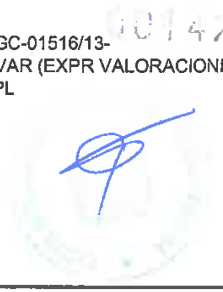
4. Usos alternativos:
- a) Comercial, en las subcategorías de Pequeño Comercio y Local Comercial Tipo I.
 - b) Oficinas, en la subcategoría de Local de Oficinas.
 - c) Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimientos para Consumo de Bebidas y Comidas.
 - d) Servicios Comunitarios, en todas sus categorías.
 - e) Administración Pública.
5. Uso autorizable: Taller de Automoción Tipo II, en planta baja, y a condición de que la parcela que lo solicite quede en el exterior del área definida por un círculo de trescientos (300) metros de radio con centro en el acceso rodado de la parcela o local más cercano con este mismo uso.

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	142/195

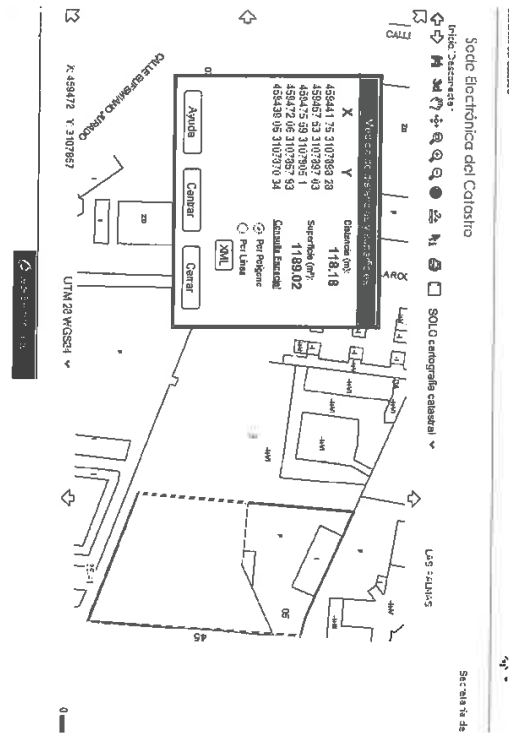


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



OTRA DOCUMENTACION

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SITUACION: Avenida Alcalde Díaz Saavedra Navarro, nº 44, en el municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, provincia de LAS PALMAS (35001)



Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	143/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

INFORME DE TASACIÓN DE TERRENO

Calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer esquina Avenida Alcalde Diaz-Saavedra Navarro

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Expediente: 13-35-00018



Solicitante

DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

144

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA 144/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 13-35-00018, realizado por D. Fernando Gonzalez Peña, consistente en Terreno en la Calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer esquina Avenida Alcalde Diaz-Saavedra Navarro, Municipio LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Provincia Palmas, Las, Código Postal 35001, son los siguientes:

Datos del informe con número de expediente 13-35-00018

Entidad financiera:	Cilente Particular
Solicitante:	DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.
CIF:	A38453809
Dirección:	Calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer esquina Av
Municipio:	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)
Provincia:	Palmas, Las
Estado inmueble:	Terreno
Situación legal:	Inmueble libre
Situación de ocupación:	Ocupado por el propietario actual
Limitaciones al dominio:	Plena propiedad
Fecha de visita:	01/08/2013
Fecha certificado:	01/08/2013
Fecha caducidad:	01/02/2014



Método Comparación
 Método Residual

Finalidad

Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones).

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECO/505/2008 de 27 de mayo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones.

Valor de mercado calculado por el Método Residual (libre de inquilinos y limitaciones) **1.522.872,74**

Valores del terreno

- Valor de mercado del terreno	1.522.872,74
- Repercusión del suelo	651,35

VALOR DE TASACIÓN 1.522.872,74€

Banda de valores para el valor de tasación **1.520.000,00 Y 1.550.000,00**

Valor a efectos de asegurar el inmueble:

La pérdida de valor que produciría en caso de destrucción total del inmueble	0,00 €
El coste de construcción a nuevo	0,00 €

UVE VALORACIONES, S.A.

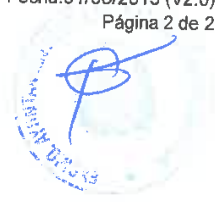
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	145/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

Condicionantes

- A la aportación de la siguiente documentación
 - Documentación Registral
 - Documentación Catastral.

Advertencias

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se aporta un certificado en el que se detallan los aprovechamientos de cada parcela. El valor de tasación está condicionado a que estos aprovechamientos se incluyan en el PGO.

Finca registradas valoradas			
	Finca Registro	Referencia Catastral	Superficie Tipo Finca
1		9677205DS5097N0001SR	624,43 Finca Matriz

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 01/08/2013.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie	V.Mercado	Valor Seguro	V. Tasación
1 TER	624,43	1.522.873	1.522.873	1.522.872,74

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	146/195
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==			



10140

Informe de tasación

TERRENO

1 Solicitante y finalidad.

Solicitante: DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.
CIF: A38453809

Finalidad:

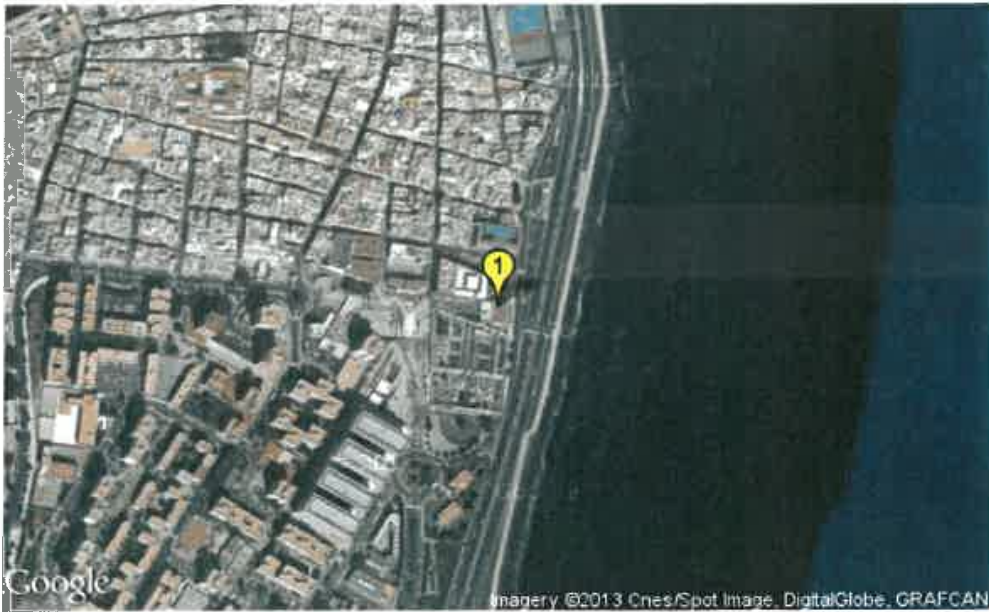
Calculo del valor del inmueble en la hipotesis indicada segun convenio (ver observaciones)

La finalidad del informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECI/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones.

2 Identificación y localización

Inmueble valorado: Terreno **Estado:** Terreno

Dirección: Calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer esquina Avenida Alcalde Diaz-Saavedra Navarro
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Código Postal 35001
Provincia: Palmas, Las



Identificación registral

No se aportan datos registrales

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

147

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	147/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

Identificación catastral

Finca catastral : 9677205DS5097N0001SR; la finca catastral corresponde con la matriz e incluye la estación de Servicios que forma parte también del convenio que estudiamos.

Comprobación de linderos

Al Norte; Centro de Salud; Al Sur calle Alcande Luis Fajardo Ferrer; Al NAciente Avenida Alcalde Diaz-Saavedra NAvarro; Al Poniente Edificio de Aparcamientos.

Comprobación de linderos

LA superficie de la parcela es de 624,43 m² según se recoge en la información aportada para el Convenio que estudiamos

Comentarios a la comprobación registral

- La dirección actual coincide con la mencionada en la documentación registral

3 Comprobaciones

Para la redacción del informe se ha dispuesto de la siguiente documentación y se han realizado las siguientes comprobaciones:

Documentación	Tipo documento
Croquis del inmueble	
Documentación urbanística	

Comprobaciones	Mediante
Situación Legal	Información verbal
Situación de Ocupación	Información ocupante
Situación de urbanística	Consulta del Planeamiento
Protección Patrimonio Arquitect.	Consulta del Planeamiento
Situación del seguro decenal.	No es necesaria
Limitaciones al dominio	Información verbal; Información ocupante
Servidumbres	Información verbal; Inspección visual
Estado de Conservación	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Superficies	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Linderos	En la visita realizada el día: 01/08/2013

El resultado del análisis realizado es:	
Situación Legal	Inmueble Libre
Situación de Ocupación	Ocupado por el propietario actual
Situación de urbanística	Desarrollado en el apartado correspondiente
Protección Patrimonio Arquitect.	Desarrollado en el apartado correspondiente
Situación del seguro decenal.	No necesario
Limitaciones al dominio	Plena propiedad
Servidumbres	NO existen servidumbres o afecciones
Estado de Conservación	Desarrollado en el apartado correspondiente
Superficies	Desarrollado en el apartado correspondiente
Linderos	Desarrollado en el apartado correspondiente

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFhg==	PÁGINA	148/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFhg==

4 Descripción de la localidad y del entorno

Localidad

Descripción de la localidad

- Tipo de núcleo	Capital autonómica
- Ocupación laboral predominante	Servicios
- Ocupación laboral secundaria	Turismo
- Población	382.296 Habitantes
- Crecimientos en los últimos 5 años	0,31%

Comunicaciones

- Aeropuerto	Estación de autobuses
- Puerto	

Entorno

Descripción

- Nivel de renta	Media
- Antigüedad del entorno	De 20 a 30 años
- Desarrollo edificatorio del entorno	Del 80 al 90%
- Renovación	Baja
- Conservación	Media

Infraestructuras

	Estado	Tipología	Estado
- Alumbrado	Medio	Viales	Medio
- Alcantarillado	Medio	Telefonía	Medio
- Abastecimiento	Malo	Gas Natural	Muy malo

Equipamientos

	Estado	Tipología	Estado
- Aparcamiento	Suficiente	Deportivo	Suficiente
- Parque	Escaso	Lúdico	Suficiente
- Sanitario	Suficiente	Comercial	Suficiente
- Escolar	Suficiente		

El suelo se encuentra en la Primera línea de la avenida Marítima, en pleno casco de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

2.5.74

149

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	149/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Descripción del Mercado

Ofertas en el entorno:	En el entorno inmediato a la finca tasada, por tratarse del casco urbano consolidado y del barrio fundacional de la ciudad la oferta es menor que la media de la ciudad Vegueta es un núcleo administrativo en el que la demanda de Oficinas es mayor que en la media de la ciudad
Demanda en el entorno:	Desde el inicio de la crisis inmobiliaria actual, la demanda solvente ha caído de forma considerable. El casco urbano de la ciudad no es una excepción aunque las condiciones particulares de la parcela que valoramos (1ª línea de mar) hacen que podamos asegurar que las demanda sería mayor que en la mayoría de las ubicaciones del entorno próximo.
Ritmo de venta	Los ritmos de venta son bajos en general de las promociones terminadas que se encuentran en venta. No se inician promociones nuevas por la baja demanda existente. Sin embargo se detectan algunas promociones en parcelas puntuales con ubicación diferencial. Este podría ser uno de esos casos.
Expectativas:	En general, a corto y medio plazo las expectativas de inicio de nuevas promociones es baja. No obstante indicar que la parcela que valoramos se encuentra en un entorno que cuenta con dos condiciones excepcionales. Ser primera línea de mar para viviendas y estar muy cerca de la nueva Sede del Palacio de Justicia que se inaugurará este año y que va a incrementar la demanda de oficinas en el entorno inmediato.
Características demanda	La demanda es débil por la dificultad de acceso al crédito hipotecario para familias y para personas físicas.
Coyuntura:	En los últimos años, en general el desequilibrio entre la abundante oferta y débil demanda se ha traducido en caída prolongada de precios. A corto plazo no se detectan signos de recuperación.

El inmueble se destina a primera residencia.

La localidad recoge las siguientes expectativas que afectan a los precios de oferta:

- De construcción de centros comerciales, o equipamientos de otro tipo. Palacio de Justicia
- De modificación del planeamiento o de las normas urbanísticas. Regeneración urbana en el entorno inmediato.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

150

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	150/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

5 Descripción del inmueble

Las características del inmueble se han comprobado en la visita realizada el día 01/08/2013

Cuadro de superficies

Descripción		Superficies (m2)			
Finca	Dirección	Útil	Constr.	CCZC Terrazas	Totales
1	TER				624,43
TOTAL					624,43

El mercado del inmueble

Uso	Tamaño	Distribución	Oferta	Comercialización
Terreno	Mediano	Buena	Suficiente	Fácil de vender

Comentarios: El terreno está en primera línea de mar.

La ubicación de la parcela es muy favorable.

El terreno

Características del suelo

Orografía del terreno	Plano
Superficie del terreno	624,43 (m2)
Morfología del terreno	Regular
Uso superficie no edificada	No existe
Calidad del suelo	Buena
Cimentación especial	Posible uso de losa drenante
Problemas medioambientales	No se detectan

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno

Se pretende desarrollar un edificio que contaría con un sótano destinado a garajes, aproximadamente 20 plazas. En planta baja Local comercial y accesos a garajes y núcleo de escaleras (consideramos 590 m² de uso comercial aproximadamente. En las tres plantas altas se considera como mejor y mayor uso el de viviendas (aproximadamente 1748 m² de edificabilidad bruta).

Las características del inmueble descritas son las detectadas en la inspección ocular realizada o las reflejadas en la documentación aportada. No se han realizado pruebas para poder detectar posibles vicios ocultos.

6 Situación urbanística

Las comprobaciones urbanísticas se han realizado mediante

- Consulta del Planeamiento

PLANEAMIENTO GENERAL

La información se refiere a: Plan vigente

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Planeamiento general	Plan General	Aprobación definitiva	04/12/2012	18/12/2013
Modificación puntual				

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

¿El terreno es un solar?: SI El terreno es una parcela:

Clase de suelo: URBANO

Sector

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	151/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Sectorización	No necesaria	-	-	-
Planeamiento de Desarrollo	-	-	-	-
Instrumento de detalle	No necesaria	-	-	-

GESTIÓN URBANÍSTICA

Sistema de Gestión:	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Iniciativa:		Se desconoce	-	-
Iniciativa Urbanizadora		-	-	-
Proyecto de Bases y Estatutos		-	-	-
Junta de Compensación		-	-	-
Proyecto de Reparcelación		-	-	-

URBANIZACIÓN

	Estado	Fecha	Publicación
Proyecto de urbanización	-	-	-
Obras de urbanización:			
Estado de las Obras de Urbanización		Fin previsto:	
Cargas urbanísticas		Dato:	Inscrita

CALIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Uso Característico (Sector/UA):

Urbanización del terreno NO está terminada:

	Superficie de suelo m2 suelo bruto	Aprovechamiento u.s./m2 SB	Aprovechamiento UA	Edificabilidad Bruta m2c
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación:	-	-	-	-
Parcelas valoradas:	-	-	-	-
Participación T/UA	-	-	-	-
Cesión aprov. lucrativo (%)	-	-	-	-

	Viviendas Viviendas / Ha	Viviendas Número	Viviendas de P.P. % viviendas	Viviendas de P.P. Números
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Superficie suelo Viviendas / Ha	Edificabilidad Neto Número	Edificabilidad Neta % viviendas	Viviendas Números
Ámbito de actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido
Residencial	NO	NO	Hotelero	NO
Industrial	NO	NO	Dotacional	NO
Terciario comercial	NO	NO	Equipamiento	NO
Terciario oficinas	NO	NO	Agropecuario	NO

Otros parámetros

Retranqueos	-	Nº Garajes Obligatorio	-
Fondo Máximo	-	Alturas Permitidas	-
Ocupación (%)	-	Nº de Plantas	-
Parcela mínima	-	Altura libre mínima	-

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

152

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	152/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Cálculo de la edificabilidad

CLASE DE SUELO	1	2	3	4	5
1 - Tipo de Suelo	Urbano Consolidado	Urbano No Consolidado	Urbanizable	No Sectorizado	No Urbanizable
DESARROLLO DEL SUELO	1	2	3	4	5
2 - Desarrollo de planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto Urbanización aprobado	Aprobado definitivamente	Aprobado inicialmente	No redactado o no aprobado
GESTIÓN DEL SUELO	1	2	3	4	5
3 - Sistema de gestión	Licencia	Ag. Urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
ÁMBITO DE DESARROLLO (%)	1	2	3	4	5
4 - Porcentaje del Ámbito valorado	100	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO PROTECTO	1	2	3	4	5
5 - Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
6 - Aprovechamiento sobre resante m2	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	1	2	3	4	5
7 - Categoría del municipio y número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	1	2	3	4	5
8 - Producto a desarrollar	VPO O VPP de 1º residencia	Primera residencia libre	2º res., hotel, oficina, comercial	Indust. Logística aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4531. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

153

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	153/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

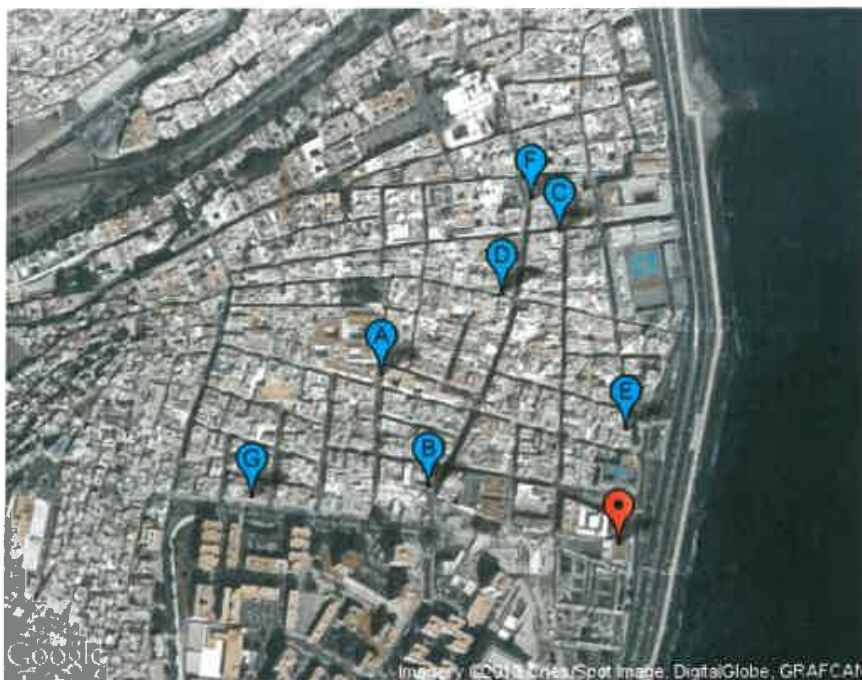
7 Método de comparación

Los datos de los comparables utilizados para la aplicación del Método de Comparación se describen en el Anexo I del presente documento.

En los comparables en que la fuente de información sea intermediario inmobiliario se ha descontado su posible comisión comercial.

Viviendas

La ubicación de los comparables es la siguiente:



Sus principales características son:

Dirección	Planta Dorm.	Sup. Cons.	Reformas	Vist.	Garaje	Unit.(€/m2)	Oferta
A Nuez de Aguilar	2ª	3	167,00 NO	SI	SI	1.592,81	280.000,00
B Reyes catolicos	Ático	4	213,00 NO	SI	SI	1.605,63	360.000,00
C Dolores de la Rocha	Baja	3	90,00 NO	SI	SI	2.005,56	190.000,00
D Garcia Tello	Baja	3	97,00 NO	SI	SI	1.851,03	189.000,00
E Plaza de Santa Isabel	3ª	4	125,00 NO	SI	SI	1.786,00	235.000,00
F Reyes católicos	Ático	3	170,00 NO	SI	SI	1.844,12	330.000,00
G Eufemiano Jurado	2ª	3	90,00 NO	SI	SI	1.266,67	120.000,00

Se ha realizado una selección de comparables en atención a las principales carecterísticas del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales características para la selección son:

Variable	Superficie
Variable	Aire acondicionado

Para el cálculo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en función de las principales características. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersión de la muestra seleccionada:

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-B, H-M-519496, CIF A862241690

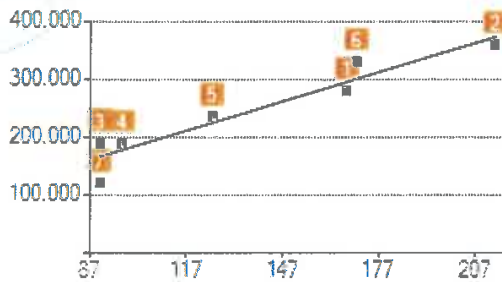
Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	154/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Superficie



Aire acondicionado



Homogeneizamos los comparables seleccionados en función de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

Dirección	Oferta	Var1	Var 2	Superficie	Aire acondicionado	Ninguno	Ninguno	Homogeneiza
Datos de la valoración		87	0	1.681,32	0,00			
Nuez de Aguilar	280.000,00	167	0	-133.833,21				146.166,79
Reyes catolicos	360.000,00	213	0	-211.174,02				148.825,98
Dolores de la Rocha	190.000,00	90	0	-4.371,43				185.628,57
Garcia Tello	189.000,00	97	0	-16.140,68				172.859,32
Plaza de Santa Isabel	235.000,00	125	0	-63.217,70				171.782,30
Reyes católicos	330.000,00	170	0	-138.877,18				191.122,82
Eufemiano Jurado	120.000,00	90	0	-4.371,43				115.628,57

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	360.000,00	191.122,82
Precio mínimo	120.000,00	115.628,57
Media simple	243.428,57	161.716,34
Mediana	235.000,00	171.782,30
Desviación típica	85.189,70	28.438,79

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coincidan oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación	(Vivienda en Venta)	1.770,02 €/m2	154.700,00€
----------------------------------	---------------------	---------------	-------------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

155

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	155/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Garajes

La ubicación de los comparables es la siguiente:



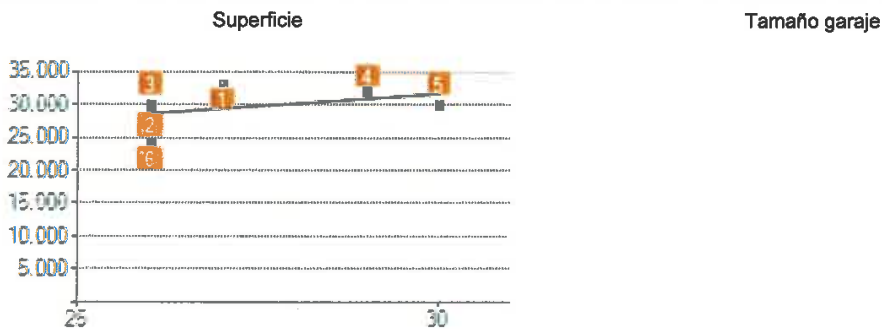
Sus principales características son:

Dirección	Planta	Sup.	Cons.	Acceso	Tamaño	Unit.(€/m2)	Oferta
A Avenida de Canarias con Rafael C	Sótano	27,00		SI		1.161,11	33.000,00
B Doctor Vemeau	Sótano	26,00		SI		1.059,62	29.000,00
C Muro	Sótano	26,00		SI		1.096,15	30.000,00
D Primero de mayo	Sótano	29,00		SI		1.048,28	32.000,00
E Viera de Clavijo	Sótano	30,00		SI		950,00	30.000,00
F Antonio de Viana	Sótano	26,00		SI		876,92	24.000,00

Se ha realizado una selección de comparables en atención a las principales características del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales características para la selección son:

- Variable Superficie
- Variable Tamaño garaje

Para el cálculo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en función de las principales características. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersión de la muestra seleccionada:



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	156/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Homogeneizamos los comparables seleccionados en función de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

Dirección	Oferta	Var1	Var 2	Superficie m ² garaje	Ninguno	Ninguno	Homogeneiz
Datos de la valoración		32		760,86			
Avenida de Canarias co	33.000,00	27		3.423,91			36.423,91
Doctor Vemeau	29.000,00	26		4.184,78			33.184,78
Muro	30.000,00	26		4.184,78			34.184,78
Primero de mayo	32.000,00	29		1.902,17			33.902,17
Viera de Clavijo	30.000,00	30		1.141,30			31.141,30
Antonio de Viana	24.000,00	26		4.184,78			28.184,78

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	33.000,00	36.423,91
Precio mínimo	24.000,00	28.184,78
Media simple	29.666,67	32.836,95
Mediana	30.000,00	33.543,48
Desviación típica	3.141,13	2.844,52

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coinciden oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación	(Garaje en Venta)	841,90 €/m ²	26.520,00€
----------------------------------	-------------------	-------------------------	------------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

157

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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.

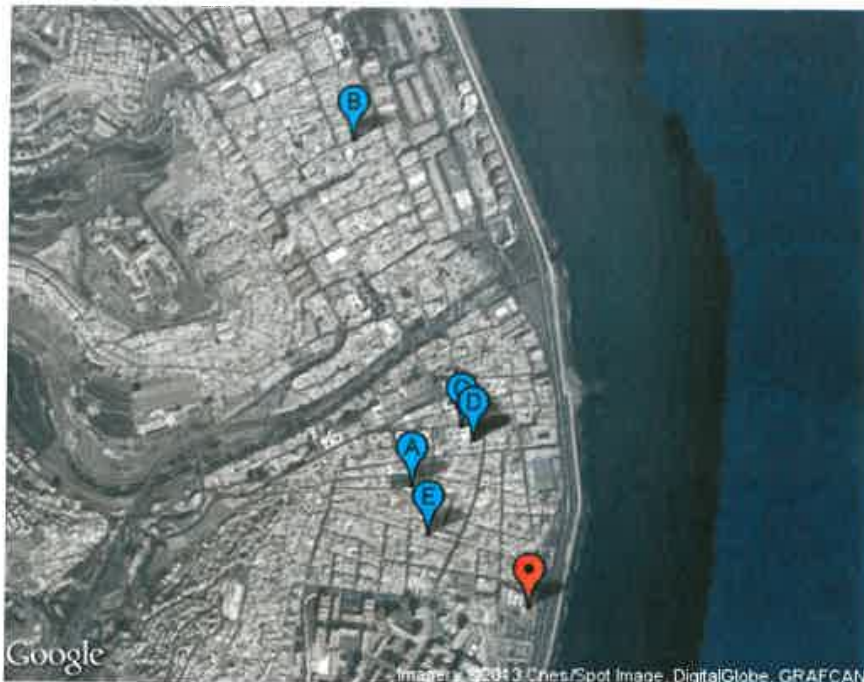
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	157/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Locales Comerciales

La ubicación de los comparables es la siguiente:



Sus principales características son:

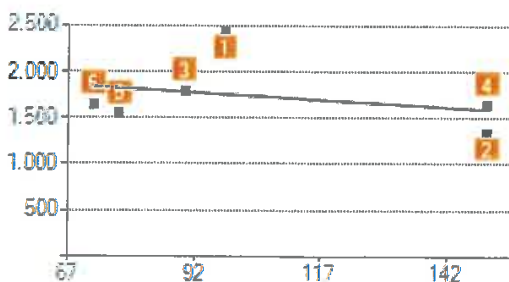
	Dirección	Planta	Sup. Cons	Den. Pest.	Esquil.	Fach/Fon	Unit.(€/m2)	Oferta
A	Rosario	Baja	150,00	Media	SI	1	1.330,00	210.000,00
B	Perdomo	Baja	90,00	Media	SI	1	1.794,44	170.000,00
C	Doctor Chil 15	Baja	150,00	Media	SI	1	1.646,67	260.000,00
D	Diego alonso Monteverde	Baja	77,00	Media	SI	1	1.542,21	125.000,00
E	Hernan pérez de Grado	Baja	72,00	Media	SI	1	1.649,31	125.000,00
F	Doctor Chil,esquina Doctor Verme	Baja	98,00	Media	SI	1	2.423,47	250.000,00

Se ha realizado una selecci3n de comparables en atenci3n a las principales carecterísticas del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales características para la selecci3n son:

Variable Superficie

Para el c culo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en funci3n de las principales características. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersi3n de la muestra seleccionada:

Superficie



Homogeneizamos los comparables seleccionados en funci3n de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el n  4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

C3digo Seguro de verificaci3n:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificaci3n de la integridad de una copia de este documento electr3nico en la direcci3n: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electr3nica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electr3nica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Secci3n-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	158/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Dirección	Oferta	Vari	Superficie	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Homogenizat.
Datos de la valoración		295	-3,17				
Rosario	1.330,00	150	-460,54				869,46
Perdomo	1.794,44	90	-651,12				1.143,32
Doctor Chil 15	1.646,67	150	-460,54				1.186,13
Diego alonso Monteverc	1.542,21	77	-692,41				849,80
Hernan pérez de Grado	1.649,31	72	-708,29				941,02
Doctor Chil,esquina Doc	2.423,47	98	-625,71				1.797,76

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	2.423,47	1.797,76
Precio mínimo	1.330,00	849,80
Media simple	1.731,02	1.131,25
Mediana	1.647,99	1.042,17
Desviación típica	372,50	355,34

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coinciden oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación	(Local en Venta)	1.690,00�
----------------------------------	------------------	-----------

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el n  4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

159

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	159/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

8 Método del Valor Residual

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno:

Se pretende desarrollar un edificio que contaría con un sótano destinado a garajes, aproximadamente 20 plazas. En planta baja Local comercial y accesos a garajes y núcleo de escaleras (consideramos 590 m² de uso comercial aproximadamente). En las tres plantas altas se considera como mejor y mayor uso el de viviendas (aproximadamente 1748 m² de edificabilidad bruta).

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Para el cálculo del valor del terreno por el Método del Valor Residual se han considerado los siguientes parámetros generales:

Unidad monetaria	Nominal	Rentabilidad Anual	19,75 %
		Prima Libre de Riesgo	3,75 %
		Prima de Riesgo	16,00 %
		IPC	1,80 %
Se prevé que el desarrollo de la promoción se realice		1 fases	

Análisis de la FASE 1

Gestión urbanística, urbanización y demolición	Comienzo	Finalización	Importe
Gestión Urbanística			€
Infraestructura			€
Coste demoliciones	4,00	6,00	95.000,00 €

Plazos de la edificación

Pago Proyecto	2	meses desde origen
Concesión Licencia	5	meses desde origen
Duración de las Obras	18	meses desde la Licencia
Pago Proveedores	1	meses desde facturación

Comercialización e IVA		Construcción	Profesionales	Compradores
Gastos Comercialización	1,50% sobre Valor de mercado			
Impuestos del Valor Añadido		%	%	%
Financiación		Tipo de Interés (%)	Crédito Disponible (% sobre V Mercado)	Señal
Vivienda		5,50	40,00	20,00
Local		5,50	32,00	30,00
Garaje		5,50	40,00	20,00

Usos	Núm. Uti.	Superficie (m ²)	C. Const. (€/m ²)	OGN (%)	V. Mercado (€)
Vivienda	20	1.748,00	775,00	25,14	1.770,00
Local	2	590,00	275,00	25,14	1.690,00
Garaje	20	624,00	400,00	25,14	850,00

Usos	Ini. Venta	Fin. Venta	Ritmo ventas (Ud/mes)		% ventas (% en obra)
	(Meses desde hoy)	(meses desde fin obra)	Durante obra	Fin de obra	
Vivienda	4	1,20	0,60	1,20	
Local	4	0,25	0,00	0,25	
Garaje	4	1,20	0,60	1,20	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

160

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	160/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad	Cantidad (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Honorarios de Proy. Básico	%	1,50	Coste de Ejecución	26.498,25
Honorarios de Proy. de Ejecución	%	1,50	Coste de Ejecución	26.498,25
Dirección de obra (Arq. Superior)	%	1,50	Coste de Ejecución	26.498,25
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	%	1,50	Coste de Ejecución	26.498,25
Coordinador de Seguridad y Salud	€	500,00	Duración Obra	9.000,00
OCT	%	0,50	Coste de Ejecución	8.832,75
Seguro Decenal	%	0,30	Coste de Ejecución	5.299,65
Seguro de responsabilidad civil	%	0,30	Coste de Ejecución	5.299,65
Estudio Geotécnico	%	0,20	Coste de Ejecución	3.533,10
Levantamiento topográfico	%	0,10	Coste de Ejecución	1.766,55
Tasas de la licencia de Obras	%	2,00	Coste de Ejecución	35.331,00
ICIO	%	4,00	Coste de Ejecución	70.662,00
Tasas de la licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	3.533,10
Impuesto de la Licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	3.533,10
Permiso de paso de carruajes	%	0,05	Coste de Ejecución	883,27
Licencia de Primera Ocupación	%	0,50	Coste de Ejecución	8.832,75
AJD (Suelo)	%	1,00	Valor del Suelo	15.228,72
AJD (Construcción)	%	1,00	Coste de Ejecución	17.665,50
AJD (Hipoteca)	%	1,00	Crédito más Intereses	30.937,65
AJD (División Horizontal)	%	1,00	Valor del Inmueble	46.214,60
Gastos de notario y registro (suelo)	%	0,10	Valor del Suelo	1.522,87
Gastos de notario y registro (Cont)	%	0,10	Coste de Ejecución	1.766,55
Gastos de notario y registro (Financ)	%	0,10	Crédito más Intereses	3.093,76
Gastos de notario y registro (DH)	%	0,10	Valor del Inmueble	4.621,46
Gastos de postventa	%	0,10	Coste de Ejecución	1.766,55
Gastos de administración	€	850,00	Duración Inversión	27.200,00
Contratos de suministros	%	1,00	Coste de Ejecución	17.665,50
Plusvalía	%	0,10	Valor del Inmueble	4.621,46
Gastos de comisión de apertura	%	0,50	Importe Hipotecado	9.242,92
TOTAL		25,14		444.047,46

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiac. (€)	Intereses (€)	Comerc. (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC-Act (€)
0	0,00	-47.689,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-47.689,25	1,00	-47.689,25
1	0,00	-877,42	0,00	0,00	0,00	0,00	-877,42	1,01	-864,34
2	0,00	-59.173,57	0,00	0,00	0,00	0,00	-59.173,57	1,03	-57.422,47
3	0,00	-877,42	0,00	0,00	0,00	0,00	-877,42	1,04	-838,76
4	21.746,16	-32.544,09	31.707,29	0,00	0,00	0,00	20.909,36	1,06	19.690,14
5	21.746,16	-160.180,21	31.707,29	-145,33	0,00	0,00	-106.872,08	1,07	-99.140,13
6	21.746,16	-131.159,43	129.974,84	-290,65	0,00	0,00	20.270,91	1,09	18.524,03
7	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-886,37	0,00	0,00	19.634,58	1,11	17.675,06
8	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-1.336,76	0,00	0,00	19.184,18	1,12	17.012,17
9	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-1.787,15	0,00	0,00	18.733,79	1,14	16.365,11
10	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-2.237,55	0,00	0,00	18.283,40	1,16	15.733,57
11	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-2.687,94	0,00	0,00	17.833,01	1,18	15.117,22
12	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-3.138,33	0,00	0,00	17.382,61	1,19	14.515,75
13	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-3.588,73	0,00	0,00	16.932,22	1,21	13.928,85
14	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-4.039,12	0,00	0,00	16.481,83	1,23	13.356,23

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

161

Código Seguro de verificación: 4U3b1DaAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	161/195



4U3b1DaAVVj6hSMPkFfhg==

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiac. (€)	Intereses (€)	G.Comerc (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC- Act (€)
15	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-4.489,51	0,00	0,00	16.031,43	1,25	12.797,58
16	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-4.939,91	0,00	0,00	15.581,04	1,27	12.252,62
17	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-5.390,30	0,00	0,00	15.130,65	1,29	11.721,07
18	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-5.840,69	0,00	0,00	14.680,25	1,31	11.202,64
19	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-6.291,08	0,00	0,00	14.229,86	1,33	10.697,06
20	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-6.741,48	0,00	0,00	13.779,47	1,35	10.204,07
21	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-7.191,87	0,00	0,00	13.329,08	1,37	9.723,39
22	21.746,16	-99.492,76	98.267,56	-7.642,26	0,00	0,00	12.878,68	1,39	9.254,78
23	1.994.807,26	-274.192,41	-823.363,52	-8.092,66	-36.119,76	0,00	853.038,90	1,41	603.866,24
24	342.099,10	-877,42	-130.934,89	-4.318,91	-5.131,49	0,00	200.836,40	1,43	140.052,66
25	342.099,10	-877,42	-130.934,89	-3.718,79	-5.131,49	0,00	201.436,51	1,45	138.377,09
26	342.099,10	-877,42	-130.934,89	-3.118,67	-5.131,49	0,00	202.036,63	1,47	136.720,35
27	342.099,10	-877,42	-130.934,89	-2.518,55	-5.131,49	0,00	202.636,75	1,50	135.082,25
28	342.099,10	-877,42	-130.934,89	-1.918,43	-5.131,49	0,00	203.236,87	1,52	133.462,61
29	342.099,10	-877,42	-130.934,89	-1.318,32	-5.131,49	0,00	203.836,99	1,54	131.861,24
30	160.881,10	-877,42	-61.575,58	-718,20	-2.413,22	0,00	95.296,69	1,56	60.728,00
31	0,00	-877,42	0,00	-435,98	0,00	0,00	-1.313,39	1,59	-824,49
32	0,00	0,00	0,00	-435,98	0,00	0,00	-435,98	1,61	-269,60

RESUMEN DE VALORES

Cuadro resumen de valores

Resumen de valores		4.621.460,00
Valor de mercado		-1.861.549,89
Coste construcción		-444.047,43
Otros gastos necesarios		-95.259,52
Intereses		-69.321,92
Gastos de comercialización		-1.522.872,74
Valor de Suelo		628.408,50
Ingresos - Gastos		
Valores del terreno		1.522.872,74
Valor de mercado del terreno		1.522.872,74
Porcentaje de participación del Ámbito	0,00	0,00
Cesión obligatoria a la administración Pública		651,35
Repercusión del suelo		1.522.872,74
Valor del terreno valorado		

Resultados

Los resultados de los valores calculados son:

VALOR DEL SUELO	1.522.872,74
------------------------	---------------------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

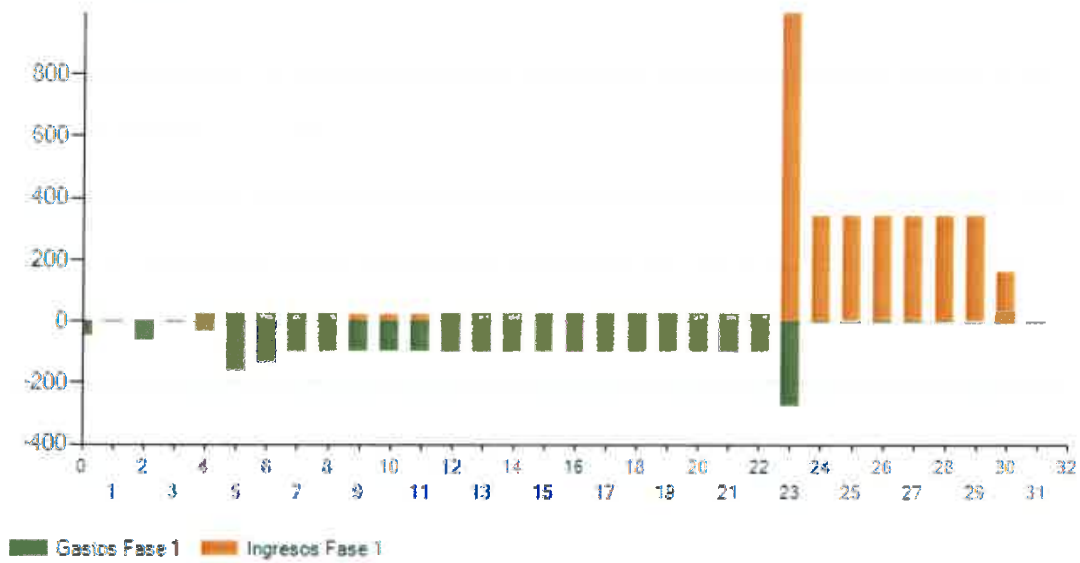
Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	162/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

La distribución de los Flujos de Caja del Cálculo del Valor del Suelo es la siguiente:



9 Limitaciones del dominio

La situación del inmueble es:

Posesión del inmueble:	Plena propiedad
Situación legal	Inmueble Libre


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A062241690

2.5.74

163

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	163/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

10 Resumen de valores

Valores calculados

Valor de mercado calculado por el Método Residual (libre de inquilinos y limitaciones) 1.522.872,74

VALOR DE TASACIÓN

1.522.872,74€

Banda de valores para el valor de tasación 1.520.000,00 Y 1.550.000,00

Valor a efectos de asegurar el inmueble:

- La pérdida de valor que produciría en caso de destrucción total del inmueble 0,00€
- El coste de construcción a nuevo 0,00€

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

Condicionantes

- A la aportación de la siguiente documentación
 - Documentación Registral
 - Documentación Catastral

Advertencias

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se aporta un certificado en el que se detallan los aprovechamientos de cada parcela. El valor de tasación está condicionado a que estos aprovechamientos se incluyan en el PGO.

Desglose del valor por elementos

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie	V. Mercado	Valor Seguro	V. Tasación
1 TER	624,43	1.522.873	1.522.873	1.522.872,74

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

164

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	164/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente informe, a 01/08/2013.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

Fecha de visita: 01/08/2013
Fecha certificado: 01/08/2013
Fecha caducidad: 01/02/2014

11 Observaciones

El solicitante del Informe nos pide por razón del convenio urbanístico el valor del suelo y el valor del 10% del Aprovechamiento materializado del producto inmobiliario que consideramos en este informe.

a.-Valor del suelo = 1.522.872,74 € (Un millón quinientos veinticuatro mil setecientos setenta y ocho Euros).

b.-Valor del 10% del Aprovechamiento materializado = El valor de mercado del edificio en la hipótesis de terminado es de 4.621.460 €. El 10% asciende a la cantidad de 462.146 € (cuatrocientos sesenta y dos mil ciento cuarenta y seis euros)

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

165

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	165/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

COMPARABLES DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN

Para el cálculo del valor de mercado por el método de comparación se han utilizado los siguientes comparables
En el informe se incluye el plano de situación de su ubicación.

Los comparables utilizados en el 1 Método de comparación son:

Comparables para el uso Vivienda y el mercado de Venta

Vivienda	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Nuez de Aguilar	20	2ª	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	5	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Número de dormitorios	3	Número de baños	2		Última reforma		
Aparcamiento	SI	Aire Acondicionado	SI		Trastero	SI	
Exterior	SI	Calefacción	SI		Ascensor	NO	
Instalaciones deportivas	SI	Vistas	SI		Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013					Oferta (€)	280000,00
Superficie (m2)	167,00	Corrección		5,00		Oferta corregida	266.000,00

Vivienda	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Reyes católicos	86	Ático	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	7	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Número de dormitorios	4	Número de baños	3		Última reforma		
Aparcamiento	SI	Aire Acondicionado	SI		Trastero	SI	
Exterior	SI	Calefacción	SI		Ascensor	NO	
Instalaciones deportivas	SI	Vistas	SI		Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013					Oferta (€)	360000,00
Superficie (m2)	213,00	Corrección		5,00		Oferta corregida	342.000,00

Vivienda	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Dolores de la Rocha	5	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	7	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Número de dormitorios	3	Número de baños	1		Última reforma		
Aparcamiento	SI	Aire Acondicionado	SI		Trastero	SI	
Exterior	SI	Calefacción	SI		Ascensor	NO	
Instalaciones deportivas	SI	Vistas	SI		Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013					Oferta (€)	190000,00
Superficie (m2)	90,00	Corrección		5,00		Oferta corregida	180.500,00

Vivienda	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	García Telle	2	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado Inmueble	Terreno	Edad del edificio	6	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Número de dormitorios	3	Número de baños	1		Última reforma		
Aparcamiento	SI	Aire Acondicionado	SI		Trastero	SI	
Exterior	SI	Calefacción	SI		Ascensor	NO	
Instalaciones deportivas	SI	Vistas	SI		Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013					Oferta (€)	189000,00
Superficie (m2)	97,00	Corrección		5,00		Oferta corregida	179.550,00

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	166/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Vivienda	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
5	Plaza de Santa Isabel	4	3ª	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	6	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Número de dormitorios	4	Número de baños	2		Última reforma		
Aparcamiento	SI	Aire Acondicionado	SI		Trastero	SI	
Exterior	SI	Calefacción	SI		Ascensor	NO	
Instalaciones deportivas	SI	Vistas	SI		Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	235000,00	
Superficie (m2)	125,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	223.250,00	

Vivienda	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
6	Reyes católicos	11	Ático	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	6	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Número de dormitorios	3	Número de baños	2		Última reforma		
Aparcamiento	SI	Aire Acondicionado	SI		Trastero	SI	
Exterior	SI	Calefacción	SI		Ascensor	NO	
Instalaciones deportivas	SI	Vistas	SI		Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	330000,00	
Superficie (m2)	170,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	313.500,00	

Vivienda	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
7	Eufemiano Jurado	36	2ª	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	7	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Número de dormitorios	3	Número de baños	1		Última reforma		
Aparcamiento	SI	Aire Acondicionado	SI		Trastero	SI	
Exterior	SI	Calefacción	SI		Ascensor	NO	
Instalaciones deportivas	SI	Vistas	SI		Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	120000,00	
Superficie (m2)	90,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	114.000,00	

Los comparables utilizados en el 2 Método de comparación son:

Comparables para el uso Garaje y el mercado de Venta

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Avenida de Canarias con Rafael Cabrera	Sótano		35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	15	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	33000,00	
Superficie (m2)	27,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	31.350,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

167

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	167/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

Anexo I COMPARABLES

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Doctor Vermanu	1	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	12	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	29000,00	
Superficie (m2)	26,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	27 550,00	

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Muro	2	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	12	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	30000,00	
Superficie (m2)	26,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	28 500,00	

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	Primer de mayo	14	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	18	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	32000,00	
Superficie (m2)	29,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	30 400,00	

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
5	Viera de Clavijo	11	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	18	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	30000,00	
Superficie (m2)	30,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	28 500,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

168

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	168/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Anexo I COMPARABLES

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
6	Antonio de Viana	7	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	18	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	24000,00	
Superficie (m2)	26,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	22.800,00	

Los comparables utilizados en el 3 Método de comparación son:

Comparables para el uso Local y el mercado de Venta

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Doctor Chá, esquina Doctor Varnau 1	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta	
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	10	Fachada / Fondo	1,00		Última reforma		
Calidad comercial en:		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	250000,00	
Superficie (m2)	98,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	237 500,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Rosario	40	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	10	Fachada / Fondo	0,70		Última reforma		
Calidad comercial en:		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	210000,00	
Superficie (m2)	150,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	199 500,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Pardomo	15	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	7	Fachada / Fondo	0,70		Última reforma		
Calidad comercial en:		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	170000,00	
Superficie (m2)	90,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	161.500,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

169

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	169/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Anexo I COMPARABLES

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	Doctor Cobi 15	16	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	12	Fachada / Fondo	0,90		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	260000,00	
Superficie (m2)	150,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	247.000,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
5	Diego Alonso Monteverde	17	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	8	Fachada / Fondo	0,80		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	125000,00	
Superficie (m2)	77,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	118 750,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
6	Hernán Pérez de Grado	15	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	7	Fachada / Fondo	0,60		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	125000,00	
Superficie (m2)	72,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	118 750,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

2.5.74

170

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	170/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Anexo II DOCUMENTOS



Plano de Situación

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

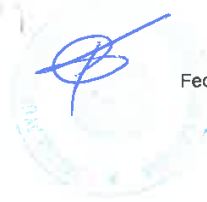
171

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	171/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Anexo II
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

172

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	172/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

2.5.74

173

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	173/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

174

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	174/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Croquis del inmueble


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

175

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	175/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

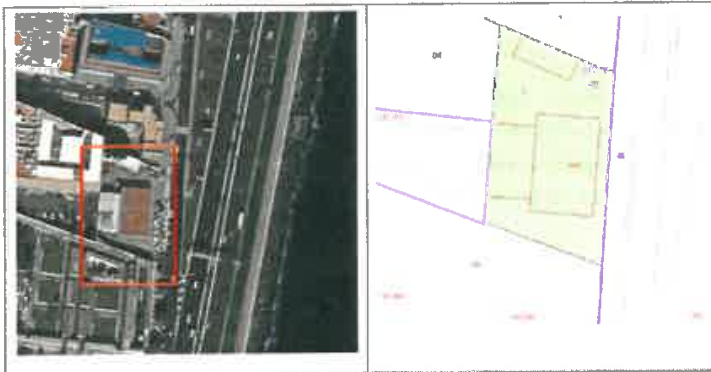


PROPUESTA DE NUEVOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARA LAS PARCELAS DE LA AVENIDA ALCALDE DÍAZ-SAAVEDRA NAVARRO, C/ALICANTE Y C/EUFEMIANO JURADO.

D. Pedro N. Romera García, Dr. Arquitecto y colegiado nº 1909 del COAC Demarcación de Gran Canaria

HACE CONSTAR:

Primero.- Que según la entidad Disa Red de Servicios Petrolíferos S.A.U., en adelante, Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte, con el centro de salud Prudencio Guzmán; al Sur, con el cementerio de Vegueta, al Este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al Oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer. En adelante, parcela en Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.



Ocupa una superficie total de 1.767 m² según referencia catastral del inmueble nº 9677205DS5097N0001SR. El Ayuntamiento de Las Palmas, tal y como recoge el

Procedimiento de Trámite de Ejecución Urbanística

1

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

176

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	176/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



PGO, tiene interés en adquirir la parte sur de la parcela, mientras que el extremo norte seguirá perteneciendo a Disa y tendrá una superficie de 625 m² aproximadamente.

Segundo.- Según la información obtenida, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria está en proceso de adquisición de un terreno urbano sito en el barrio de La Vega de San José. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte con la GC-31; al Este con la calle Alicante, al Oeste con la calle Málaga, y al sur con medianera de edificación privada. En adelante, parcela en c/Alicante.



Ocupa 2.295 m² según referencia catastral del inmueble nº 9270505DS5097S0001ZS. La área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m²

Tercero.- Que según la entidad Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios en frente de 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. Está situado en la parcela en esquina de esta Capital, que LINDA: al Norte, con

Plaza de Nuevos Edificios Urbanización

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

177

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA 177/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Parcela en c/ Eufemiano Jurado:

Alineaciones y rasantes: Coincidente con las descritas en el PGM 2012 para esta parcela.

Las Ordenanzas de Edificación serán las descritas en el PEPRI Vegueta-Triana.

Uso:

- Uso principal: Oficinas
- Uso compatible: Comercial y estación de servicio en planta baja

Volumen:

- Altura máxima: 3 plantas y ático retranqueado
- Ocupación: libre



Proyecto de Nueva Edificación (PEPE) 11

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

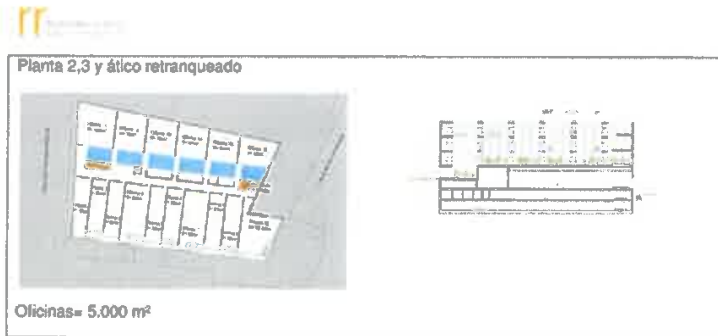
178

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	178/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Propuesta de edificación

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se firma el presente documento que consta de doce páginas numeradas en Las Palmas a 31 de julio de 2013.

Fdo.: D. Pedro N. Romera García.

Resolución de la Junta de Administración

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

179

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	179/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



medianeras de edificaciones privadas; al Sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al Este con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al Oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar. En adelante, parcela en c/ Eufemiano Jurado.



Ocupa una superficie total de 1.635 m² según referencia catastral del inmueble nº 9378920DS5097N0001SR. Se acompaña, como Anexo número I, Documento catastral.

Cuarto.- Que el Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGMO) aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, (aprobación definitiva publicada en el Boletín Oficial de Canarias de 4 de diciembre de 2012 y normativa publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 12 de diciembre de 2012). El PGMO se ha adaptado plenamente al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003). En él, establece para las parcelas descritas en los expositivos anteriores la siguiente ordenación urbanística:

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	180/195
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



Anexo II
DOCUMENTOS

Parcela en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro:



PGMO 2012. Plano RS20-T

En la ordenación del PGMO, parte de la parcela aparece ordenada como Aparcamiento en edificio. Se ve como la parcela original pretende dividirse en dos. Se libera la parte sur de la parcela que linda con el cementerio y se mantiene el extremo norte.

Además, la parcela está inscrita dentro del *Plan Especial de Protección y Reforma interior: Vegueta-Triana*. Se le asigna la *Ordenanza para Nueva Vegueta* y una limitación de altura de 4 plantas.

Requisitos de Nuevo Ayuntamiento de Gran Canaria

4


UVE VALORACIONES, S.A

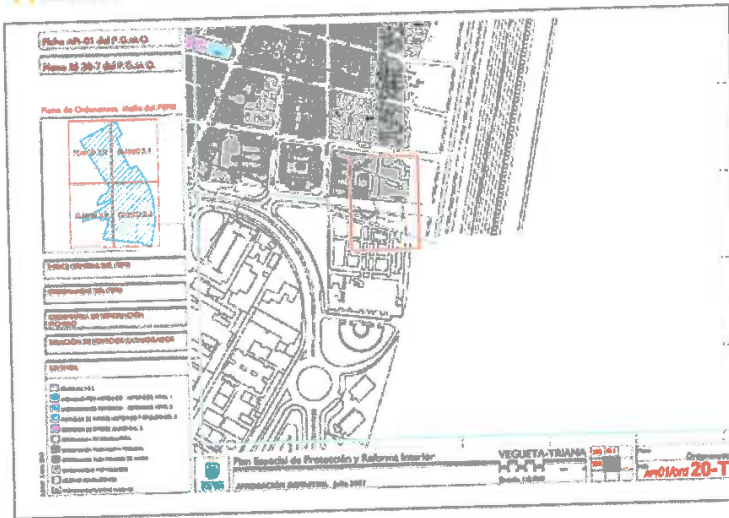
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sac-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

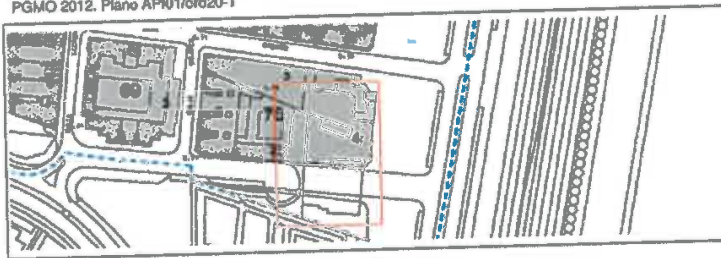
181

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	181/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



PGMO 2012. Plano API01/ord20-T



En las ordenanzas del PEPRÍ Vegueta-Triana, título II, artículos 24 y 25 define el uso y el volumen de la edificación.

En cuanto al uso (art.24): Remite a la ordenanza B del PGMO.

En cuanto al volumen (art. 25):

- Altura máxima: la señalada en los planos. Según el plano API01/ord20-T, 4 plantas.
- Ocupación: libre

Además de esto le será de aplicación el título VI. Ordenanzas de edificación que son generales para todo el ámbito del PEPRÍ Vegueta-Triana.

Proyecto de Valoraciones S.M. S.M. S.M.

5

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

182

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	182/195

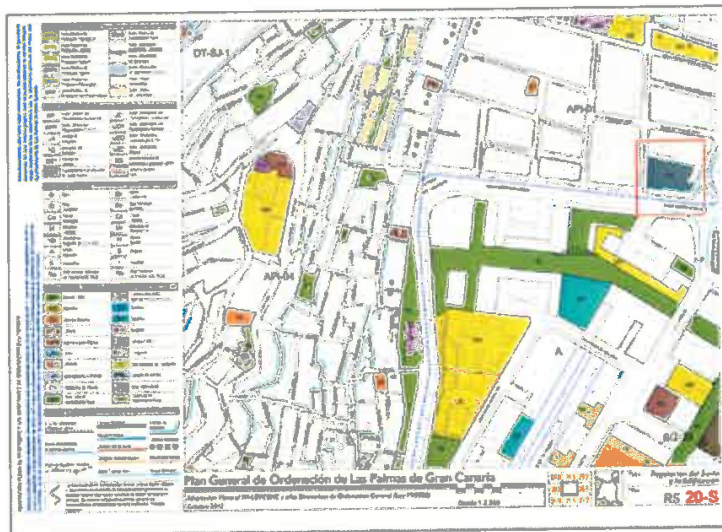


4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



- Superficie máxima por planta: 400m²
- Superficie máxima total edificada: 6.000 m²
- Volumen máximo edificado: 18.000 m³
- Número máximo de plantas: 15 plantas.
- Número máximo de viviendas: 60 viviendas, que deberán estar adscritas a algún régimen de protección pública.

Parcela en c/ Eufemiano Jurado:



PGMO 2012. Plano RS20-S

En la ordenación del PGMO, parte de la parcela aparece ordenada como Estación de Servicio.

Además, la parcela está inscrita dentro del *Plan Especial de Protección y Reforma interior: Vegueta-Triana*. Se le asigna la *Ordenanza para Nueva Vegueta* y una limitación de altura de 3 plantas.

Provincia de Las Palmas de Gran Canaria

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

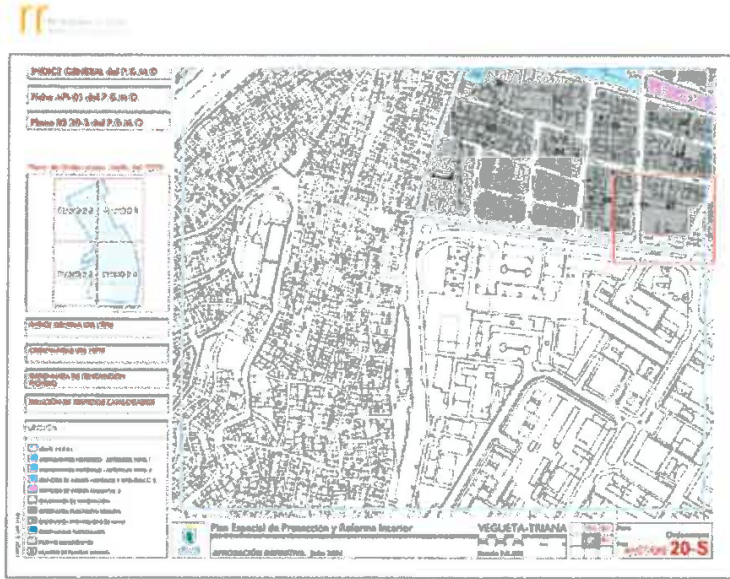
184

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	184/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



PGMO 2012. Plano API01/ord20-S



Quinto.- Que tras diversas reuniones con el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, se propone que las tres parcelas sean objeto de una modificación puntual del PGOM y una vez se hayan aprobado, las parcelas estén ordenadas de la siguiente manera:

Proyecto de Planificación Urbana

8


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

185

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	185/195
				
4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				

Parcela en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro:

Alineaciones y rasantes: Coincidente con las descritas en el PGMO 2012 para esta parcela.

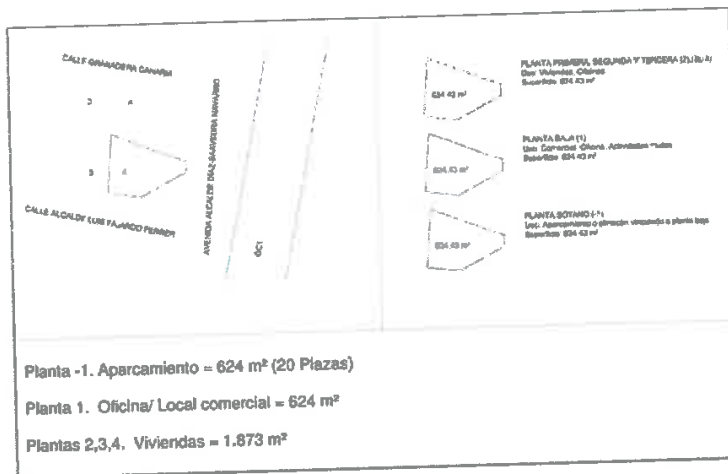
Las Ordenanzas de Edificación serán las descritas en el PEPRI Vegueta-Triana.

Parámetros de uso:

- Uso principal: Residencial
- Uso compatible: Comercial y oficinas en planta baja

Parámetros volumétricos:

- Altura máxima: 4 plantas
- Ocupación: libre



Propuesta de edificación

Parcela en c/ Alicante:

Tendrá nueva calificación como Estación de Servicio (ES) y le será de aplicación el Capítulo 4.15 Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicio del PGMO.

Procedimiento de tramitación de licencias

UVE VALORACIONES, S.A.

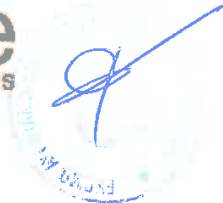
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	186/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Artículo 4.15.4 Parámetros volumétricos

1. La edificabilidad neta será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,25 m²/ m² a los primeros 2.000 m² y una edificabilidad de 0,10 m²/ m² a la superficie restante.
2. Altura máxima: Dos plantas y 7,15 metros.

Artículo 4.15.5 Parámetros de uso

1. Usos vinculados: ninguno
2. Usos complementarios: Comercial, en la subcategoría de pequeño comercio o local comercial de tipo I y taller de automoción tipo II.
3. Usos alternativos: espacio libre y dotacional y equipamiento en todas sus clases y categorías excepto transporte y comunicaciones y terciario.
4. Usos autorizables: ninguno.



Proyecto de Nuevos Sitios de Entrega
18

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-518496, CIF A862241890

2.5.74

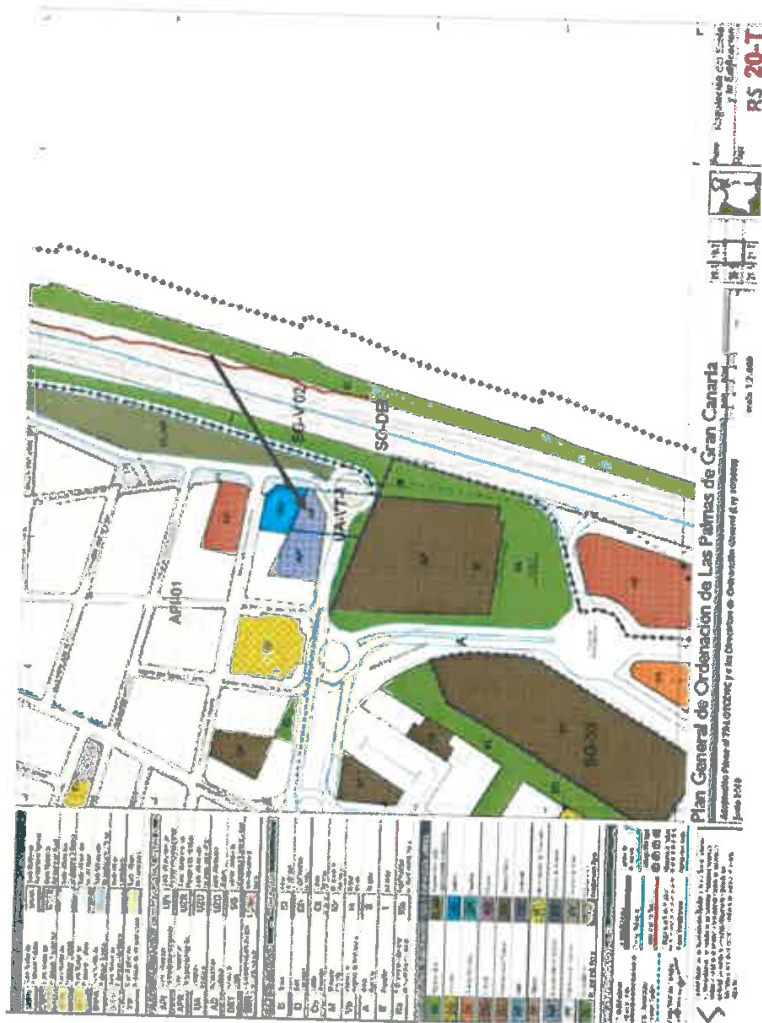
187

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA 187/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



2.5.74

188


UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241890

Código Seguro de verificación: 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	188/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==

00100


VALORACIÓN DE INMUEBLE
ESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA CALLE OBISPO ROMO

Solicitante: EXMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA

Victor Almeida Martín
Ingeniero industrial, colegiado nº 1.276

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

2.5.74

189

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	189/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



INDICE

- 1. ANTECEDENTES2
- 2. DATOS GENERALES3
 - 2.1. SOLICITANTE:3
 - 2.2. INMUEBLE Y FINALIDAD:3
 - 2.3. FECHA DEL INFORME:3
 - 2.4. DOCUMENTACIÓN:3
- 3. INMUEBLE Y OBJETO DEL INFORME4
 - 3.1. LOCALIZACIÓN Y ENTORNO4
 - 3.2. SUPERFICIE4
 - 3.3. SITUACIÓN URBANÍSTICA4
- 4. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN5
- 5. ANÁLISIS DE LA EXPLOTACIÓN6
- 6. CONCLUSIONES9
- 7. ANEXOS10
 - 7.1. FOTOGRAFÍAS11
 - 7.2. FOTO AÉREA12
 - 7.3. PLANO DE PLANEAMIENTO13
 - 7.4. PLANO DE SITUACIÓN14
 - 7.5. INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA15
 - 7.6. FICHA CATASTRAL17
 - 7.7. NORMATIVA URBANÍSTICA18

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
 C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
 Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	190/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



1. ANTECEDENTES

Se recibe encargo del Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la elaboración de un informe con el fin de obtener información sobre el valor de una gasolinera en una parcela de terreno calificada con el uso de Estación de Servicio.

El presente informe se elabora para uso únicamente del Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y para su finalidad específica. Almeida Marrero Arquitectura, ingeniería y urbanismo, S.L. no responderá ante terceros distintos de sus clientes.

En la elaboración del informe ha participado D. Víctor Almeida Martín en calidad de Ingeniero Industrial.

Este informe no podrá publicarse sin la autorización expresa y escrita de Almeida Marrero Arquitectura, ingeniería y urbanismo, S.L. respecto a la forma y contexto en el que debería aparecer.

Esta valoración no es válida para el mercado hipotecario, ni constituye garantía alguna frente a terceros. No ha sido realizada cumpliendo la orden Eco 805/2003.

Se redacta el Las Palmas de Gran Canaria, el día 1 de abril de 2013.

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

2

2.5.74

191

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	191/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



2. DATOS GENERALES

2.1. Solicitante:

Exmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

2.2. Inmueble y finalidad:

La finalidad del informe es la valoración de una explotación correspondiente a una estación de servicio. El inmueble a valorar se encuentra situado en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, calle Obispo Romo nº37. La parcela se ubica dentro de la delimitación de suelo urbano consolidado, con la calificación de Estación de Servicio. La superficie de parcela, según figura en el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es de 498,86 m², lo que coincide con la superficie catastral. No tiene superficie construida, ya que solo consta de una marquesina, no computable como tal, y de una cabina elaborada con elementos ligeros.

No se ha aportado documentación registral, por lo que no ha sido posible realizar ninguna comprobación sobre la ocupación de la parcela. Se valora en el supuesto de estar libre de ocupantes distintos de sus propietarios, condicionándose el valor al cumplimiento de dicho supuesto.

Esta valoración no es válida para el mercado hipotecario. No ha sido realizada cumpliendo la orden Eco 805/2003.

2.3. Fecha del informe:

El informe se ha redactado el 01 de abril de 2013.


2.4. Documentación:

Se ha dispuesto de la siguiente documentación:

- Plano de situación y planeamiento
- Documento del Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
- Ficha catastral
- Normativa urbanística

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	192/195
 4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==				



3. INMUEBLE Y OBJETO DEL INFORME

3.1. Localización y entorno

La estación de servicios a valorar se encuentra situada en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, calle Obispo Romo nº37. Se halla situada dentro de la delimitación de suelo urbano consolidado, con la calificación de Estación de Servicio, en un entorno urbano de uso múltiple, principalmente residencial, caracterizado por viviendas colectivas en manzana cerrada de cuatro plantas.

La vía de acceso a la parcela presenta un alto nivel de tráfico, distribuido en dos carriles en cada sentido de circulación.

3.2. Superficie

La superficie de la parcela valorada es de 498,86 m² según figura en el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, lo que coincide con la ficha catastral del inmueble.

3.3. Situación urbanística

El terreno se halla clasificado como Urbano, en la categoría de Urbano Consolidado. Tiene la calificación de Estación de Servicio.

La edificabilidad neta es de 0,25 m²/m². Aplicados a la parcela da una superficie edificable de 124,71 m².

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	193/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



119728

4. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

El destino de la parcela viene claramente delimitado en la normativa de aplicación, siendo su único uso característico posible el de Estación de Servicio. Por lo anterior, al ser el único uso que se puede desarrollar en la parcela un uso ligado a una explotación económica, y coincidir además dicho uso con el actual, el método de valoración más adecuado es el método de Actualización de Rentas. Este método consiste en calcular el valor de la explotación en función del análisis del beneficio económico que puede producir durante su vida útil o periodo de explotación.

El valor de mercado calculado por el método de Actualización de Rentas corresponde al valor actual neto (VAN) de los flujos de caja analizados durante el periodo de explotación. Para el cálculo del VAN se han sustituido los flujos correspondientes a los ingresos mensuales y los gastos mensuales por un único flujo anual situado el día 1 de abril de 2013. Se consideran años fiscales, no naturales.

El VAN se obtiene actualizando todos los flujos al día de la fecha de la valoración, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$VAN = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}} + \frac{V_{reversión}}{(1+i)^n}$$

En donde:

VAN = Valor actual neto

Ej = Importe de los cobros imputables al inmueble en el momento j.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento k.

tj = Número de periodos de tiempo desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Ej.

tk = Número de periodos de tiempo desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Sk.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

n = Número de periodos de tiempo desde la tasación hasta el final del periodo de estimación de los ingresos esperados.

Vreversión = Valor de reversión del inmueble al final de su vida útil

El valor de mercado de la explotación es la suma del valor del suelo y de los elementos que no forman parte del mobiliario, como son la obra civil, la marquesina y la instalación de suministro de combustible. Para calcular únicamente el valor del suelo se utiliza el método del Valor Residual, según la fórmula:

$$V_{MERCADO} = V_{SUELO} + V_{ELEMENTOS}$$

Siendo el valor de los elementos su coste de reposición considerada la depreciación que tenían en el momento del análisis.

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

5

2.5.74

194

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==	PÁGINA	194/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



5. ANALISIS DE LA EXPLOTACION

No se han aportado datos sobre el número de litros comercializados por la gasolinera, ni contrato de abanderamiento, ni datos económicos de la empresa que la gestiona. Tampoco se ha podido acceder a datos de tráfico.

El horario de apertura es desde las 6 de la mañana hasta las 10 de la noche, es decir, 16 horas diarias. En función de lo anterior, se considera que se dispone de un total de 2 empleados.

Se ha analizado el flujo de vehículos en la vía y el número de repostajes, visitando en varios intervalos de tiempo a diferentes horas, en diferentes días de la semana.

Se observa que el atractivo de la gasolinera podría incrementarse añadiendo nuevos servicios a los ofertados, como pueden ser el lavado manual, un tren de lavado o una tienda. No se valoran estos servicios por no existir actualmente en la gasolinera, pero en el cálculo del número de litros de combustible a considerar en el análisis de la explotación se ha prestado más atención al tráfico de la vía que al número de repostajes actual, ya que el volumen de litros a comercializar podría ser mayor en una gasolinera que tuviera alguno de estos atractivos, pues se observa que pueden tener cabida en la parcela.

El margen normal que se suele percibir por litro de carburante vendido oscila entre los 5 - 8.5 céntimos/litro. Se ha considerado en el análisis una venta de 2 millones de litros de combustible vendidos en el período inicial, con un margen de 6 céntimos/litro.

Desde el tercer hasta el quinto año, se ha contemplado un incremento de un 5% anual en el número de litros, coincidente con la previsión de cierta recuperación del sector transportes y de la economía en general. No se consideran más variaciones hasta al final de la vida útil de la explotación

Dado que la zona se encuentra completamente consolidada y que la propia normativa urbanística no permite la aparición de nuevos competidores en la zona, el análisis de la explotación se ha hecho para una vida útil de 20 años desde la fecha de la valoración.

El hecho de que se trate de una estación de servicio ligada a un núcleo urbano, no a una carretera, y que la población de la ciudad se mantenga estable, hace que las ventas puedan ser consideradas estables, en el tiempo salvo por las consideraciones sobre el marco económico general ya referenciadas y que se han tenido en cuenta en los distintos periodos establecidos para el análisis. Tanto las rentas como los gastos son asimilables a euros constantes. El tipo de interés empleado para la actualización se ha adecuado al riesgo del proyecto de inversión, a su volumen y grado de liquidez, así como a la tipología industrial del inmueble, escogiéndose para ello un tipo real del 8%.

Los elementos de que consta la gasolinera son los siguientes:

Obra civil: comprende el asfaltado, red de electricidad y de fontanería y alcantarillado. El coste de reposición a nuevo es de 120 €/m² de parcela = 60.000 euros. Tiene una depreciación de un 50%, lo que le da un valor actual de 30.000 euros.

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERIA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC: CP 35004, Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 - Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación:4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	195/195



4U3b1DadAVVj6hSMPkFfhg==



Marquesina: Tiene una superficie de unos 100 m². Se estima un coste de 25.000 euros con una depreciación del 30%. Valor actual = 17.500 euros.

Instalación de suministro de combustible: comprende los depósitos y la red de tuberías enterradas. Se calcula un coste de 60.000 euros, con una depreciación del 30%, lo que da un valor actual de 42.000 euros.

El periodo de amortización se calcula en 20 años.

Además de lo anterior, se estima una inversión inicial de 60.000 euros en maquinaria, mobiliario y enseres a amortizar en 10 años, y otra inversión de 60.000 euros por reparaciones, maquinaria, mobiliario y enseres en el año 11.

Se estiman los siguientes flujos de caja:

Ingresos:	Año 1 - 2	Año 3 - 5	Año 6 - 20
Márgen por venta de combustible	120.000 €/año	Año anterior + 5%	138.915 €/año

Gastos	Año 1 - 2	Año 3 - 5	Año 6 - 11	Año 11 - 20
Personal	36.000 €/año	36.000 €/año	36.000 €/año	36.000 €/año
Agua, luz, impuestos	3.000 €/año	Año anterior + 5%	3.472,87 €/año	3.472,87 €/año
Comisiones tarjetas	3.600 €/año	Año anterior + 5%	4.167,45 €/año	4.167,45 €/año
Amortización de la inversión inicial	20.500 €/año	20.500 €/año	20.500 €/año	14.500 €/año

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
 C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC: CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
 Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	1/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Cálculo del VAN:

Año	Ingresos	Gastos	Amortizaciones	Inversiones	Flujo de caja	VAN
1	120.000,00	42.600,00	20.500,00	0,00	56.900,00	56.900,00
2	120.000,00	42.600,00	20.500,00	0,00	56.900,00	52.685,19
3	126.000,00	41.025,00	20.500,00	0,00	64.475,00	55.276,92
4	132.300,00	42.930,00	20.500,00	0,00	68.870,00	54.671,23
5	138.915,00	43.276,50	20.500,00	0,00	75.138,50	55.229,04
6	138.915,00	43.640,33	20.500,00	0,00	74.774,68	50.890,39
7	138.915,00	43.640,33	20.500,00	0,00	74.774,68	47.120,73
8	138.915,00	43.640,33	20.500,00	0,00	74.774,68	43.630,30
9	138.915,00	43.640,33	20.500,00	0,00	74.774,68	40.398,43
10	138.915,00	43.640,33	20.500,00	0,00	74.774,68	37.405,95
11	138.915,00	43.640,33	14.500,00	60.000,00	20.774,68	9.622,69
12	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	34.642,87
13	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	32.076,73
14	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	29.700,68
15	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	27.500,63
16	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	25.463,55
17	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	23.577,36
18	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	21.830,89
19	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	20.213,78
20	138.915,00	43.640,33	14.500,00	0,00	80.774,68	18.716,47

Para el cálculo del valor de reversión se ha considerado que la depreciación de los elementos al final de la vida útil de la explotación es del 100%, por lo que el valor de reversión coincide con el valor del suelo al final de la vida útil. En base a ratios medios se ha estimado una revalorización anual del 0,5% para el suelo

$$VAN = \sum \frac{E_i}{(1+i)^i} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^k} + \frac{V_{reversión}}{(1+i)^n} = 737.553,83 + \frac{938.508,39}{(1,08)^{20}} = 938.909,13$$

$$V_{MERCADO} = VAN = V_{SUELO} + V_{ELEMENTOS}$$

$$V_{SUELO} = VAN - V_{ELEMENTOS} = 938.909,13 - (30.000 + 17.500 + 42.000) = 849.409,13 \text{ euros.}$$

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC: CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

8

2.5.74

197

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



10757

6. CONCLUSIONES

EL VALOR DE TASACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO ASCIENDE A NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (938.909,13 EUROS).

EL VALOR DE TASACIÓN DE LA PARCELA ASCIENDE A OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (849.409,13 EUROS).

En Las Palmas de Gran Canaria, a 1 de abril de 2013

Fdo. Víctor Almeida Martín

Ingeniero industrial, colegiado nº 1.276

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

9

2.5.74

198

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	3/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



7. ANEXOS

7.1. FOTOGRAFÍAS

7.2. FOTO AÉREA

7.3. PLANO DE SITUACIÓN Y PLANEAMIENTO

7.4. DOCUMENTO DEL INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS

7.5. FICHA CATASTRAL

7.6. NORMATIVA URBANÍSTICA

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

10

2.5.74

199

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	4/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



00199

7.1. FOTOGRAFÍAS



ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC: CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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.

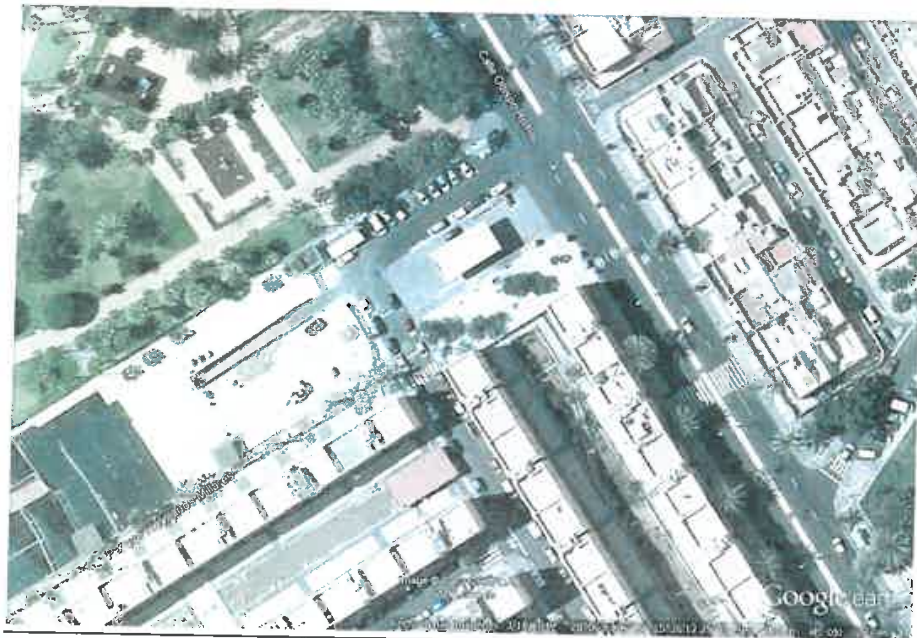
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	5/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



7.2. FOTO AÉREA



ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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.

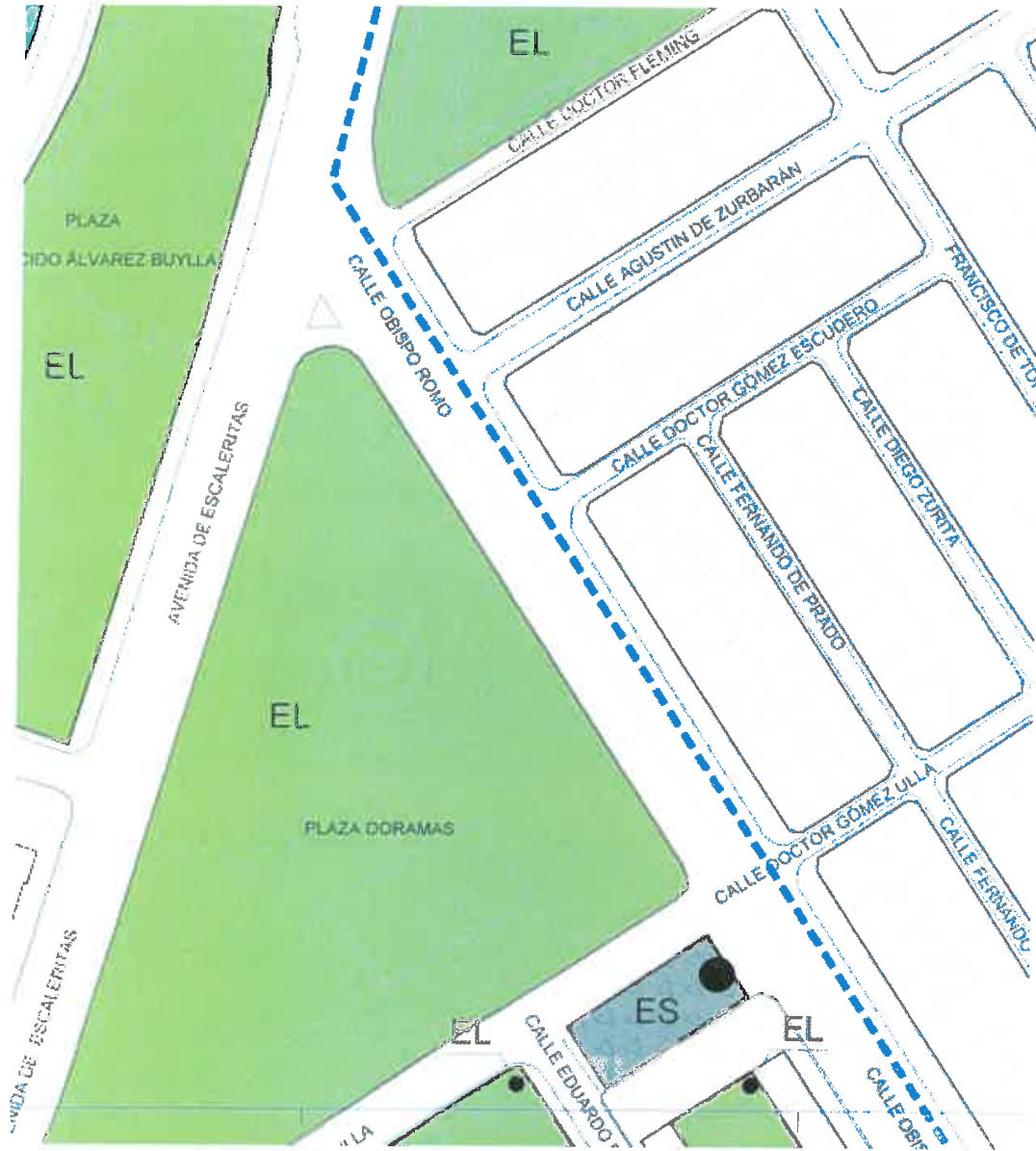
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	6/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



7.4. PLANO DE SITUACIÓN



ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº28 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	8/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



00204

7.5. INVENTARIO DE BIENES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Inventario de Bienes y Derechos Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria		
Epígrafe 1A 1a.- Inmuebles		
Nº DE INVENTARIO 958 ANTIGUO Nº INVENTARIO 98/70 CODIGO 103 Nº DE ARCHIVO 419 FECHA DE ALTA 31/12/1996 REFERENCIA CONTABLE	NOMBRE GASOLINERA PARQUE HERMANOS MILLARES DESCRIPCION EDIFICACION RECTANGULAR	
CLASIFICACION CATASTRAL URBANA URBANISTICA PGMO. SUELO URBANO. ESTACION DE SERVICIO OBSERVACIONES CAMBIO DE CALIFICACION SEGUN EL NUEVO PLAN GENERAL. ERA ESPACIO LIBRE EN EL ANTERIOR		
SITUACION MUNICIPIO LAS PALMAS GC PARQUE HERMANOS MILLARES BARRIO ESCALERITAS FINCA DISTR 07 SECC 11		
LINDEROS FRENTE CALLE OBISPO ROMO FONDO PARQUE HERMANOS MILLARES DERECHA PARQUE HERMANOS MILLARES IZQUIERDA PARQUE HERMANOS MILLARES SUPERFICIE DEL SOLAR 498,86 m2 ACUERDO PLENO DESTINO GASOLINERA USO GASOLINERA FECHA 25/01/1982 OBSERVACIONES EL ACUERDO SE REPIERE A LA AUTORIZACION PARA LA INSTALACION DE LA GASOLINERA.		
DATOS DE EDIFICACION Nº DE EDIFICIOS 1 SUPERFICIE CONSTRUIDA 95 m2 SOBRE RASANTE REFORMAS FECHA DE REFORMAS ESTADO DE CONSERVACION BUENO OBSERVACIONES FECHA DE CONSTRUCCION 95 m2 BAJO RASANTE		
DATOS DEL SEGURO COMPAÑIA FECHA CUOTA ANUAL NATURALEZA PATRIMONIAL CUENTA ICAI 221 EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES Nº DE POLIZA FECHA DE VENCIMIENTO VALOR ASEGURADO 42.222,00 €		
DATOS ECONOMICOS RENTA ANUAL VALOR CATASTRAL VALOR DEL SUELO 31.372,83 € VALOR DE REPOSICION 42.222,00 € VALOR TOTAL 73.595,43 € COEFICIENTE DE AMORTIZACION VALOR NETO 73.595,43 € COEFICIENTE CORRECTOR 1 COMIENZO DE LA AMORTIZACION 01/01/1997 VALOR AMORTIZADO 0,00 € OBSERVACIONES CONCESION (EPIGRAFE 8-1084) DE LA GASOLINERA CADUCADA (SENTENCIA 2005). SE CONSIDERA BIEN PATRIMONIAL. ACTUALMENTE LA RESOLUCION 11.282/06 DE 2 DE MAYO AUTORIZA LA OCUPACION DEL INMUEBLE A LA ENTIDAD DISAIL RETAIL ATLANTICO, S.L. POR 2 AÑOS PRORROGABLES HASTA UN MAXIMO DE 4.		

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
 C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC: CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
 Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



REFERENCIAS CATASTRALES:

5170 N NO CAT.

DATOS JURIDICOS		1 TERRENO
TITULO ESCRITURA DE DIVISION MATERIA PREVIA AGRUPACION		
DOCUMENTO PUBLICO		
FECHA DE ADQUISICION	15/12/1955	COSTE DE ADQUISICION
SUPERFICIE ESCRITURADA	m2	PROTOCOLO 3815
NOTARIO O AUTOR MANUEL BARAIBAR ARRARAS		
TRANSMITENTE		NIF
CARGAS		
OBSERVACIONES ESCRITURA DE LAS 640 VIVIENDAS DE ESCALERITAS (VER N: INV. 292)		
DATOS REGISTRALES		
REGISTRO LAS PALMAS DE GRAN CANARIA		NUMERO 5
TOMO 566		LIBRO
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA		
FOLIO 12		FINCA 25803
FECHA DE INSCRIPCION		INSCRIPCION 1
	SUPERFICIE INSCRITA	m2
DERECHOS REALES FAVORABLES		
DERECHOS REALES GRAVOSOS		
DERECHOS PERSONALES		
OBSERVACIONES		

DATOS JURIDICOS		2 TERRENO
TITULO CERTIFICACION DE SEGREGACION		
DOCUMENTO ADMINISTRATIVO		
FECHA DE ADQUISICION	12/01/2006	COSTE DE ADQUISICION
SUPERFICIE ESCRITURADA	498,86 m2	PROTOCOLO
NOTARIO O AUTOR SECRETARIO MUNICIPAL		
TRANSMITENTE AYUNTAMIENTO LAS PALMAS G C		
TRANSMITENTE		NIF
CARGAS		
OBSERVACIONES		
DATOS REGISTRALES		
REGISTRO LAS PALMAS DE GRAN CANARIA		NUMERO 5
TOMO 2.927		LIBRO 980
DE LAS PALMAS DE G.C. SECCION 3		
FOLIO 59		FINCA 22367
FECHA DE INSCRIPCION	08/03/2006	INSCRIPCION 1
	SUPERFICIE INSCRITA	498,86 m2
DERECHOS REALES FAVORABLES		
DERECHOS REALES GRAVOSOS		
DERECHOS PERSONALES		
OBSERVACIONES		

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
 C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC: CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
 Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	10/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



7.0. FICHA CATASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 9 de Abril de 2013

- Linea de Manzana
- Linea de Parcela
- Linea de Construcción
- Mobiliario y tapas
- Limbo zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 7101201DS5170S0001FT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 CL. OBISPO ROMO, Suelo GASOL. PQ. HINOS MILLARES
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

URB. LOCAL PRINCIPAL
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

ACCIÓN/CONSTRUCCIÓN
 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 100,000000

REFERENTE DE PARTICIPACIÓN

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

IDENTIFICACIÓN
 CL. OBISPO ROMO, GASOL. PQ. HINOS MILLARES
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 0

SUPERFICIE SUELO (m²)
 499

TIPO DE FINCA
 Suelo sin edificar

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
 C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
 Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	11/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



7.7. NORMATIVA URBANÍSTICA

Capítulo 4.15 NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO ESTACIÓN DE SERVICIO

Artículo 4.15.1 Área

1. Esta Norma corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla ES en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como suelo urbano de ordenación directa.
2. Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en las Áreas Diferenciadas cuya ficha remita explícitamente a estas Normas.

Artículo 4.15.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles en edificaciones existentes, todas las contempladas en los artículos relativos a obras en los edificios (1.1.36), obras de demolición (1.1.37) y proyectos de actividades (1.1.39) de las presentes Normas, siempre que no impliquen una reducción en el número de plazas de aparcamiento existentes. Se admiten, así mismo, las obras de sustitución, entendiéndose por tales las de nueva planta, previa demolición, siempre que se mantengan los mismos parámetros tipológicos, volumétricos y de uso que había antes de la demolición.
2. Como excepción, la estación de servicios situada en la parcela 6 de la Prolongación de Pedro Infinito se regulará por el artículo 4.15.6.

Artículo 4.15.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, y para las obras en los edificios, los parámetros de uso, salvo estipulación distinta establecida en el artículo 4.15.6.

Artículo 4.15.4 Parámetros volumétricos

1. La edificabilidad neta será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,25 m²/m² a los primeros 2.000 m² y una edificabilidad de 0,10 m²/m² a la superficie restante.
2. Altura máxima: Dos plantas y 7,15 metros.

Artículo 4.15.5 Parámetros de uso

1. Usos vinculados: ninguno.
2. Usos complementarios: Comercial, en la subcategoría de Pequeño Comercio a Local Comercial de Tipo I y Taller de Automoción Tipo II.
3. Usos alternativos: Espacio Libre y Dotacional y Equipamiento en todas sus clases y categorías excepto Transporte y Comunicaciones y Tercario.
4. Usos autorizables: ninguno.

Página 159 Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN POBLENORIZADA) Título IV Normas para parcelas calificadas como Estaciones Libres, Dotaciones y Equipamientos

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº52 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	12/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



00207

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante. En esta misma página web se puede obtener la versión electrónica firmada por la secretaría general del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEAN Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003). Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria | Adaptación Plena al TR-LOTCEAN y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) | 08 de octubre de 2012

- a) Retranqueo a viales: 0 metros.
- 2. Parámetros volumétricos:
 - a) Edificabilidad: 2,1 m²/m².
 - b) Ocupación: 70%.
 - c) Altura máxima: 3 plantas.
- 3. Parámetros de uso:
 - a) Usos complementarios: Comercial y Oficinas, en todas las subcategorías, y Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para el Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.
 - b) Usos vinculados, alternativos y autorizables: ninguno.

Normas Urbanísticas ORDENACIÓN FORMENORIZADA | Título IV Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos

ALMEIDA MARRERO ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO, S.L.
C/ Matías Padrón nº 52-54-56 BC; CP 35004; Las Palmas de Gran Canaria
Tfno. 828 01 63 96 – Fax 828 01 63 81

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	13/172
 WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				



INFORME DE TASACIÓN DE TERRENO

Calle Obispo Romo, Eduardo Benitez González y Plaza Doramas, Escaleritas

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Expediente: 13-35-00022



Solicitante

DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

209

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	14/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 13-35-00022, realizado por D. Fernando Gonzalez Peña, consistente en Terreno en la Calle Obispo Romo, Eduardo Benitez González y Plaza Doramas, Escaleritas, Municipio LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Provincia Palmas, Las, Código Postal 35011, son los siguientes:

Entidad financiera: **Cliente Particular**
 Solicitante: **DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U**
 CIF: **A38453809**
 Dirección: **Calle Obispo Romo, Eduardo Benitez Gonzál**
 Municipio: **LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35011)**
 Provincia: **Palmas, Las**
 Estado inmueble: **Terreno**
 Situación legal: **Inmueble libre**
 Situación de ocupación: **Sin ocupante**
 Limitaciones al dominio: **Plena propiedad**
 Fecha de visita: **01/08/2013**
 Fecha certificado: **01/08/2013**
 Fecha caducidad: **01/02/2014**



FINALIDAD

Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones)

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones

VALORES CALCULADOS

Valor de mercado calculado por el Método Residual **915.105,77€**
 Valor por actualización **1.224.300,87€**

Valores del terreno

- Valor de mercado del terreno **915.105,77**
 - Valor unitario del suelo **1.833,87**

VALOR DE TASACIÓN

915.105,77 €

El valor de Tasación se corresponde con el valor del mercado

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- A la aportación de la siguiente documentación:
 - Documentación Registral

ADVERTENCIAS

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	15/172

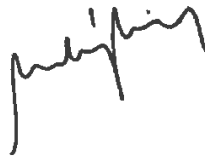


WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Registro de la propiedad	Nº	Sección		
Finca Nº		La finca registral corresponde a Inmueble Valorado		
Referencia catastral	7101201DS5170S0001FT			
Superficies	Registral	Catastro	Comprobada	Adoptada
Terreno	m2	499,00 m2	499,00 m2	499,00 m2

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 01/08/2013.




Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m2)	V. Mercantil (€)	V. Tasación (€)
1 TER	499,00	915.106	915.105,77

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

211

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	16/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



10211

Informe de tasación
TERRENO

1 Solicitante y finalidad.

Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809

Finalidad:

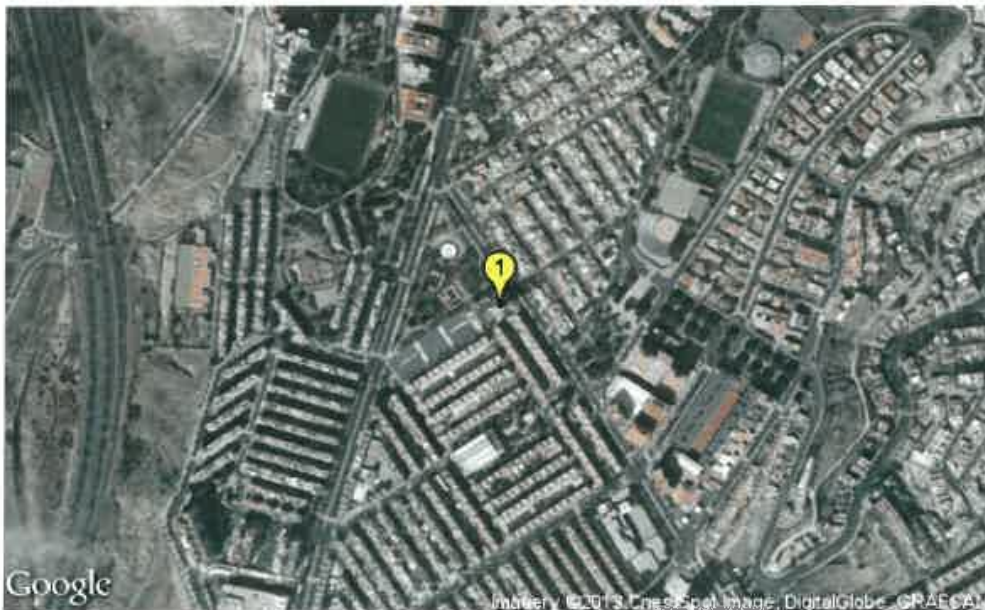
Calculo del valor del inmueble en la hipotesis indicado según convenio (ver observaciones)

La finalidad del informe de tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la RCO/805/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones.

2 Identificación y localización

Inmueble valorado: Terreno **Estado:** Terreno

Dirección: Calle Obispo Romo, Eduardo Benitez González y Plaza Doramas, Escaleritas
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Código Postal 35011
Provincia: Palmas, Las



Identificación registral

No se aportan datos registrales


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

212

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	17/172
				
wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				



Identificación catastral

Finca catastral : 9378920DS5097N0001SR.

Comprobación de linderos

Al Norte; Plaza Doramas y Calle Obispo Romo; Al Sur Bloques de la urbanización Escaleritas; Al Naciente Calle Obispo Romo y Al Poniente Calle Eduardo Benítez González

Comprobación de linderos

LA superficie de la parcela es de 499 m² según se recoge en la información aportada para el Convenio que estudiamos.

Comentarios a la comprobación registral

La dirección actual coincide con la mencionada en la documentación registral

3 Comprobaciones

Para la redacción del informe se ha dispuesto de la siguiente documentación y se han realizado las siguientes comprobaciones:

Documentación	Tipo documento
Balance y Cuentas de Resultados	
Croquis del inmueble	
Documentación Catastral	
Documentación urbanística	

Comprobaciones	Mediante
Situación Legal	Información verbal
Situación de Ocupación	Información ocupante
Situación de urbanística	Consulta del Planeamiento
Protección Patrimonio Arquitect.	Consulta del Planeamiento
Situación del seguro decenal.	No es necesaria
Limitaciones al dominio	Información verbal; Información ocupante
Servidumbres	Información verbal; Inspección visual
Estado de Conservación	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Superficies	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Linderos	En la visita realizada el día: 01/08/2013

El resultado del análisis realizado es:	
Situación Legal	Inmueble Libre
Situación de Ocupación	Sin ocupante
Situación de urbanística	Desarrollado en el apartado correspondiente
Protección Patrimonio Arquitect.	Desarrollado en el apartado correspondiente
Situación del seguro decenal.	No necesario
Limitaciones al dominio	Plena propiedad
Servidumbres	NO existen servidumbres o afecciones
Estado de Conservación	Desarrollado en el apartado correspondiente
Superficies	Desarrollado en el apartado correspondiente
Linderos	Desarrollado en el apartado correspondiente

UVE VALORACIONES. S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	18/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

4 Descripción de la localidad y del entorno

Localidad

Descripción de la localidad

- Tipo de núcleo	Capital autonómica
- Ocupación laboral predominante	Servicios
- Ocupación laboral secundaria	Turismo
- Población	382.296 Habitantes
- Crecimientos en los últimos 5 años	0,31%

Comunicaciones

- Aeropuerto	- Estación de autobuses
- Puerto	

Entorno

Descripción

- Nivel de renta	Media
- Antigüedad del entorno	De 20 a 30 años
- Desarrollo edificatorio del entorno	Del 80 al 90%
- Renovación	Baja
- Conservación	Media

Infraestructuras

	Estado	Tipología	Estado
- Alumbrado	Medio	Viales	Medio
- Alcantarillado	Medio	Telefonía	Medio
- Abastecimiento	Malo	Gas Natural	Muy malo

Equipamientos

	Estado	Tipología	Estado
- Aparcamiento	Suficiente	Deportivo	Suficiente
- Parque	Escaso	Lúdico	Suficiente
- Sanitario	Suficiente	Comercial	Suficiente
- Escolar	Suficiente		

El suelo se encuentra en una ubicación favorable para el uso que compete ya que se encuentra en la cabecera del barrio de Escaleritas.

Descripción del Mercado

Ofertas en el entorno: La Estación de servicios se encuentra en un barrio de la periferia de la ciudad. La densidad de viviendas es alta

Demanda en el entorno:

Ritmo de venta:

Expectativas:

El inmueble se destina a primera residencia.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

214

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 19/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

5 Descripción del inmueble

Las características del inmueble se han comprobado en la visita realizada el día 01/08/2013

Cuadro de superficies

Finca	Descripción		Superficies (m ²)		
	Dirección	Útil	Constr.	CCZC Terrazas	Terreno
1	TER				499,00
TOTAL					499,00

El mercado del inmueble

Uso	Tamaño	Distribución	Oferta	Comercialización
Terreno	Pequeño	Bueno	Suficiente	Fácil de vender

Comentarios: El terreno cuenta con una buena ubicación.

La ubicación de la parcela es muy favorable para el uso que valoramos.

El terreno

Características del suelo

Orografía del terreno	Plano
Superficie del terreno	499,00 (m ²)
Morfología del terreno	Regular
Uso superficie no edificada	No existe
Calidad del suelo	Bueno

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno

- Consideramos como hipótesis de cálculo la de la existente. Pequeña estación con una marquesina que ocupa el 25 % de la misma, punto de venta y dos surtidores.

Las características del inmueble descritas son las detectadas en la inspección ocular realizada o las reflejadas en la documentación aportada. No se han realizado pruebas para poder detectar posibles vicios ocultos.

6 Situación urbanística

Las comprobaciones urbanísticas se han realizado mediante
- Consulta del Planeamiento

PLANEAMIENTO GENERAL

La información se refiere a: Plan vigente

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Planeamiento general	Plan General	Aprobación definitiva	04/12/2012	18/12/2013
Modificación puntual	-	-	-	-

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

¿El terreno es un solar?:	SI	El terreno es una parcela:	Se desconoce
Clase de suelo		URBANO	CONSOLIDADO
Sector			

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

215

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	20/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Sectorización	No necesaria	-	-	-
Planeamiento de Desarrollo	-	-	-	-
Instrumento de detalle	No necesaria	-	-	-

GESTIÓN URBANÍSTICA

Sistema de Gestión:	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Iniciativa:				

URBANIZACIÓN

	Estado	Fecha	Publicación
Proyecto de urbanización			
Obras de urbanización:			
Estado de las Obras de Urbanización			
Cargas urbanísticas			

CALIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Uso Característico (Sector/UA):

Urbanización del terreno NO está terminada:

	Superficie de suelo m2 suelo bruto	Aprovechamiento u.a./m2 SB	Aprovechamiento u.a.	Edificabilidad Bruta m2c
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación:	-	-	-	-
Parcelas valoradas:	-	-	-	-
Participación T/UA	-	-	-	-
Cesión aprov. lucrativo (%)	-	-	-	-

	Viviendas Viviendas / Ha	Viviendas Número	Viviendas de P.P. % viviendas	Viviendas de P.P. Número
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Superficie suelo Viviendas / Ha	Edificabilidad Neto Número	Edificabilidad Neto % viviendas	Viviendas Número
Ámbito de actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Prohibido	Permitido		Prohibido	Permitido
Residencial	NO	SI	Hotelero	SI	NO
Industrial	SI	NO	Dotacional	NO	SI
Terciario comercial	NO	SI	Equipamiento	NO	SI
Terciario oficinas	NO	SI	Agropecuaria	SI	NO

Otros parámetros

Retranqueos	-	Nº Garajes Obligatorio	-
Fondo Máximo	-	Alturas Permitidas	-
Ocupación (%)	-	Nº de Plantas	1
Parcela mínima	-	Altura libre mínima	2.50

Cálculo de la edificabilidad:

El parámetro de edificabilidad no se fija en la normativa actual.

UVE VALORACIONES, S.A

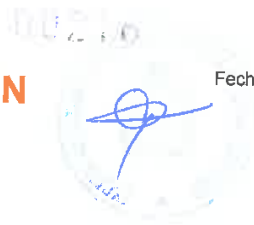
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	21/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Cálculo de la edificabilidad

CLASE DE SUELO	1	2	3	4	5
1.- Tipo de Suelo	Urbano Consolidado	Urbano No Consolidado	Urbanizable	No Sectorizado	No Urbanizable
DESARROLLO DEL SUELO	1	2	3	4	5
2.- Desarrollo de planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto Urbanización aprobado	Aprobado definitivamente	Aprobado inicialmente	No redactado o no aprobado
GESTIÓN DEL SUELO	1	2	3	4	5
3 - Sistema de gestión	Licencia	Ag. Urbanizador o conlerto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
ÁMBITO DE DESARROLLO (%)	1	2	3	4	5
4 - Porcentaje del Ámbito valorado	100	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO PROYECTO	1	2	3	4	5
5 - Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
6 - Aprovechamiento sobre resante m2	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	1	2	3	4	5
7 - Categoría del municipio y número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	1	2	3	4	5
8 - Producto a desarrollar	VPO O VPP de 1º residencia	Primera residencia libre	2º res., hotel, oficina, comercial	Indust. Logística aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

217

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 22/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

7 Método del Valor Residual

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno:

Consideramos como hipótesis de cálculo la de la existente Pequeña estación con una marquesina que ocupa el 25 % de la misma, punto de venta y dos surtidores.

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Para el cálculo del valor del terreno por el Método del Valor Residual se han considerado los siguientes parámetros generales:

Unidad monetaria	Nominal	Rentabilidad Anual	21,75 %
		Prima Libre de Riesgo	3,75 %
		Prima de Riesgo	18,00 %
		IPC	1,80 %

Se prevé que el desarrollo de la promoción se realice **1 fases**

Análisis de la FASE 1

Gestión urbanística, urbanización y demolición	Comienzo	Finalización	Importe
Gestión Urbanística			€
Infraestructura			€
Coste demoliciones			€

Plazos de la edificación

Pago Proyecto	2	meses desde origen
Concesión Licencia	4	meses desde origen
Duración de las Obras	6	meses desde la Licencia
Pago Proveedores	1	meses desde facturación

Comercialización e IVA

Gastos Comercialización	% sobre Valor de mercado	Construcción	Profesionales	Compradores
Impuestos del Valor Añadido	Anual	0,00%	7,00%	7,00%

Financiación	Tipo de Interés (%)	Crédito Disponible (% sobre V Mercado)	Señal
Terreno	7,00	8,50	30,00

Usos	Núm. Ud.	Superficie (m2)	C. Const. (€/m2)	OGN (%)	V. Mercado (€)
Terreno	1	499,00	210,79	38,58	2.460,35

Usos	Inl. Venta (Meses desde hoy)	Fin Venta (meses desde fin obra)	Ritmo ventas (Ud/mes)		% ventas (% en obra)
			Durante obra	Fin de obra	
Terreno	10	3.358,00	0,00	1,00	0,00

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad,	Cuantía (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Honorarios de Proy. Básico	%	1,75	Coste de Ejecución	1.840,72
Honorarios de Proy. de Ejecución	%	1,75	Coste de Ejecución	1.840,72
Dirección de obra (Arq. Superior)	%	1,75	Coste de Ejecución	1.840,72
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	%	1,75	Coste de Ejecución	1.840,72
Coordinador de Seguridad y Salud	€	100,00	Duración Obra	600,00
OCT	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

218

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	23/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad,	Cantidad (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Seguro Decenal	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro de responsabilidad civil	%	0,30	Coste de Ejecución	315,55
Estudio Geotécnico	%	0,20	Coste de Ejecución	210,36
Levantamiento topográfico	%	0,10	Coste de Ejecución	105,18
Tasas de la licencia de Obras	%	2,00	Coste de Ejecución	2.103,68
ICIO	%	4,00	Coste de Ejecución	4.207,36
Tasas de la licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	210,36
Impuesto de la Licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	210,36
Permiso de paso de carruajes	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Licencia de Primera Ocupación	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
AJD (Suelo)	%	1,00	Valor del Suelo	9.151,05
AJD (Construcción)	%	1,00	Coste de Ejecución	1.051,84
AJD (Hipoteca)	%	1,00	Crédito más Intereses	6.991,95
AJD (División Horizontal)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
Gastos de notario y registro (suelo)	%	0,10	Valor del Suelo	915,10
Gastos de notario y registro (Cont)	%	0,10	Coste de Ejecución	105,18
Gastos de notario y registro (Financ)	%	0,10	Crédito más Intereses	699,19
Gastos de notario y registro (DH)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
Gastos de postventa	%	0,10	Coste de Ejecución	105,18
Gastos de administración	€	125,00	Duración Inversión	1.500,00
Contratos de suministros	%	1,00	Coste de Ejecución	1.051,84
Plusvalía	%	0,10	Valor del Inmueble	1.227,71
Gastos de comisión de apertura	%	0,50	Importe Hipotecado	2.455,42
TOTAL		38,58		40.580,19

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiación (€)	Intereses (€)	G.Comerc (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC- Act (€)
0	0,00	-17.058,12	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.058,12	1,00	-17.058,12
1	0,00	-136,36	0,00	0,00	0,00	-9,55	-145,91	1,01	-143,54
2	0,00	-4.133,36	0,00	0,00	0,00	-289,34	-4.422,70	1,03	-4.279,99
3	0,00	-136,36	0,00	0,00	0,00	-9,55	-145,91	1,05	-138,90
4	0,00	-10.213,68	0,00	0,00	0,00	-714,96	-10.928,63	1,06	-10.234,73
5	0,00	-17.752,78	17.392,62	0,00	0,00	-15,55	-375,70	1,08	-346,12
6	0,00	-17.752,78	17.392,62	-101,46	0,00	-15,55	-477,16	1,10	-432,44
7	0,00	-17.752,78	17.392,62	-202,91	0,00	-15,55	-578,61	1,12	-515,86
8	0,00	-17.752,78	17.392,62	-304,37	0,00	-15,55	-680,07	1,14	-596,45
9	0,00	-17.752,78	17.392,62	-405,83	0,00	-15,55	-781,53	1,15	-674,28
10	1.227.714,65	-25.186,36	-86.963,12	-507,28	0,00	85.404,13	1.200.462,01	1,17	1.018.882,91
11	0,00	-136,36	0,00	0,00	0,00	-9,55	-145,91	1,19	-121,82
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-84.293,47	-84.293,47	1,21	-69.234,89

RESUMEN DE VALORES

Cuadro resumen de valores

Resumen de valores

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: wdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	24/172



wdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Valor de mercado		1.227.714,65
Coste construcción		-105.184,20
Otros gastos necesarios		-40.580,30
Intereses		-1.521,85
Gastos de comercialización		0,00
Valor de Suelo		-915.105,77
Ingresos - Gastos		165.322,53

Valores del terreno

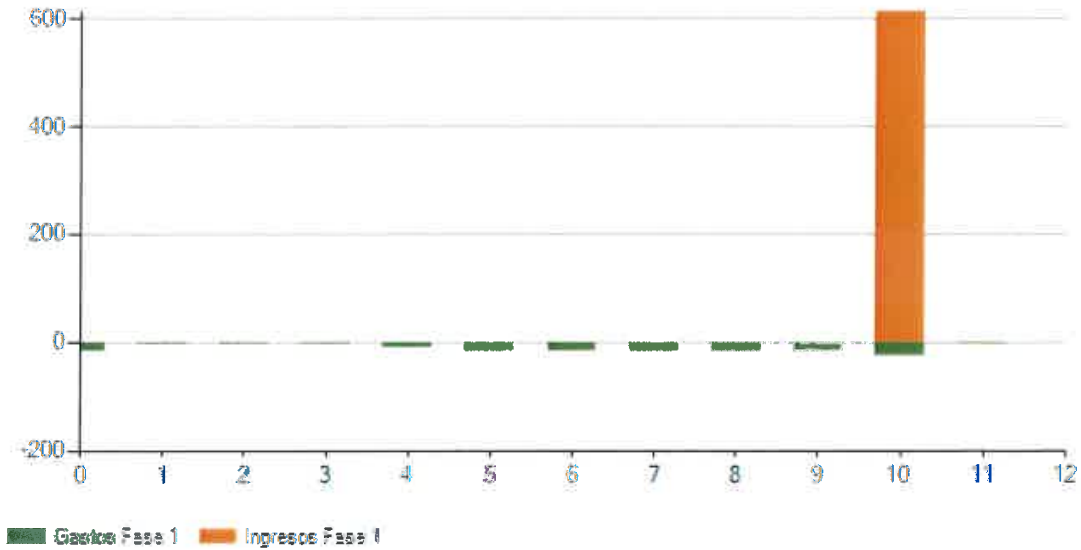
Valor de mercado del terreno		915.105,77
Porcentaje de participación del Ámbito	0,00	915.105,77
Cesión obligatoria a la administración Pública		0,00
Valor unitario del suelo		1.833,87
Valor del terreno valorado		915.105,77

Resultados

Los resultados de los valores calculados son:

VALOR DEL SUELO **915.105,77**

La distribución de los Flujos de Caja del Cálculo del Valor del Suelo es la siguiente:



UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

220

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	25/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

8 Método actualización

Cálculo del Valor de Mercado: Estación de Servicios

Para el cálculo del Valor de Mercado por el Método de Actualización se han considerado los siguientes parámetros:

Parámetros Generales			
- Uso	Otros	- Sistema de actualizac.	Explotación económica (Art30)
- Vida útil	15	- Moneda	Constante
- Unidad	€	- Valor de reversión	1.230.924,92
- Tasa de actualización	8,50	- Impuestos	30,00
Incremento de las Necesidades Operativas de Fondos			
- Pago proveedores	30	- Cobro clientes	1

INGRESOS

Tienda					
Periodo		Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año	1 al 1	4,00	6.500,00	0,00	26.000
Año	2 al 15	12,00	6.500,00	0,00	78.000
Año	16 al 16	8,00	6.500,00	0,00	52.000

Ventas					
Periodo		Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año	1 al 1	4,00	175.000,00	0,00	700.000
Año	2 al 15	12,00	175.000,00	0,00	2.100.000
Año	16 al 16	8,00	175.000,00	0,00	1.400.000

GASTOS

Personal							
Periodo		Nº Meses	Personas	Salario	S.Social	% Inc.	Importe
Año	1 al 1	4	2,00	1.550,00	1,28	0,00	15.872
Año	2 al 15	12	2,00	1.550,00	1,28	0,00	47.616
Año	16 al 16	8	2,00	1.550,00	1,28	0,00	31.744

Suministros					
Periodo		Nº Meses	€/Mes	% Inc.	Importe
Año	0 al 1	4	480,00	0,00	1.920
Año	2 al 15	12	480,00	0,00	5.760
Año	16 al 16	8	480,00	0,00	3.840

Coste ventas				
Periodo		%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año	1 al 1	623.000	0,00	623.000
Año	2 al 15	1.869.000	0,00	1.869.000
Año	16 al 16	1.246.000	0,00	1.246.000

Mantenimiento					
Periodo		Nº Meses	€/Mes	% Inc.	Importe
Año	0 al 1	4	215,00	0,00	860
Año	2 al 15	12	215,00	0,00	2.580
Año	16 al 16	8	215,00	0,00	1.720

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

221

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	26/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Coste tienda y varios

Periodo	%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	9.100	0,00	9.100
Año 2 al 15	27.300	0,00	27.300
Año 16 al 16	18.200	0,00	18.200

Otros gastos de explotación

Periodo	Nº Meses	€/Mes	% Inc.	Importe
Año 0 al 1	4	4.805,75	0,00	19.223
Año 2 al 15	12	4.805,75	0,00	57.669
Año 16 al 16	8	4.805,75	0,00	38.446

INVERSIONES

Inversiones Iniciales	Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Inicial	2.887,90	29.700,00	3.000,00	10.000,00
Años Amortiz.	50,00	15	10	10,00
Inversiones	Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Año 8	0,00	25.000,00	3.000,00	10.000

GASTOS DE TRANSMISIÓN

Concepto	% Actual	% Reversión Se aplica a:	Importe actual	Importe Reversión
AJD	0,00	1,00 Valor del Edificio	0,00	12277,24
Comercializ.	0,00	1,50 Valor del Edificio	0,00	18415,86
Despido	0,00	2,50 Valor del Edificio	0,00	30693,11
Notarios	0,00	0,10 Valor del Edificio	0,00	1227,72
Registro	0,00	0,10 Valor del Edificio	0,00	1227,72

FLUJOS DE CAJA

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Amortiz (€)	Impuestos (€)	Inversiones (€)	NOF (€)	FC (Miles-€)	T.Act	FC.Act (€)
0	0	0	0	30	0	0	0	1,00	0
1	726.000	-669.975	-3.188	30	0	0	40	1,08	37.027
2	2.178.000	-2.009.925	-3.188	30	0	0	118	1,17	100.753
3	2.178.000	-2.009.925	-3.188	30	0	0	118	1,27	92.860
4	2.178.000	-2.009.925	-3.188	30	0	0	118	1,38	85.585
5	2.178.000	-2.009.925	-3.188	30	0	0	118	1,50	78.880
6	2.178.000	-2.009.925	-3.188	30	0	0	118	1,63	72.701
7	2.178.000	-2.009.925	-3.188	30	0	0	118	1,77	67.005
8	2.178.000	-2.009.925	-6.155	30	-38.000	0	81	1,92	42.434
9	2.178.000	-2.009.925	-6.155	30	0	0	119	2,08	57.345
10	2.178.000	-2.009.925	-6.155	30	0	0	119	2,26	52.853
11	2.178.000	-2.009.925	-5.855	30	0	0	119	2,45	48.675
12	2.178.000	-2.009.925	-5.855	30	0	0	119	2,66	44.862
13	2.178.000	-2.009.925	-5.855	30	0	0	119	2,88	41.348
14	2.178.000	-2.009.925	-5.855	30	0	0	119	3,13	38.108
15	2.178.000	-2.009.925	-5.855	30	0	0	119	3,39	35.123
16	1.452.000	-1.339.950	-5.855	30	0	-53.815	1.225	3,68	332.180

VALOR POR ACTUALIZACIÓN	1.227.738,54
Porcentaje correspondiente al inmueble (%)	99,72
VALOR POR ACTUALIZACIÓN DEL INMUEBLE	1.224.300,87


UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

222

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	27/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				



9 Limitaciones del dominio

La situación del inmueble es:

- Posesión del inmueble: **Plena propiedad**
- Situación legal: **Inmueble Libre**

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

223

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	28/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



10 Resumen de valores

Valores calculados

Valor de mercado calculado por el Método Residual	915.105,77
Valor por actualización	1 224.300,87

VALOR DE TASACIÓN

915.105,77€

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

Condicionantes

- A la aportación de la siguiente documentación
 - Documentación Registral

Advertencias

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Desglose del valor por elementos

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m2)	V.Mercado (€)	V. Tasación (€)
1 TER	499,00	915.106	915.105,77

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente informe, a 01/08/2013.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

Fecha de visita: 01/08/2013
Fecha certificado: 01/08/2013
Fecha caducidad: 01/02/2014

UVE VALORACIONES, S.A.

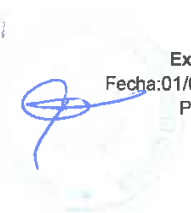
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	29/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



11 Observaciones

El solicitante del Informe nos pide por razón del Convenio Urbanístico el valor del suelo . En la parcela hay construida una pequeña estación de servicios que consta de:

- 1.-Marquesina de 105,87 m²
- 2.-Caseta de venta de 4 m²
- 3.-Almacén en sótano que ocupa unos 24 m²
- 4.-3 depósitos de 10.000 litros y uno de 30.000 litros.
- 5.-Urbanización exterior completa.

El coste de construcción estimado de la ES es:

-1.-105,87 x 250 €/m² = 26.460 €

-2.-4 x 500 €/m²= 2.000 €

-3.-24 x 400 €/m² = 9,600 €

-4.-3 x 4.950 €= 14.850

1 x 14.850€= 14.850

-5.-499 x 75= 37.425

Coste total de la instalacion 105.185 € (ciento cinco mil ciento ochenta y cinco Euros)

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-518496, CIF A862241690

2.5.74

225

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	30/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Plano de Situación


UVE VALORACIONES, S.A

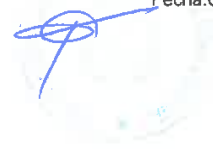
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

226

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	31/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				




UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

227

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	32/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

228

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	33/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631, Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

229

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	34/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241890

2.5.74

230

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	35/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Croquis del Inmueble

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

231

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	36/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Anexo I
DOCUMENTOS

		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 7101201DS5170S0001FT			
DATOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN: CL OBISPO ROMO Suelo GASOL PQ HNOS MILLARES LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)			
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edifi.		ANEXO/DEBILITADOS: no	
SUPERFICIE DE PARTICIPACION: 100.000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²): no	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
ETIQUETA: CL OBISPO ROMO GASOL PQ HNOS MILLARES LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²): 0		SUPERFICIE SUELO (M ²): 499	
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar			
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la BEC.			
Mémoles . 31 de Julio de 2013			

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

232

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	37/172
WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				



PROPUESTA DE NUEVOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARA LAS PARCELAS DE LA AVENIDA ALCALDE DÍAZ-SAAVEDRA NAVARRO, C/ALICANTE Y C/EUFEMIANO JURADO.

D. Pedro N. Romera García, Dr. Arquitecto y colegiado nº 1909 del COAC Demarcación de Gran Canaria

HACE CONSTAR:

Primero.- Que según la entidad Disa Red de Servicios Petrolíferos S.A.U., en adelante, Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte, con el centro de salud Prudencio Guzmán; al Sur, con el cementerio de Vegueta, al Este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al Oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer. En adelante, parcela en Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.



Ocupa una superficie total de 1.767 m² según referencia catastral del inmueble nº 9677205DS097N0001SR. El Ayuntamiento de Las Palmas, tal y como recoge el

Procedimiento de Trámite Administrativo Local nº 1000000000

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

233

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 38/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Anexo I DOCUMENTOS

PGO, tiene interés en adquirir la parte sur de la parcela, mientras que el extremo norte seguirá perteneciendo a Disa y tendrá una superficie de 625 m² aproximadamente.

Segundo.- Según la información obtenida, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria está en proceso de adquisición de un terreno urbano sito en el barrio de La Vega de San José. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte con la GC-31; al Este con la calle Alicante, al Oeste con la calle Málaga, y al sur con medianera de edificación privada. En adelante, parcela en c/Alicante.



Ocupa 2.295 m² según referencia catastral del inmueble nº 9270505DS5097S0001ZS. La área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m²

Tercero.- Que según la entidad Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios en frente de 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. Está situado en la parcela en esquina de esta Capital, que LINDA: al Norte, con

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	39/172



E.S Escaleritas			
CONCEPTOS	m² REAL	Eur REAL	Eur/m²
Ventas Combust	1.537	245.920	160
Descuentos	1.537	(22.394)	(15)
C2 MARGEN BRUTO (OIL)	1.537	223.526	145
Venta		2.062	
Coste		(636)	
MARGEN TIENDA		857	1
Venta		19.447	
Coste		(18.075)	
MARGEN RECARGAS MOV.		1.259	1
Venta		3.893	
Coste		(3.268)	
MARGEN LUBRICANTES		625	0
MARG. BRUTO TIENDA/LUBRIC ANTES		2.741	2
TOTAL INGRESOS	1.537	226.267	147
C3 MARGEN CONTRIBUCIÓN	1.537	226.267	147
GASTOS PERSONAL		(47.838)	(31)
MANTENIMIENTO		(2.590)	(2)
SUMINISTROS		(5.780)	(4)
VIAJES		(90)	(0)
AUDITORIA/ASESORAMIENTOS		(51)	(0)
MARKETING		(589)	(0)
OTROS GASTOS FIJOS		(56.939)	(37)
GASTOS PUNTO VENTA		(113.878)	(74)
C4 MARGEN PTO.VENTA	1.537	112.389	73

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

235

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	40/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



INFORME DE TASACIÓN DE TERRENO

Calle Alicante esquina calle León, Nº 10

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Expediente: 13-35-00020



Solicitante

DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

236

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 41/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 13-35-00020, realizado por D. Fernando Gonzalez Peña, consistente en Terreno en la Calle Alicante esquina calle León, Número 10, Municipio LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Provincia Palmas, Las, Código Postal 35015, son los siguientes:

Entidad financiera: Cliente Particular
Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809
Dirección: Calle Alicante esquina calle León, Nº10
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35015)
Provincia: Palmas, Las
Estado inmueble: Terreno
Situación legal: Inmueble libre
Situación de ocupación: Sin ocupante
Limitaciones al dominio: Plena propiedad
Fecha de visita: 01/08/2013
Fecha certificado: 01/08/2013
Fecha caducidad: 01/02/2014



FINALIDAD

Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones)

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones

VALORES CALCULADOS

Valor de mercado calculado por el Método Residual 1.675.922,39€
Valor por actualización 2.962.734,58€

Valores del Terreno	
- Valor de mercado del terreno	1.675.922,39
- Valor unitario del suelo	2.355,41

VALOR DE TASACIÓN 1.675.922,39€

El valor de Tasación se corresponde con el valor del mercado.

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- A la aportación de la siguiente documentación
- Documentación Registral.

ADVERTENCIAS

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se aporta un certificado en el que se detallan los aprovechamientos de cada parcela. El valor de tasación esta condicionado a que estos aprovechamientos se incluyan en el PGO.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	42/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Registro de la propiedad	Nº	Sección		
Finca Nº		La finca registral corresponde a Parte de lo Valorado		
Referencia catastral	9270505DS5097S0001ZS			
Superficies	Registral	Catastro	Comprobada	Adoptada
Terreno	m2	2.295,00 m2	711,52 m2	711,52 m2

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 01/08/2013.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m2)	V. Mercado (€)	V. Tasación (€)
1 TER	711,52	1.675.922	1.675.922,39

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	43/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Informe de tasación

TERRENO

1 Solicitante y finalidad.

Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809

Finalidad:

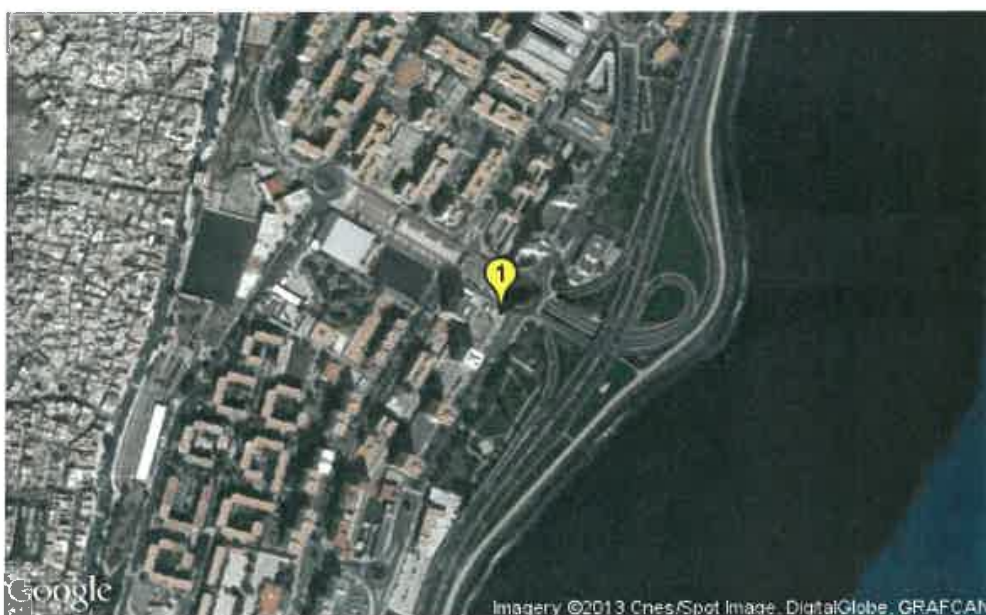
Cálculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones)

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la Ley 1/2003, de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones.

2 Identificación y localización

Inmueble valorado: Terreno Estado: Terreno

Dirección: Calle Alicante esquina calle León, Número 10
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Código Postal 35015
Provincia: Palmas, Las



Identificación registral

No se aportan datos registrales

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

2.5.74

239

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA 44/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Identificación catastral

Finca catastral : 9270505DS5097S0001ZS

Comprobación de linderos

Al Norte, Calle León, Al sur edificación existente al Este calle Alicante y al Oeste resto de finca matriz.

Comprobación de linderos

La superficie de la parcela es de 711,52 m² según se recoge en la información aportada para el Convenio que estudiamos.

Comentarios a la comprobación registral

- La dirección actual coincide con la mencionada en la documentación registral

3 Comprobaciones

Para la redacción del informe se ha dispuesto de la siguiente documentación y se han realizado las siguientes comprobaciones:

Documentación **Tipos de documentación**

Croquis del inmueble
Documentación Catastral
Documentación urbanística

Situación Legal **Mediante**

Situación Legal	Información verbal
Situación de Ocupación	Información ocupante
Situación de urbanística	Consulta del Planeamiento
Protección Patrimonio Arquitect.	Consulta del Planeamiento
Situación del seguro decenal.	No es necesaria
Limitaciones al dominio	Información verbal; Información ocupante
Servidumbres	Información verbal; Inspección visual
Estado de Conservación	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Superficies	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Linderos	En la visita realizada el día: 01/08/2013

Resultados del análisis realizado en:

Situación Legal	Inmueble Libre
Situación de Ocupación	Sin ocupante
Situación de urbanística	Desarrollado en el apartado correspondiente
Protección Patrimonio Arquitect.	Desarrollado en el apartado correspondiente
Situación del seguro decenal.	No necesario
Limitaciones al dominio	Plena propiedad
Servidumbres	NO existen servidumbres o afecciones
Estado de Conservación	Desarrollado en el apartado correspondiente
Superficies	Desarrollado en el apartado correspondiente
Linderos	Desarrollado en el apartado correspondiente

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-518496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	45/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

4 Descripción de la localidad y del entorno

Localidad

Descripción de la localidad

- Tipo de núcleo	Capital autonómica
- Ocupación laboral predominante	Servicios
- Ocupación laboral secundaria	Turismo
- Población	382.296 Habitantes
- Crecimientos en los últimos 5 años	0,31%

Comunicaciones

- Aeropuerto	Estación de autobuses
- Puerto	

Entorno

Descripción

- Nivel de renta	Media
- Antigüedad del entorno	De 20 a 30 años
- Desarrollo edificatorio del entorno	Del 80 al 90%
- Renovación	Baja
- Conservación	Media

Infraestructuras

	Estado	Tipología	Estado
- Alumbrado	Medio	Viales	Medio
- Alcantarillado	Medio	Telefonía	Medio
- Abastecimiento	Malo	Gas Natural	Muy malo

Equipamientos

	Estado	Tipología	Estado
- Aparcamiento	Suficiente	Deportivo	Suficiente
- Parque	Escaso	Lúdico	Suficiente
- Sanitario	Suficiente	Comercial	Suficiente
- Escolar	Suficiente		

El suelo se encuentra en una ubicación favorable para el uso que compete ya que se encuentra en una salida a la autovía.

Descripción del Mercado

Ofertas en el entorno: El suelo que estudiamos para la construcción de una Estación de servicios se encuentra en una ubicación favorable, junto a una vía de conexión con la autovía y en un sector de densidad de viviendas es alta.

Demanda en el entorno:

Ritmo de venta:

Expectativas:

El inmueble se destina a primera residencia.

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

241

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 46/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



5 Descripción del inmueble

Las características del inmueble se han comprobado en la visita realizada el día 01/08/2013

Cuadro de superficies

Ficha	Descripción	Uso	Constr.	Superficies (m ²)	
				CGZG Terrazas	Terreno
1	TER				711,52
TOTAL					711,52

El mercado del inmueble

Uso	Tamaño	Distribución	Oferta	Comercialización
Terreno	Pequeño	Buena	Suficiente	Fácil de vender

Comentarios: El terreno cuenta con una buena ubicación

La ubicación de la parcela es muy favorable para el uso que valoramos .

El terreno

Características del suelo

Orografía del terreno	Plano
Superficie del terreno	711,52 (m ²)
Morfología del terreno	Regular
Uso superficie no edificada	No existe
Calidad del suelo	Buena

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno

- Consideramos como hipótesis de cálculo una estación con una marquesina que ocupa unos 300 m², punto de venta y cuatro surtidores, tienda , aseos, instalaciones y servicios de unos 125 m² y túnel autolavado.

Las características del inmueble descritas son las detectadas en la inspección ocular realizada o las reflejadas en la documentación aportada. No se han realizado pruebas para poder detectar posibles vicios ocultos.

6 Situación urbanística

Las comprobaciones urbanísticas se han realizado mediante

- Consulta del Planeamiento

PLANEAMIENTO GENERAL

La información se refiere a: Plan vigente

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Planeamiento general	Plan General	Aprobación definitiva	04/12/2012	18/12/2013
Modificación puntual				

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

¿El terreno es un solar?:	SI	El terreno es una parcela:	Se desconoce
Clase de suelo		URBANO	CONSOLIDADO
Sector			

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-518496, CIF A862241690

2.5.74

242

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	47/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Sectorización	No necesaria	-	-	-
Planeamiento de Desarrollo	-	-	-	-
Instrumento de detalle	No necesaria	-	-	-

GESTIÓN URBANÍSTICA

Sistema de Gestión: Iniciativa: Pública

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Iniciativa Urbanizadora		Se desconoce	-	-
Proyecto de Bases y Estatutos		-	-	-
Junta de Compensación		-	-	-
Proyecto de Reparcelación		-	-	-

URBANIZACIÓN

	Estado	Fecha	Publicación
Proyecto de urbanización	-	-	-
Obras de urbanización:			
Estado de las Obras de Urbanización		Fin previsto:	
Cargas urbanísticas		Dato:	Inscrita

CALIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Uso Característico (Sector/UA):

Urbanización del terreno NO está terminada:

	Superficie de suelo m ² suelo bruto	Aprovechamiento U.A./m ² SB	Aprovechamiento U.A.	Edificabilidad Bruta m ² c
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación:	-	-	-	-
Parcelas valoradas:	-	-	-	-
Participación T/UA	-	-	-	-
Cesión aprov. lucrativo (%)	-	-	-	-

	Viviendas Viviendas / Ha	Viviendas Número	Viviendas de P.P. % viviendas	Viviendas de P.P. Número
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Superficie suelo Viviendas / Ha	Edificabilidad Neto Número	Edificabilidad Neta % viviendas	Viviendas Número
Ámbito de actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido
Residencial	NO	SI	Hotelero	SI
Industrial	SI	NO	Dotacional	NO
Terciario comercial	NO	SI	Equipamiento	NO
Terciario oficinas	NO	SI	Agropecuario	SI

Otros parámetros

Retranqueos	-	Nº Garajes Obligatorio	-
Fondo Máximo	-	Alturas Permitidas	7,15
Ocupación (%)	-	Nº de Plantas	2
Parcela mínima	-	Altura libre mínima	2.50

Cálculo de la edificabilidad:

El parámetro de edificabilidad no se fija en la normativa actual. Se adoptan los parámetros indicados en el convenio suscrito.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	48/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Cálculo de la edificabilidad

CLASE DE SUELO	1	2	3	4	5
1 - Tipo de Suelo	Urbano Consolidado	Urbano No Consolidado	Urbanizable	No Sectorizado	No Urbanizable
DESARROLLO DEL SUELO	1	2	3	4	5
2 - Desarrollo de planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto Urbanización aprobado	Aprobado definitivamente	Aprobado inicialmente	No redactado o no aprobado
GESTIÓN DEL SUELO	1	2	3	4	5
3 - Sistema de gestión	Licencia	Ag. Urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
ÁMBITO DE DESARROLLO (%)	1	2	3	4	5
4 - Porcentaje del Ámbito valorado	100	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
ÁMBITO PROTECTO	1	2	3	4	5
5 - Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
6 - Aprovechamiento sobre resante m2	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	1	2	3	4	5
7 - Categoría del municipio y número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
MPOLOGIA	1	2	3	4	5
8 - Producto a desarrollar	VPO O VPP de 1º residencia	Primera residencia libre	2º res., hotel, oficina, comercial	Indust. Logística aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-619496, CIF A862241690

2.5.74

244

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	49/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



7 Método del Valor Residual

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno:

Consideramos como hipótesis de cálculo una estación con una marquesina que ocupa unos 300 m², punto de venta y cuatro surtidores, tienda, aseos, instalaciones y servicios de unos 125 m² y túnel autolavado

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Para el cálculo del valor del terreno por el Método del Valor Residual se han considerado los siguientes parámetros generales:

Unidad monetaria	Nominal	Rentabilidad Anual	21,75 %
		Prima Libre de Riesgo	3,75 %
		Prima de Riesgo	18,00 %
		IPC	1,80 %

Se prevé que el desarrollo de la promoción se realice **1 fases**

Análisis de la FASE 1

Gestión urbanística, urbanización y demolición	Comienzo	Finalización	Importe
Gestión Urbanística			€
Infraestructura			€
Coste demoliciones			€

Plazos de la edificación

Pago Proyecto	2	meses desde origen
Concesión Licencia	5	meses desde origen
Duración de las Obras	10	meses desde la Licencia
Pago Proveedores	1	meses desde facturación

Comercialización e IVA

Gastos Comercialización	% sobre Valor de mercado	Construcción	Profesionales	Compradores
Impuestos del Valor Añadido	Anual	0,00%	7,00%	7,00%

Financiación	Tipo de Interés (%)	Crédito Disponible (% sobre V. Mercado)	Señal
ILEE	7,00	15,00	25,00

Usos	Núm. Ud.	Superficie (m ²)	C. Const. (€/m ²)	OGN (%)	V. Mercado (€)
ILEE	1	711,52	900,00	25,34	4.206,50

Usos	Ini. Venta (Meses desde hoy)	Fin Venta (meses desde fin obra)	Ritmo ventas (Ud/mes)		% ventas (% en obra)
			Durante obra	Fin de obra	
ILEE	15	3.364,00	0,00	1,00	0,00

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad	Cantidad (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Honorarios de Proy. Básico	%	1,50	Coste de Ejecución	9.605,52
Honorarios de Proy. de Ejecución	%	1,50	Coste de Ejecución	9.605,52
Dirección de obra (Arq. Superior)	%	1,50	Coste de Ejecución	9.605,52
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	%	1,50	Coste de Ejecución	9.605,52
Coordinador de Seguridad y Salud	€	600,00	Duración Obra	6.000,00
OCT	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A662241690

2.5.74

245

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	50/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad	Cantidad (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Seguro Decenal	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro de responsabilidad civil	%	0,30	Coste de Ejecución	1.921,10
Estudio Geotécnico	%	0,20	Coste de Ejecución	1.280,73
Levantamiento topográfico	%	0,10	Coste de Ejecución	640,36
Tasas de la licencia de Obras	%	2,00	Coste de Ejecución	12.807,36
ICIO	%	4,00	Coste de Ejecución	25.614,72
Tasas de la licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	1.280,73
Impuesto de la Licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	1.280,73
Permiso de paso de carruajes	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Licencia de Primera Ocupación	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
AJD (Suelo)	%	1,00	Valor del Suelo	16.759,22
AJD (Construcción)	%	1,00	Coste de Ejecución	6.403,68
AJD (Hipoteca)	%	1,00	Crédito más Intereses	17.045,48
AJD (División Horizontal)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
Gastos de notario y registro (suelo)	%	0,10	Valor del Suelo	1.675,92
Gastos de notario y registro (Cont)	%	0,10	Coste de Ejecución	640,36
Gastos de notario y registro (Financ)	%	0,10	Crédito más Intereses	1.704,54
Gastos de notario y registro (DH)	%	0,00	Valor del Inmueble	0,00
Gastos de postventa	%	0,10	Coste de Ejecución	640,36
Gastos de administración	€	750,00	Duración Inversión	12.750,00
Contratos de suministros	%	1,00	Coste de Ejecución	6.403,68
Plusvalía	%	0,10	Valor del Inmueble	2.993,00
Gastos de comisión de apertura	%	0,50	Importe Hipotecado	5.986,01
TOTAL		25,34		162.250,06


Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiac. (€)	Intereses (€)	G.Comerc (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC-Act (€)
0	0,00	-35.480,63	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.480,63	1,00	-35.480,63
1	0,00	-796,88	0,00	0,00	0,00	-55,78	-852,66	1,01	-838,79
2	0,00	-21.929,02	0,00	0,00	0,00	-1.535,03	-23.464,05	1,03	-22.706,92
3	0,00	-796,88	0,00	0,00	0,00	-55,78	-852,66	1,05	-811,72
4	0,00	-796,88	0,00	0,00	0,00	-55,78	-852,66	1,06	-798,52
5	0,00	-50.656,82	0,00	0,00	0,00	-3.545,98	-54.202,79	1,08	-49.935,52
6	0,00	-65.379,13	44.895,13	0,00	0,00	-93,96	-20.577,96	1,10	-18.649,53
7	0,00	-65.379,13	44.895,13	-261,89	0,00	-93,96	-20.839,85	1,12	-18.579,65
8	0,00	-65.379,13	44.895,13	-523,78	0,00	-93,96	-21.101,74	1,14	-18.507,12
9	0,00	-65.379,13	44.895,13	-785,66	0,00	-93,96	-21.363,62	1,15	-18.432,03
10	0,00	-65.379,13	44.895,13	-1.047,55	0,00	-93,96	-21.625,51	1,17	-18.354,49
11	0,00	-65.379,13	44.895,13	-1.309,44	0,00	-93,96	-21.887,40	1,19	-18.274,59
12	0,00	-65.379,13	44.895,13	-1.571,33	0,00	5.812,13	-16.243,20	1,21	-13.341,43
13	0,00	-65.379,13	44.895,13	-1.833,22	0,00	-93,96	-22.411,18	1,23	-18.108,12
14	0,00	-65.379,13	44.895,13	-2.095,11	0,00	-93,96	-22.673,07	1,25	-18.021,73
15	2.993.008,88	-102.952,01	-404.056,20	-2.356,99	0,00	206.786,56	2.690.430,23	1,27	2.103.708,31
16	0,00	-796,88	0,00	0,00	0,00	-55,78	-852,66	1,30	-655,87
17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-206.542,85	-206.542,85	1,32	-156.289,26

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: wdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	51/172
 wdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				



RESUMEN DE VALORES

Cuadro resumen de valores

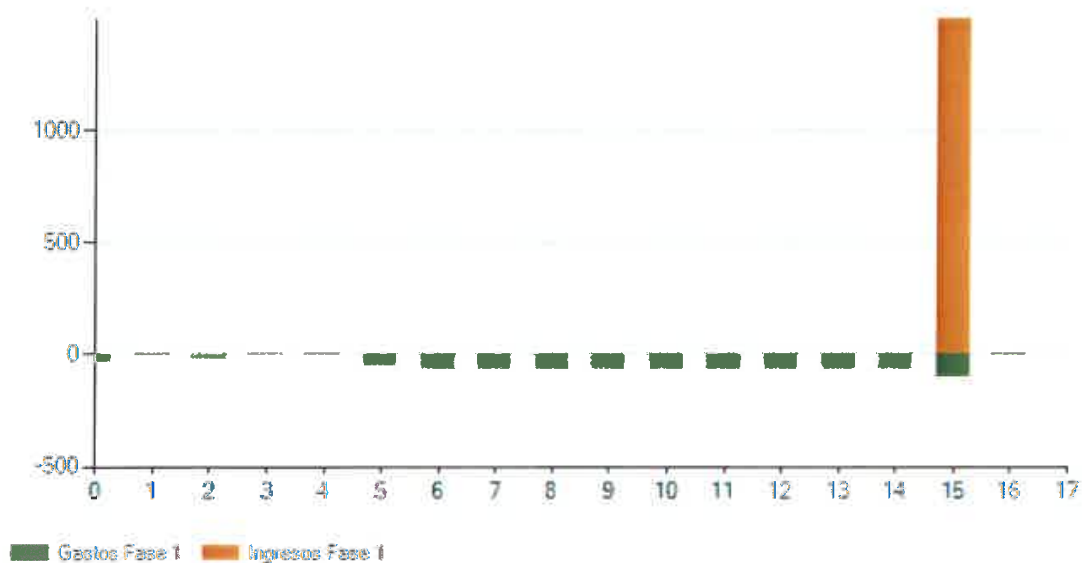
Resumen de valores		
Valor de mercado		2.993.008,88
Coste construcción		-640.368,00
Otros gastos necesarios		-162.250,17
Intereses		-11.784,97
Gastos de comercialización		0,00
Valor de Suelo		-1.675.922,39
Ingresos - Gastos		502.683,35
Valores del terreno		
Valor de mercado del terreno		1.675.922,39
Porcentaje de participación del Ámbito	0,00	1.675.922,39
Cesión obligatoria a la administración Pública		0,00
Valor unitario del suelo		2.355,41
Valor del terreno valorado		1.675.922,39

Resultados

Los resultados de los valores calculados son:

VALOR DEL SUELO	1.675.922,39
-----------------	--------------

La distribución de los Flujos de Caja del Cálculo del Valor del Suelo es la siguiente:



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

2.5.74

247

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	52/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

8 Método actualización

Cálculo del Valor de Mercado: Estación de Servicios

Para el cálculo del Valor de Mercado por el Método de Actualización se han considerado los siguientes parámetros:

Parámetros Generales			
- Uso	Otros	- Sistema de actualizac.	Explotación económica (Art30)
- Vida útil	15	- Moneda	Constante
- Unidad	€	- Valor de reversión	2.228.698,07
- Tasa de actualización	8,50	- Impuestos	30,00
Incremento de las Necesidades Operativas de Fondos			
- Pago proveedores	30	- Cobro clientes	1

INGRESOS

Lavado

Período	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	4.000,00	0,00	16.000
Año 2 al 15	12,00	4.320,00	0,00	51.840
Año 16 al 16	8,00	4.320,00	0,00	34.560

Tienda

Período	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	23.900,00	0,00	95.600
Año 2 al 15	12,00	23.900,00	0,00	286.800
Año 16 al 16	8,00	23.900,00	0,00	191.200

Ventas

Período	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	300.000,00	0,00	1.200.000
Año 2 al 15	12,00	300.000,00	0,00	3.600.000
Año 16 al 16	8,00	300.000,00	0,00	2.400.000

GASTOS

Personal

Período	Nº Meses	Personas	Salario	S.Social	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4	7,00	2.050,00	1,28	0,00	73.472
Año 2 al 15	12	7,00	2.050,00	1,28	0,00	220.416
Año 16 al 16	8	7,00	2.050,00	1,28	0,00	146.944

Suministros

Período	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	21.500	0,00	21.500
Año 2 al 15	24.000	0,00	24.000
Año 16 al 16	24.000	0,00	24.000

Mantenimiento

Período	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	1.000	0,00	1.000
Año 2 al 15	1.310	0,00	1.310
Año 16 al 16	1.310	0,00	1.310

Coste ventas tienda

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	53/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Periodo	%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	5.600	0,00	5.600
Año 2 al 15	18.144	0,00	18.144
Año 16 al 16	12.096	0,00	12.096

Coste ventas lavado

Periodo	%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2.016	0,00	2.016
Año 2 al 15	6.532	0,00	6.532
Año 16 al 16	4.355	0,00	4.355

Coste ventas gasolina

Periodo	%Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	1.068.000	0,00	1.068.000
Año 2 al 15	3.204.000	0,00	3.204.000
Año 16 al 16	2.136.000	0,00	2.136.000

INVERSIONES

Inversiones Iniciales		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Inicial		16.053,24	220.000,00	25.000,00	25.000,00
Años Amortiz.		50,00	15	10	10,00
Inversiones		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Año	8	100.000,00	185.000,00	25.000,00	25.000

GASTOS DE TRANSMISIÓN

Concepto	% Actual	% Revisión de aplicación	Importe actual	Importe Revisión	
AJD	0,00	1,00	Valor del Edificio	0,00	29929,63
Comercializ	0,00	1,50	Valor del Edificio	0,00	44894,45
Despido	0,00	3,00	Valor del Edificio	0,00	89788,90
Notarios	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	2992,96
Registro	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	2992,96

FLUJOS DE CAJA

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Amortiz (€)	Impuestos (€)	Inversiones (€)	NOF (€)	FC (Miles €)	T.Act	FC.Act (€)
0	0	0	0	30	0	0	0	1,00	0
1	1.311.600	-1.171.588	-18.553	30	0	0	103	1,08	95.460
2	3.938.640	-3.474.402	-18.553	30	0	0	330	1,17	280.773
3	3.938.640	-3.474.402	-18.553	30	0	0	330	1,27	258.777
4	3.938.640	-3.474.402	-18.553	30	0	0	330	1,38	238.504
5	3.938.640	-3.474.402	-18.553	30	0	0	330	1,50	219.819
6	3.938.640	-3.474.402	-18.553	30	0	0	330	1,63	202.598
7	3.938.640	-3.474.402	-18.553	30	0	0	330	1,77	186.727
8	3.938.640	-3.474.402	-37.887	30	-335.000	0	1	1,92	694
9	3.938.640	-3.474.402	-37.887	30	0	0	336	2,08	161.399
10	3.938.640	-3.474.402	-37.887	30	0	0	336	2,26	148.755
11	3.938.640	-3.474.402	-35.387	30	0	0	335	2,45	136.796
12	3.938.640	-3.474.402	-35.387	30	0	0	335	2,66	126.079
13	3.938.640	-3.474.402	-35.387	30	0	0	335	2,88	116.202
14	3.938.640	-3.474.402	-35.387	30	0	0	335	3,13	107.098
15	3.938.640	-3.474.402	-35.387	30	0	0	335	3,39	98.708
16	2.625.760	-2.324.705	-35.387	30	0	-92.161	2.266	3,68	614.574

VALOR POR ACTUALIZACIÓN

2.992.963,52

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	54/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Porcentaje correspondiente al inmueble (%)

98,99

VALOR POR ACTUALIZACIÓN DEL INMUEBLE

2.962.734,58

9 Limitaciones del dominio

La situación del inmueble es:

Posesión del inmueble:	Plena propiedad
Situación legal:	Inmueble Libre

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

250

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	55/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



10 Resumen de valores

Valores calculados	
Valor de mercado calculado por el Método Residual	1.675.922,39
Valor por actualización	2.962.734,58

VALOR DE TASACIÓN **1.675.922,39€**

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

Condicionantes

- A la aportación de la siguiente documentación
 - Documentación Registral

Advertencias

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se aporta un certificado en el que se detallan los aprovechamientos de cada parcela. El valor de tasación está condicionado a que estos aprovechamientos se incluyan en el PGO.

Desglose del valor por elementos

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m ²)	V. Mercado (€)	V. Tasación (€)
1 TER	711,52	1.675.922	1.675.922,39

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente informe, a 01/08/2013.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

Fecha de visita: **01/08/2013**
Fecha certificado: **01/08/2013**
Fecha caducidad: **01/02/2014**

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	56/172
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

11 Observaciones

Como no disponemos de proyecto suponemos el siguiente programa para la Estación de Servicios :

- Marquesina.-300 m²
 - Cuatro surtidores
 - Cuatro depósitos de 30.000 litros para gasoil , gasóleo especial, 98 y 95
 - Tienda , aseos, instalaciones y servicios.125 m²
 - Túnel de autolavado.
 - Urbanización general de la parcela.
- El coste de la obra civil sin maquinarias se estima en 640.000 €
- Surtidores.-4 .-100.000 €
 - Tren de lavado.- 120.000 €
 - Mobiliario.- 25.000 €
 - Acabados.-25.000 €

CALCULO DE LOS INGRESOS

Para el cálculo de los ingresos se ha partido del tráfico diario de la autovía de ubicación del inmueble según los datos de la Dirección General de Tráfico. Se estima una demanda media de 25 litros por vehículo, con una media de 320 vehículos diarios, lo que supone el 0,35 % del tránsito diario, con un precio medio por litro de 1,25 €.

Para la estimación del margen se ha partido de los estándares de los contratos de abanderamiento de las principales empresas del sector. La estimación de los gastos se ha realizado partiendo de las ratios publicadas por el RACE

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

252

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	57/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Plano de Situación

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

253

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA 58/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

254

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	59/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

2.5.74

255

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	60/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

256

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	61/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

257

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	62/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Croquis del inmueble


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

258

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	63/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

Anexo I DOCUMENTOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9270505DS50975001ZS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL ALICANTE 10 Suelo
35016 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO LOCAL FINCA:
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

ANOS DE CONSTRUCCIÓN:
AÑO DE CONSTRUCCIÓN:

PERCENTAJES DE PARTICIPACIÓN:
AUSENCIA DE PARTICIPACIÓN:

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL ALICANTE 10
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

ANTIGÜEDAD DE CONSTRUCCIÓN: 0 SUPERFICIE SUBSUELO: 2,295 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

450 200 Color: verde y F.S. Mapa 28 W0504
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Móvilario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 23 de Octubre de 2012

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

259

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA
			64/172

WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



PROPUESTA DE NUEVOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARA LAS PARCELAS DE LA AVENIDA ALCALDE DÍAZ-SAAVEDRA NAVARRO, C/ALICANTE Y C/EUFEMIANO JURADO.

D. Pedro N. Romera García, Dr. Arquitecto y colegiado nº 1909 del COAC Demarcación de Gran Canaria

HACE CONSTAR:

Primero.- Que según la entidad Disa Red de Servicios Petrolíferos S.A.U., en adelante, Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte, con el centro de salud Prudencio Guzmán; al Sur, con el cementerio de Vegueta, al Este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al Oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer. En adelante, parcela en Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.



Ocupa una superficie total de 1.767 m² según referencia catastral del inmueble nº 9677205DS5097N0001SR. El Ayuntamiento de Las Palmas, tal y como recoge el

Propuesta de Nuevos parámetros Urbanísticos

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28651, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

260

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	65/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

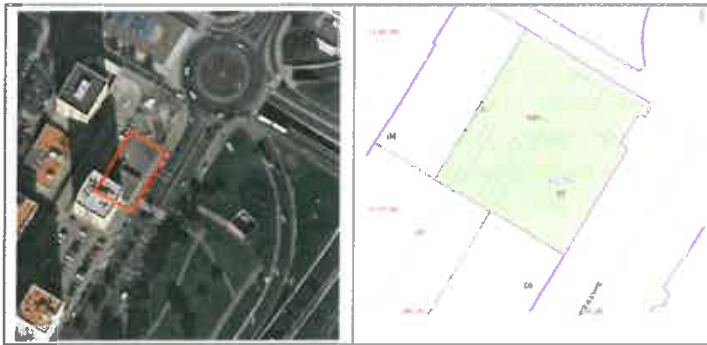


Anexo I
DOCUMENTOS



PGO, tiene interés en adquirir la parte sur de la parcela, mientras que el extremo norte seguirá perteneciendo a Disa y tendrá una superficie de 625 m² aproximadamente.

Segundo.- Según la información obtenida, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria está en proceso de adquisición de un terreno urbano sito en el barrio de La Vega de San José. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte con la GC-31; al Este con la calle Alicante, al Oeste con la calle Málaga, y al sur con medianera de edificación privada. En adelante, parcela en c/Alicante.



Ocupa 2.295 m² según referencia catastral del inmueble nº 9270505DS5097S0001ZS. La área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m²

Tercero.- Que según la entidad Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios en frente de 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. Está situado en la parcela en esquina de esta Capital, que LINDA: al Norte, con

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	66/172





medianeras de edificaciones privadas; al Sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al Este con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al Oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar. En adelante, parcela en c/ Eufemiano Jurado.



Ocupa una superficie total de 1.635 m² según referencia catastral del inmueble nº 9378920DS5097N0001SR. Se acompaña, como Anexo número I, Documento catastral.

Cuarto.- Que el Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGMO) aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, (aprobación definitiva publicada el Boletín Oficial de Canarias de 4 el diciembre de 2012 y normativa publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 12 de diciembre de 2012). El PGMO se ha adaptado plenamente al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003). En él, establece para las parcelas descritas en los expositivos anteriores la siguiente ordenación urbanística:

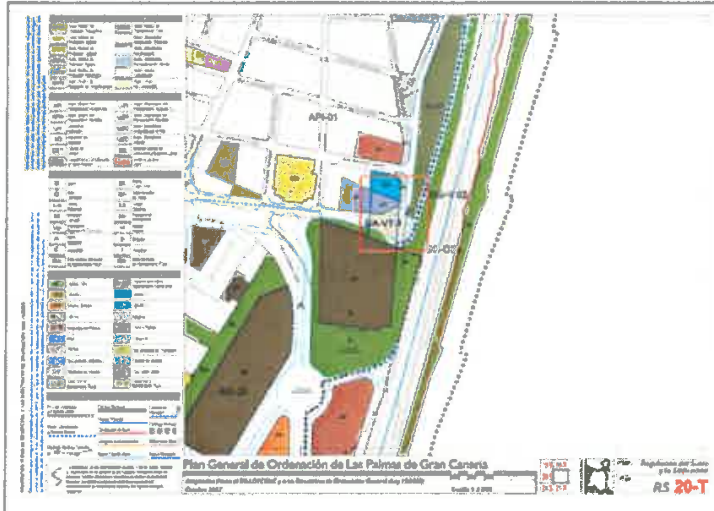
Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA 67/172





Parcela en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro:




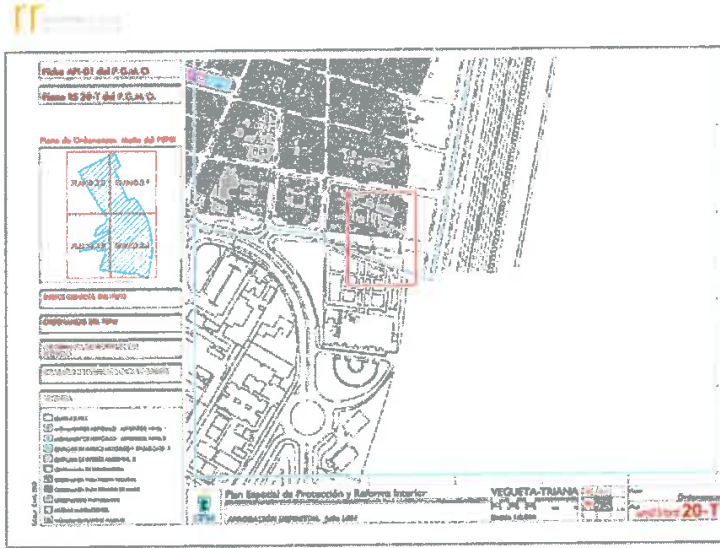
PGMO 2012. Plano RS20-T

En la ordenación del PGMO, parte de la parcela aparece ordenada como Aparcamiento en edificio. Se ve como la parcela original pretende dividirse en dos. Se libera la parte sur de la parcela que linda con el cementerio y se mantiene el extremo norte.

Además, la parcela está inscrita dentro del *Plan Especial de Protección y Reforma interior: Vegueta-Triana*. Se le asigna la *Ordenanza para Nueva Vegueta* y una limitación de altura de 4 plantas.

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	68/172
				
wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				



PGMO 2012. Plano API01/ord20-T



En las ordenanzas del PEPRI Vegueta-Triana, título II, artículos 24 y 25 define el uso y el volumen de la edificación.

En cuanto al uso (art.24): Remite a la ordenanza B del PGMO.

En cuanto al volumen (art. 25):

- Altura máxima: la señalada en los planos. Según el plano API01/ord20-T, 4 plantas.
- Ocupación: libre

Además de esto le será de aplicación el título VI. Ordenanzas de edificación que son generales para todo el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana.

Procesado en Núcleo de Procesos Urbanísticos

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

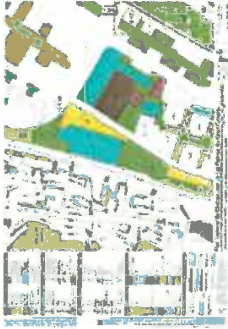
264

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	69/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Documentación urbanística


UVE VALORACIONES S.A

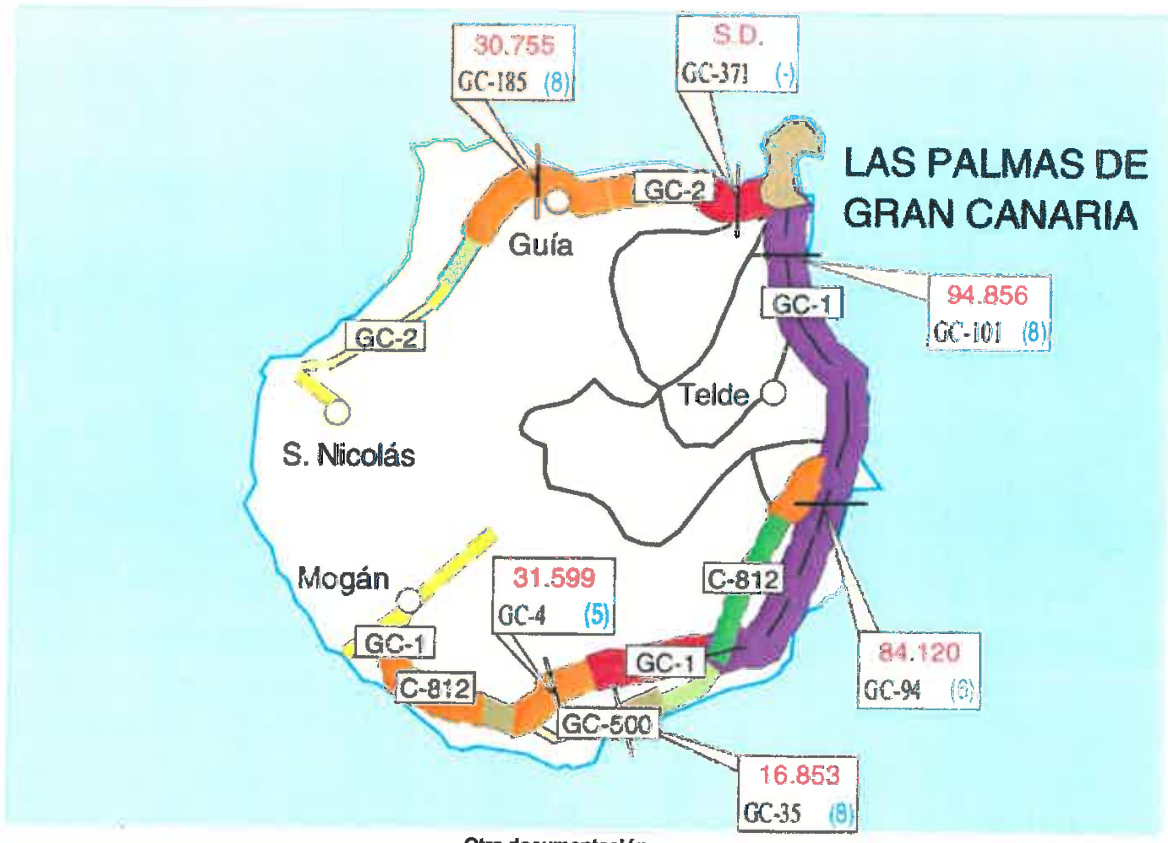
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

265

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	70/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				



Otra documentación

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

266

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	71/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



INFORME DE TASACIÓN DE TERRENO

Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Expediente: 13-35-00019



Solicitante

DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.

UVE VALORACIONES, S.A.


Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

2.5.74

267

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA 72/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 13-35-00019, realizado por D. Fernando Gonzalez Peña, consistente en Terreno en la Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar, Municipio LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Provincia Palmas, Las, Código Postal 35001, son los siguientes:

Entidad financiera: Cliente Particular
Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809
Dirección: Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes C
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)
Provincia: Palmas, Las
Estado inmueble: Terreno
Situación legal: Inmueble libre
Situación de ocupación: Sin ocupante
Limitaciones al dominio: Plena propiedad
Fecha de visita: 01/08/2013
Fecha certificado: 01/08/2013
Fecha caducidad: 01/02/2014



FINALIDAD

Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones)

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones

VALORES CALCULADOS

Valor de mercado calculado por el Método Residual 1.106.711,64 €
Valor por actualización 7.588.533,39 €

Valores del terreno

Valor de mercado del terreno 1.106.711,64 €
Valor unitario del suelo (€/m2) 644,56

VALOR DE TASACIÓN

1.106.711,64€

El Valor de Tasación se corresponde con el Valor del Mercado.

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- A la aportación de la siguiente documentación:
- Documentación Registral.

ADVERTENCIAS

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se aporta un certificado en el que se detallan los aprovechamientos de cada parcela. El valor de tasación esta condicionado a que estos aprovechamientos se incluyan en el PGO.

UVE VALORACIONES, S.A.

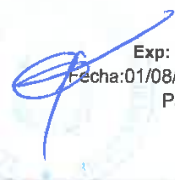
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

268

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	73/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				



DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

Registro de la propiedad	Nº	Sección			
Finca Nº	La finca registral corresponde a Inmueble Valorado				
Referencia catastral	9378920DS5097N0001SR				
Superficies	Registral	Catastro	Comprobada	Adoptada	
Terreno	m2	m2	m2	1.717,00 m2	

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 01/08/2013.

Esta valoración anula y sustituye a la anterior con número de expediente .

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

DESGLOSE DE VALORES POR ELEMENTOS

Nº de Finca	Descripción	Superficie (m2)	V.Mercado (€)	V. Tasación (€)
1	TER	1.717,00	1.106.712	1.106.711,64

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	74/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Informe de tasación
TERRENO

1 Solicitante y finalidad.

Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809

Finalidad:

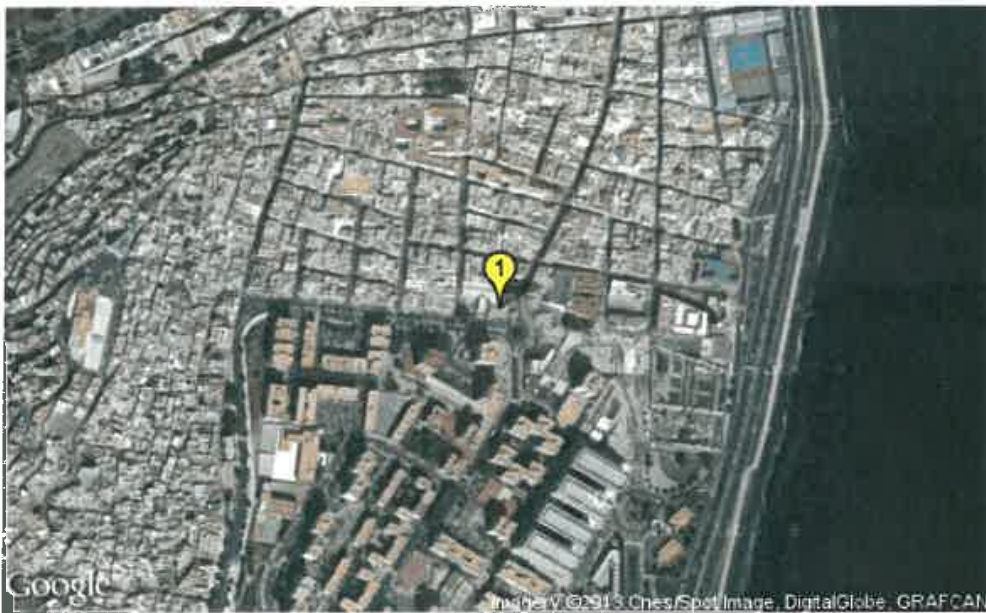
Cálculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada según convenio (ver observaciones)

La finalidad del informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECD/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todos los comprobaciones.

2 Identificación y localización

Inmueble valorado: Terreno Estado: Terreno

Dirección: Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Código Postal 35001
Provincia: Palmas, Las



Identificación registral


UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

270

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	75/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

No se aportan datos registrales

Identificación catastral

Finca catastral : 9378920DS5097N0001SR.

Comprobación de linderos

Al Norte; edificios de la misma Manzana; Al Sur Avenida Eufemiano Jurado; Al NAciente Reyes católicos; Al Poniente Doctor Nuez de Aguilar

Comprobación de linderos

LA superficie de la parcela es de 1.717 m² segun se recoge en la información aportada para el Convenio que estudiamos.

Comentarios a la comprobación registral

- La dirección actual coincide con la mencionada en la documentación registral
- Se adoptan las superficies acotadas por la alineación real (no llega hasta el borde de la acera existente)

3 Comprobaciones

Para la redacción del informe se ha dispuesto de la siguiente documentación y se han realizado las siguientes comprobaciones:

Documentación	Tipo documento
Documentación Catastral	
Documentación urbanística	
Comprobaciones	Mediante
Situación Legal	Información verbal
Situación de Ocupación	Información ocupante
Situación de urbanística	Consulta del Planeamiento
Protección Patrimonio Arquitect.	Consulta del Planeamiento
Situación del seguro decenal.	No es necesaria
Limitaciones al dominio	Información verbal; Información ocupante
Servidumbres	Información verbal; Inspección visual
Estado de Conservación	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Superficies	En la visita realizada el día: 01/08/2013
Linderos	En la visita realizada el día: 01/08/2013

El resultado del análisis realizado es:

Situación Legal	Inmueble Libre
Situación de Ocupación	Sin ocupante
Situación de urbanística	Desarrollado en el apartado correspondiente
Protección Patrimonio Arquitect.	Desarrollado en el apartado correspondiente
Situación del seguro decenal.	No necesario
Limitaciones al dominio	Plena propiedad
Servidumbres	NO existen servidumbres o afecciones
Estado de Conservación	Desarrollado en el apartado correspondiente
Superficies	Desarrollado en el apartado correspondiente
Linderos	Desarrollado en el apartado correspondiente

UVE VALORACIONES. S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

271

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	76/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

4 Descripción de la localidad y del entorno

LOCALIDAD

Descripción de la localidad

Tipo de núcleo	Capital autonómica
Ocupación laboral predominante	Servicios
Ocupación laboral secundaria	Turismo
Población	382.296
Crecimientos en los últimos 5 años	0,31
Comunicaciones	
Aeropuerto:Si	Puerto:Si
Aeródromo:No	Estación de autobuses:Si
Estación de AVE:No	Autopista:No
Estación de ferrocarril:No	Autovía:Si
Estación de cercanías:No	Carretera nacional:No
Estación de metro:No	Carretera comarcal:No

ENTORNO

Descripción		Infraestructuras	Estado	Equipamiento	Estado
Nivel de renta	Media	Alumbrado	Medio	Aparcamiento	Suficiente
Antigüedad del entorno	De 20 a 30 años	Alcantarillado	Medio	Parques	Escaso
Desarrollo edificatorio	Del 80 al 90%	Abastecimiento	Malo	Sanitario	Suficiente
Renovación	Baja	Viales	Medio	Escolar	Suficiente
Conservación	Media	Telefonía	Medio	Deportivo	Suficiente
Entorno Comercial	Suficiente	Gas Natural	Muy malo	Lúdico	Suficiente

Comentarios sobre el entorno

El suelo se encuentra en una ubicación favorable, cabeza de manzana por consolidar

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

272

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	77/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Oferta en el entorno

En el entorno inmediato a la finca tasada, por tratarse del casco urbano consolidado y del barrio fundacional de la ciudad la oferta es menor que la meda de la ciudad. Vegueta es un núcleo administrativo en el que la demanda de Oficinas es mayor que en la media de la ciudad.

Demanda de entorno

Desde el inicio de la crisis inmobiliaria actual, la demanda solvente ha caído de forma considerable. El casco urbano de la ciudad no es una excepción aunque las condiciones de ubicación de la parcela hacen que podamos asegurar que las demanda sería mayor que en la mayoría de las ubicaciones del entorno próximo.

Ritmo de ventas

Los ritmos de venta son bajos en general de las promociones terminadas que se encuentran en venta. No se inician promociones nuevas por la baja demanda existente. Sin embargo se detectan algunas promociones en parcelas puntuales con ubicación diferencial. Este podrá ser uno de esos casos.

Expectativa

En general, a corto y medio plazo las expectativas de inicio de nuevas promociones es baja. No obstante indicar que la parcela que valoramos se encuentra en un entorno que cuenta con dos condiciones excepcionales. Ser primera línea de mar para viviendas y estar muy cerca de la nueva Sede del Palacio de Justicia que se inaugurará este año y que va a incrementar la demanda de oficinas en el entorno inmediato.

Características de la demanda

La demanda es débil por la dificultad de acceso al crédito hipotecario para familias y para personas físicas.

Coyuntura

En los últimos años, en general el desequilibrio entre la abundante oferta y débil demanda se ha traducido en caída prolongada de precios. A corto plazo no se detectan signos de recuperación.

Comentarios

Expectativas que afectan a los precios de ofertamientos

De construcción de centros comercial, o equipamientos de otro tipo.

Palacio de Justicia

De modificación del planeamiento o de las normas urbanísticas

Regeneración urbana en el entorno inmediato.

El entorno comercial

Area de influencia del local
Dotación de aparcamientos
Grado de ocupación en el entorno
Densidad peatonal

Locales colindantes


Derecha
Izquierda
Enfrente derecha
Enfrente Izquierda

Comentarios al entorno comercial

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	78/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

5 Descripción del inmueble

Las características del inmueble se han comprobado en la visita realizada el día 01/08/2013

CUADRO DE SUPERFICIES

Finca	Descripción	Útil	Superficies (m2)		
			Constr	CCZC Terrazas	Terreno
1	Dirección TER				1.717,00
TOTAL					1.717,00

El mercado del inmueble

Uso	Tamaño	Distribución	Oferta	Comercialización
Terreno	Mediano	Buena	Suficiente	Fácil de vender

Comentarios: El terreno cuenta con una buena ubicación.

La ubicación de la parcela es muy favorable.

El terreno

Características del suelo

Orografía del terreno	Plano
Superficie del terreno	1.717,00 (m2)
Morfología del terreno	Regular
Uso superficie no edificada	No existe
Calidad del suelo	Buena
Cimentación especial	Posible uso de losa drenante
Problemas medioambientales	No se detectan

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno

Se pretende desarrollar un edificio que contaría con dos sótanos destinados a garajes, aproximadamente 86 plazas. En planta baja Local comercial y accesos a garajes y núcleo de escaleras (consideramos 1210 m² de uso comercial aproximadamente. En las tres plantas altas se considera como mejor y mayor uso el de oficinas (aproximadamente 4.824 m² de edificabilidad neta). Los locales comerciales se ubican en semisótano y no computa edificabilidad.

Las características del inmueble descritas son las detectadas en la inspección ocular realizada o las reflejadas en la documentación aportada. No se han realizado pruebas para poder detectar posibles vicios ocultos.

6 Situación urbanística

Las comprobaciones urbanísticas se han realizado mediante

- Consulta del Planeamiento

PLANEAMIENTO GENERAL

La información se refiere a: Plan vigente

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Planeamiento general	Plan General	Aprobación definitiva	04/12/2012	18/12/2013
Modificación puntual	-	-	-	-

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

274

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	79/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

¿El terreno es un solar?:	SI	El terreno es una parcela:	Se desconoce
Clase de suelo		URBANO	CONSOLIDADO
Sector			

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Sectorización	No necesaria	-	-	-
Planeamiento de Desarrollo	-	-	-	-
Instrumento de detalle	No necesaria	-	-	-

GESTIÓN URBANÍSTICA

Sistema de Gestión:		Iniciativa:	Pública	
	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Iniciativa Urbanizadora		Se desconoce	-	-
Proyecto de Bases y Estatutos		-	-	-
Junta de Compensación		-	-	-
Proyecto de Reparcelación		-	-	-

URBANIZACIÓN

	Estado	Fecha	Publicación
Proyecto de urbanización	-	-	-
Obras de urbanización:			
Estado de las Obras de Urbanización		Fin previsto:	
Cargas urbanísticas		Dato:	Inscrita

CALIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Uso Característico (Sector/UA):

Urbanización del terreno NO está terminada:

	Superficie de suelo m2 suelo bruto	Aprovechamiento U.A./m2 SB	Aprovechamiento U.G	Edificabilidad Bruta m2c
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación:	-	-	-	-
Parcelas valoradas:	-	-	-	-
Participación T/UA				
Cesión aprov. lucrativo (%)				

	Viviendas Viviendas / Ha	Viviendas Número	Viviendas de P.P. % viviendas	Viviendas de P.P. Números
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Superficie suelo Viviendas / Ha	Edificabilidad Neto Número	Edificabilidad Neto % viviendas	Viviendas Números
Ámbito de actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Prohibida	Permitida	Prohibido	Permitido
Residencial	NO	SI	SI	NO
Industrial	SI	NO	NO	SI
Terciario comercial	NO	SI	NO	SI
Terciario oficinas	NO	SI	SI	NO
			Hotelero	
			Dotacional	
			Equipamiento	
			Agropecuario	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

275

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	80/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Datos paramétricos

Retranqueos	-	Nº Garajes Obligatorio	-
Fondo Máximo	-	Alturas Permitidas	13,5
Ocupación (%)	100.00	Nº de Plantas	4
Parcela mínima	-	Altura libre mínima	2.50

Cálculo de la edificabilidad:

El parámetro de edificabilidad no se fija en la normativa actual. Se considera para una parcela de 1717 un coeficiente aproximado de 3,8 por contar la parcela con una gran cantidad de metros en sus 3 fachadas, de acuerdo a la documentación aportada.

Cálculo de la edificabilidad

CLASE DE SUELO	1	2	3	4	5
1.- Tipo de Suelo	Urbano Consolidado	Urbano No Consolidado	Urbanizable	No Sectorizado	No Urbanizable
DESARROLLO DEL SUELO	1	2	3	4	5
2.- Desarrollo de planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto Urbanización aprobado	Aprobado definitivamente	Aprobado inicialmente	No redactado o no aprobado
GESTIÓN DEL SUELO	1	2	3	4	5
3 - Sistema de gestión	Licencia	Ag. Urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
ÁMBITO DE DESARROLLO (%)	1	2	3	4	5
4.- Porcentaje del Ámbito valorado	100	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
ÁMBITO PROYECTO	1	2	3	4	5
5 - Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
ÁMBITO PROYECTO	1	2	3	4	5
6 - Aprovechamiento sobre resante m2	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	1	2	3	4	5
7 - Categoría del municipio y número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGIA	1	2	3	4	5
8 - Producto a desarrollar	VPO O VPP de 1º residencia	Primera residencia libre	2º res., hotel, oficina, comercial	Indust. Logística aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

276

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	81/172
 WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

7 Método de comparación

Los datos de los comparables utilizados para la aplicación del Método de Comparación se describen en el Anexo I del presente documento.

Garajes

La ubicación de los comparables es la siguiente:



Sus principales características son:

Dirección	Planta	Sup. Cons.	Acceso	Tamaño	Unit.(€/m2)	Oferta
A Avenida de Canarias con Rafael C	Sótano	27,00	SI		1.161,11	33.000,00
B Doctor Verneau	Sótano	26,00	SI		1.059,62	29.000,00
C Muro	Sótano	26,00	SI		1.096,15	30.000,00
D Primero de mayo	Sótano	29,00	SI		1.048,28	32.000,00
E Viera de Clavijo	Sótano	30,00	SI		950,00	30.000,00
F Antonio de Viana	Sótano	26,00	SI		876,92	24.000,00

Se ha realizado una selección de comparables en atención a las principales características del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales características para la selección son:

Variable	Superficie
Variable	Tamaño garaje

Para el cálculo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en función de las principales características. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersión de la muestra seleccionada:

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

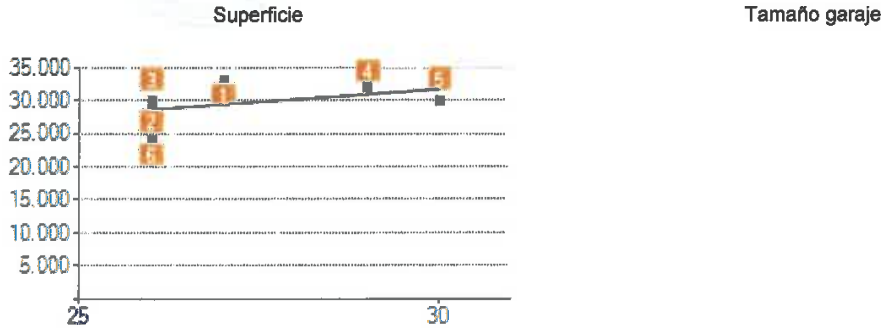
277

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	82/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Homogeneizamos los comparables seleccionados en función de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

Dirección	Oferta	Var1	Var2	Superficie medio garaje	Ninguno	Ninguno	Homogeneiza
Datos de la valoración		30		760,86			
Avenida de Canarias co	33.000,00	27		2.282,60			35.282,60
Doctor Verneau	29.000,00	26		3.043,47			32.043,47
Muro	30.000,00	26		3.043,47			33.043,47
Primer de mayo	32.000,00	29		760,86			32.760,86
Viera de Clavijo	30.000,00	30		0,00			30.000,00
Antonio de Viana	24.000,00	26		3.043,47			27.043,47

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	33.000,00	35.282,60
Precio mínimo	24.000,00	27.043,47
Media simple	29.666,67	31.695,65
Mediana	30.000,00	32.402,17
Desviación típica	3.141,13	2.844,52

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coinciden oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación

(Garaje en Venta)

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

278

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	83/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Locales Comerciales

La ubicación de los comparables es la siguiente:



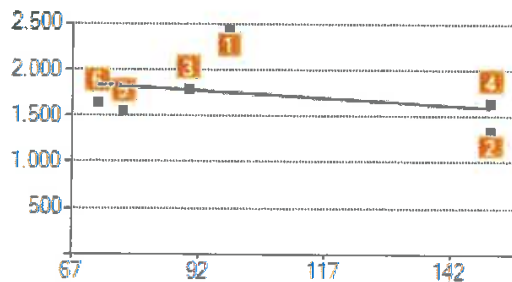
Sus principales características son:

Dirección	Planta	Sup.	Cons	Den.	Peat.	Esquí.	Fach/Fon	Unit.(€/m2)	Oferta
A Doctor Chil, esquina Doctor Verne:	Baja	98,00	Media	SI			1	2.423,47	250.000,00
B Rosario	Baja	150,00	Media	SI			1	1.330,00	210.000,00
C Perdomo	Baja	90,00	Media	SI			1	1.794,44	170.000,00
D Doctor Chil 15	Baja	150,00	Media	SI			1	1.646,67	260.000,00
E Diego alonso Monteverde	Baja	77,00	Media	SI			1	1.542,21	125.000,00
F Hernan pérez de Grado	Baja	72,00	Media	SI			1	1.649,31	125.000,00

Se ha realizado una selección de comparables en atención a las principales carecteristicas del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales caracteristicas para la selección son:

Variable Superficie

Para el cálculo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en función de las principales caracteristicas. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersión de la muestra seleccionada:



Homogeneizamos los comparables seleccionados en función de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el n  4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

Código Seguro de verificación: w DTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	w�DTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	84/172



w DTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Dirección	Oferta	Vari	Superficie	Mingano	Mingano	Mingano	Homogeneiz
Datos de la valoración		145	-3,17				
Doctor Chil, esquina Doc	2.423,47	98	-149,28				2.274,19
Rosario	1.330,00	150	15,88				1.345,88
Perdomo	1.794,44	90	-174,69				1.619,75
Doctor Chil 15	1.646,67	150	15,88				1.662,55
Diego alonso Monteverc	1.542,21	77	-215,98				1.326,23
Herman Pérez de Grado	1.649,31	72	-231,86				1.417,45

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	2.423,47	2.274,19
Precio mínimo	1.330,00	1.326,23
Media simple	1.731,02	1.607,68
Mediana	1.647,99	1.518,60
Desviación típica	372,50	355,34

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coinciden oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación	(Local en Venta)	1 025,00€
---	-------------------------	------------------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

280

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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.

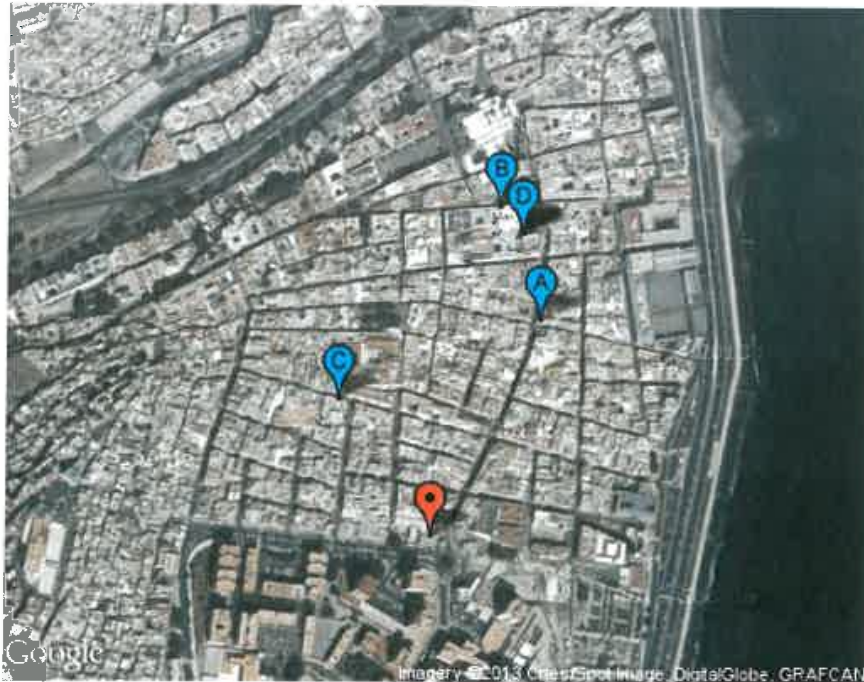
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	85/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Oficinas

La ubicación de los comparables es la siguiente:



Sus principales características son:

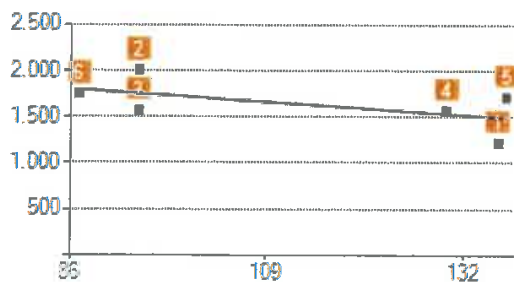
Dirección	Planta	Sup.	Cons	Uso Exclus.	Aparca.	Unit.(€/m2)	Oferta
A Reyes católicos	2ª	94,00	SI		NO	2.001,06	198.000,00
B Doctor Chil 15	2ª	94,00	SI		NO	1.566,49	155.000,00
C Hernán Pérez de Grado	2ª	130,00	SI		NO	1.571,15	215.000,00
D Malteses	1ª	137,00	SI		NO	1.719,71	248.000,00
E Rafael Cabrera	1ª	87,00	SI		NO	1.747,13	160.000,00
F Hernán Pérez	Entrepla	136,00	SI		NO	1.222,43	175.000,00

Se ha realizado una selección de comparables en atención a las principales características del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales características para la selección son:

Variable	Superficie
----------	------------

Para el cálculo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en función de las principales características. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersión de la muestra seleccionada:

Superficie



Homogeneizamos los comparables seleccionados en función de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

281

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	86/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

INFORME DE TASACIÓN

Dirección	Oferta	Vari	Superficie	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Homogeneiz.
Datos de la valoración		120	-6,12				
Reyes católicos	2.001,06	94	-159,33				1.841,73
Doctor Chil 15	1.566,49	94	-159,33				1.407,16
Hernán Pérez de Grado	1.571,15	130	61,28				1.632,43
Malteses	1.719,71	137	104,18				1.823,89
Rafael Cabrera	1.747,13	87	-202,23				1.544,90
Hernán Pérez	1.222,43	136	98,05				1.320,48

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	2.001,06	1.841,73
Precio mínimo	1.222,43	1.320,48
Media simple	1.638,00	1.595,10
Mediana	1.645,43	1.588,67
Desviación típica	257,95	213,46

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coinciden oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación	(Oficina en Venta)	965,50€
---	---------------------------	----------------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

282

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	87/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Oficinas en alquiler

La ubicación de los comparables es la siguiente:



Sus principales características son:

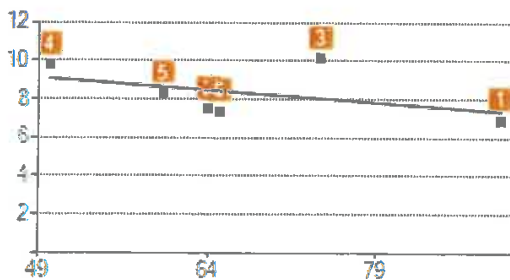
Dirección	Planta	Sup. Cons	Uso Exclm	Aparca.	Unit.(€/m2)	Oferta
A Ventura Ramirez	Baja	64,00	SI	SI	7,50	480,00
B Reyes Católicos	1	90,00	SI	SI	6,94	625,00
C Hernan Perez de Grado	1	74,00	NO	SI	10,14	750,00
D Garcia Tello	1	60,00	SI	SI	8,33	500,00
E Garcia Tello	1	50,00	SI	NO	9,80	490,00
F San Agustin	Baja	65,00	SI	SI	7,38	480,00

Se ha realizado una selección de comparables en atención a las principales características del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales características para la selección son:

Variable Superficie

Para el cálculo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en función de las principales características. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersión de la muestra seleccionada:

Superficie



Homogeneizamos los comparables seleccionados en función de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241890

2.5.74

283

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	88/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



INFORME DE TASACIÓN

Dirección	Oferta	Vari	Superficie	Ninguno	Ninguno	Ninguno	Homogeneiz.
Datos de la valoración		70	-0,04				
Ventura Ramirez	7,50	64	-0,25				7,25
Reyes Católicos	6,94	90	0,85				7,79
Hernan Perez de Grado	10,14	74	0,17				10,31
Garcia Tello	8,33	60	-0,42				7,91
Garcia Tello	9,80	50	-0,85				8,95
San Agustin	7,38	65	-0,21				7,17

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	10,14	10,31
Precio mínimo	6,94	7,17
Media simple	8,35	8,23
Mediana	7,92	7,85
Desviación típica	1,34	1,20

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coinciden oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación	(Oficina en Alquiler)	8,00€
---	------------------------------	--------------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

284

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	89/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Locales en alquiler

La ubicación de los comparables es la siguiente:



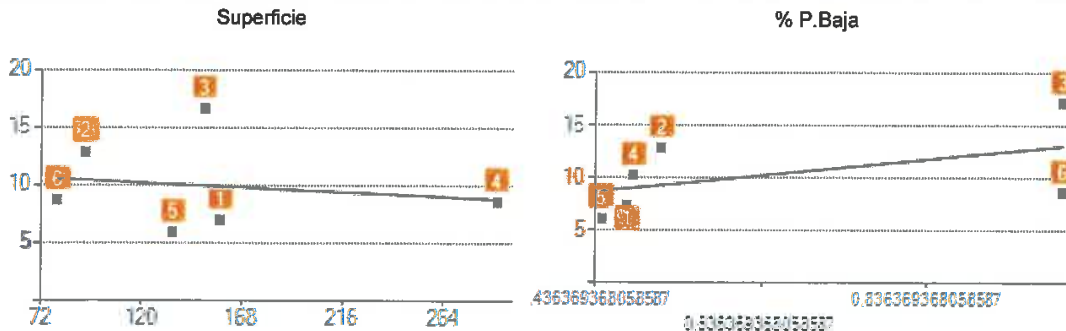
Sus principales características son:

Dirección	Planta	Sup. Cons	Den. Peat.	Eaqui.	Fach/Fon.	Unit.(€/m2)	Oferta
A Calvo Sotelo	Baja	93,00	Media	SI	0	12,90	1.200,00
B Reyes Catolicos	Baja	158,00	Media	SI	0	6,96	1.100,00
C Travieso	Baja	150,00	Alta	SI	1	16,67	2.500,00
D Torres	Baja	290,00	Alta	SI	0	8,62	2.500,00
E Perdomo	Baja	80,00	Media	SI	1	8,75	700,00
F Urb. 1º de Mayo		135,00	Baja	SI	1	5,85	790,00

Se ha realizado una selección de comparables en atención a las principales características del inmueble valorado y a su proximidad. Las principales características para la selección son:

Variable Superficie
Variable % P.Baja

Para el cálculo del valor de mercado de inmueble vamos a homogeneizar los comparables en función de las principales características. Para ello analizamos la línea de tendencia de la gráfica de dispersión de la muestra seleccionada:



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	90/172
wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

Homogeneizamos los comparables seleccionados en función de las líneas de tendencia observadas y obtenemos:

Dirección	Oferta	Var1	Var2	Superficie	% P.Baja	Ninguno	Ninguno	Homogeneiz.
Datos de la valoración		100	1	0,00	7,70			
Calvo Sotelo	12,90	93		-0,05	3,72			16,57
Reyes Catolicos	6,96	158		0,48	4,04			11,48
Travieso	16,67	150		0,41	0,00			17,08
Torres	8,62	290		1,57	3,98			14,17
Perdomo	8,75	80		-0,16	0,00			8,59
Urb. 1º de Mayo	5,85	135		0,29	4,28			10,42

Las principales variables estadísticas de la muestra son:

	Antes Homog.	Después Homog.
Precio máximo	16,67	17,08
Precio mínimo	5,85	8,59
Media simple	9,96	13,05
Mediana	8,69	12,83
Desviación típica	4,07	3,44

El valor de mercado del inmueble estará en la zona de precios en la que coinciden oferta y demanda. Usando como estimación de la oferta los inmuebles publicados en los principales portales inmobiliarios y como estimación de la demanda el número de ventas publicado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, el cruce se produce en torno al 0,00%. Se adopta como Valor de Mercado por Comparación el valor de la muestra que se corresponde con el porcentaje estimado

Valor de Mercado por Comparación	(Local en Alquiler)	10,00€
----------------------------------	---------------------	--------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241680

2.5.74

286

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	91/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

8 Método del Valor Residual

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno:

Se pretende desarrollar un edificio que contaría con dos sótanos destinado a garajes, aproximadamente 86 plazas. En planta baja Local comercial y accesos a garajes y núcleo de escaleras (consideramos 1210 m² de uso comercial aproximadamente. En las tres plantas altas se considera como mejor y mayor uso el de oficinas(aproximadamente 4.824 m² de edificabilidad neta) Los locales comerciales se ubican en semisótano y no computa edificabilidad.

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Para el cálculo del valor del terreno por el Método del Valor Residual se han considerado los siguientes parámetros generales:

Unidad monetaria	Nominal	Rentabilidad Anual	19,85 %
		Prima Libre de Riesgo	3,75 %
		Prima de Riesgo	16,10 %
		IPC	1,80 %
Se prevé que el desarrollo de la promoción se realice		1 fases	

Análisis de la FASE 1

Gestión urbanística, urbanización y demolición	Comienzo	Finalización	Importe
Gestión Urbanística			€
Infraestructura			€
Coste demoliciones	5,00	6,00	30.000,00 €

Plazos de la edificación

Pago Proyecto	2	meses desde origen
Concesión Licencia	5	meses desde origen
Duración de las Obras	16	meses desde la Licencia
Pago Proveedores	1	meses desde facturación

Comercialización e IVA

Gastos Comercialización	% sobre Valor de mercado	Construcción	Profesionales	Compradores
Impuestos del Valor Añadido	Anual	0,00%	7,00%	7,00%

Financiación	Tipo de Interés (%)	Crédito Disponible (% sobre V Mercado)	Señal
Oficina	5,75	42,00	30,00
Local	5,75	42,00	30,00
Garaje	5,75	42,00	30,00
ILEE	5,75	42,00	30,00

Usos	Núm. Ud.	Superficie (m ²)	C. Const. (€/m ²)	OGN (%)	V. Mercado (€)
Oficina	1	4.824,00	700,00	19,46	972,37
Local	1	1.150,00	235,00	19,46	1.000,00
Garaje	1	3.052,00	300,00	19,46	275,00
ILEE	1	130,00	942,30	19,46	6.988,75

Usos	Ini. Venta		Fin Venta		Ritmo ventas (Ud/mes)		% ventas (% en obra)
	(Meses desde hoy)	(meses desde fin obra)	(meses desde fin obra)	(meses desde fin obra)	Durante obra	Fin de obra	
Oficina	21		3.333,00		0,00	1,00	0,00
Local	21		3.333,00		0,00	1,00	0,00
Garaje	21		3.333,00		0,00	1,00	0,00
ILEE	21		3.333,00		0,00	1,00	0,00

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

287

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	92/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad	Cuánta (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Honorarios de Proy. Básico	%	1,20	Coste de Ejecución	56.221,78
Honorarios de Proy. de Ejecución	%	1,20	Coste de Ejecución	56.221,78
Dirección de obra (Arq. Superior)	%	1,20	Coste de Ejecución	56.221,78
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	%	1,20	Coste de Ejecución	56.221,78
Coordinador de Seguridad y Salud	€	1.000,00	Duración Obra	16.000,00
OCT	%	0,50	Coste de Ejecución	23.425,74
Seguro Decenal	%	0,30	Coste de Ejecución	14.055,44
Seguro de responsabilidad civil	%	0,30	Coste de Ejecución	14.055,44
Estudio Geotécnico	%	0,20	Coste de Ejecución	9.370,29
Levantamiento topográfico	%	0,10	Coste de Ejecución	4.685,14
Tasas de la licencia de Obras	%	2,00	Coste de Ejecución	93.702,98
ICIO	%	4,00	Coste de Ejecución	187.405,96
Tasas de la licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	9.370,29
Impuesto de la Licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	9.370,29
Permiso de paso de carruajes	%	0,05	Coste de Ejecución	2.342,57
Licencia de Primera Ocupación	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
AJD (Suelo)	%	1,00	Valor del Suelo	11.067,11
AJD (Construcción)	%	1,00	Coste de Ejecución	46.851,49
AJD (Hipoteca)	%	1,00	Crédito más Intereses	42.283,75
AJD (División Horizontal)	%	1,00	Valor del Inmueble	75.885,50
Gastos de notario y registro (suelo)	%	0,10	Valor del Suelo	1.106,71
Gastos de notario y registro (Cont)	%	0,10	Coste de Ejecución	4.685,14
Gastos de notario y registro (Financ)	%	0,10	Crédito más Intereses	4.228,37
Gastos de notario y registro (DH)	%	0,10	Valor del Inmueble	7.588,55
Gastos de postventa	%	0,10	Coste de Ejecución	4.685,14
Gastos de administración	€	1.500,00	Duración Inversión	34.500,00
Contratos de suministros	%	1,00	Coste de Ejecución	46.851,49
Plusvalía	%	0,10	Valor del Inmueble	7.588,55
Gastos de comisión de apertura	%	0,50	Importe Hipotecado	15.935,95
TOTAL		19,46		911.929,01

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiación (€)	Intereses (€)	G.Comerc. (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC- Act (€)
0	0,00	-54.457,58	0,00	0,00	0,00	0,00	-54.457,58	1,00	-54.457,58
1	0,00	-1.568,18	0,00	0,00	0,00	-109,77	-1.677,95	1,01	-1.652,83
2	0,00	-128.067,20	0,00	0,00	0,00	-8.964,70	-137.031,91	1,03	-132.958,27
3	0,00	-1.568,18	0,00	0,00	0,00	-109,77	-1.677,95	1,04	-1.603,69
4	0,00	-1.568,18	0,00	0,00	0,00	-109,77	-1.677,95	1,06	-1.579,67
5	0,00	-342.208,37	10.204,13	0,00	0,00	-22.904,59	-354.908,83	1,07	-329.117,49
6	0,00	-310.331,17	209.403,58	-48,89	0,00	-175,66	-101.152,14	1,09	-92.396,62
7	0,00	-295.331,17	199.199,45	-1.052,29	0,00	-175,66	-97.359,67	1,11	-87.600,56
8	0,00	-295.331,17	199.199,45	-2.006,78	0,00	-175,66	-98.314,16	1,12	-87.134,62
9	0,00	-295.331,17	199.199,45	-2.961,28	0,00	-175,66	-99.268,66	1,14	-86.662,98
10	0,00	-295.331,17	199.199,45	-3.915,78	0,00	-175,66	-100.223,16	1,16	-86.185,93
11	0,00	-295.331,17	199.199,45	-4.870,28	0,00	-175,66	-101.177,65	1,18	-85.703,73
12	0,00	-295.331,17	199.199,45	-5.824,77	0,00	33.252,54	-68.703,96	1,19	-57.324,95
13	0,00	-295.331,17	199.199,45	-6.779,27	0,00	-175,66	-103.086,65	1,21	-84.724,93

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

288

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	93/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiac. (€)	Intereses (€)	G.Comerc (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC- Act. (€)
14	0,00	-295.331,17	199.199,45	-7.733,77	0,00	-175,66	-104.041,15	1,23	-84.228,83
15	0,00	-295.331,17	199.199,45	-8.688,27	0,00	-175,66	-104.995,64	1,25	-83.728,58
16	0,00	-295.331,17	199.199,45	-9.642,76	0,00	-175,66	-105.950,14	1,27	-83.224,43
17	0,00	-295.331,17	199.199,45	-10.597,26	0,00	-175,66	-106.904,64	1,29	-82.716,60
18	0,00	-295.331,17	199.199,45	-11.551,76	0,00	-175,66	-107.859,14	1,31	-82.205,31
19	0,00	-295.331,17	199.199,45	-12.506,26	0,00	-175,66	-108.813,63	1,33	-81.690,79
20	0,00	-295.331,17	199.199,45	-13.460,75	0,00	-175,66	-109.768,13	1,35	-81.173,24
21	7.588.550,38	-651.104,69	-2.987.991,71	-14.415,25	0,00	506.118,72	4.441.157,45	1,37	3.235.039,61
22	0,00	-1.568,18	0,00	-97,79	0,00	-109,77	-1.775,74	1,39	-1.274,12
23	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	-504.603,71	-504.701,50	1,41	-356.707,05
24	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,43	-68,08
25	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,45	-67,06
26	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,48	-66,06
27	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,50	-65,07
28	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,52	-64,09
29	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,54	-63,13
30	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,57	-62,19
31	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,59	-61,26
32	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,62	-60,34
33	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,64	-59,43
34	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,67	-58,54
35	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,69	-57,67
36	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,72	-56,80
37	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,74	-55,95
38	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,77	-55,12
39	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,80	-54,29
40	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,82	-53,48
41	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,85	-52,68
42	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,88	-51,89
43	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,91	-51,11
44	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,94	-50,34
45	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	1,97	-49,59
46	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,00	-48,85
47	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,03	-48,12
48	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,06	-47,40
49	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,09	-46,69
50	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,12	-45,99
51	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,15	-45,30
52	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,19	-44,62
53	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,22	-43,95
54	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,25	-43,29
55	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,29	-42,65
56	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,32	-42,01
57	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,36	-41,38
58	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,39	-40,76
59	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,43	-40,15
60	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,47	-39,55

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

289

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	94/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiación (€)	Intereses (€)	G.Comerc (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC- Act (€)
61	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,51	-38,95
62	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,54	-38,37
63	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,58	-37,80
64	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,62	-37,23
65	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,66	-36,67
66	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,70	-36,12
67	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,74	-35,58
68	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,79	-35,05
69	0,00	0,00	0,00	-97,79	0,00	0,00	-97,79	2,83	-34,52

RESUMEN DE VALORES

Cuadro resumen de valores

Resumen de valores	
Valor de mercado	7.588.550,38
Coste construcción	-4.715.148,96
Otros gastos necesarios	-911.929,15
Intereses	-120.749,34
Gastos de comercialización	0,00
Valor de Suelo	-1.106.711,64
Ingresos - Gastos	734.011,29
Valor de mercado del terreno	1.106.711,64
Porcentaje de participación del Ámbito	0,00
Cesión obligatoria a la administración Pública	0,00
Valor unitario del suelo	676,88
Valor del terreno valorado	1.106.711,64

Resultados

Los resultados de los valores calculados son:

VALOR DEL SUELO	1.106.711,64
------------------------	---------------------

La distribución de los Flujos de Caja del Cálculo del Valor del Suelo es la siguiente:

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

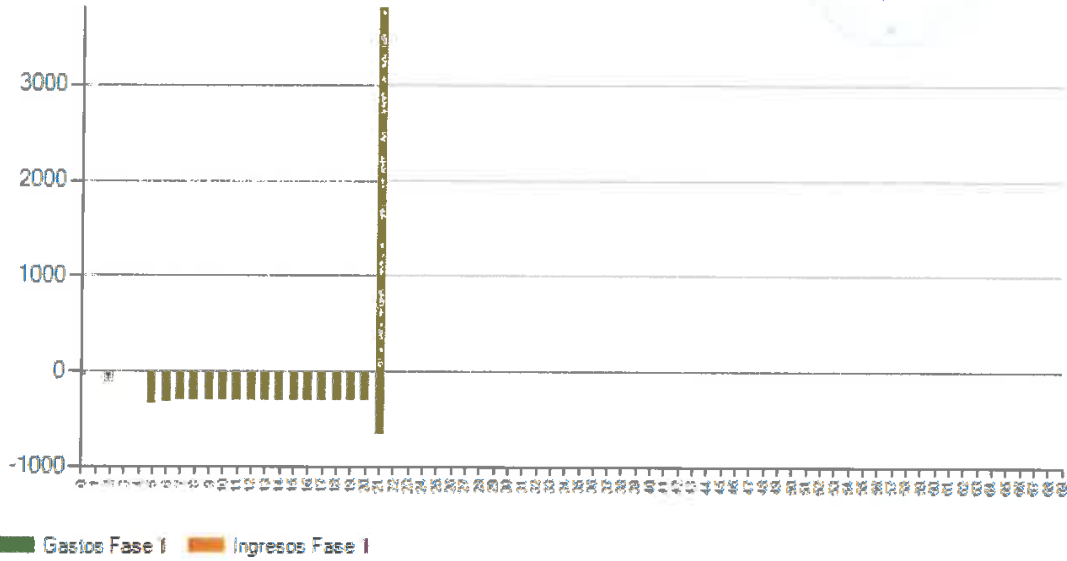
290

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	95/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

291

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	96/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



9 Método actualización

Cálculo del Valor de Mercado: Edificio comercial

Para el cálculo del Valor de Mercado por el Método de Actualización se han considerado los siguientes parámetros:

Parámetros Generales			
- Uso	Terciario	- Sistema de actualizac.	Mercado alquileres (Art28)
- Vida útil	30	- Moneda	Constante
- Unidad	€	- Valor de reversión	7.134.781,56
- Tasa de actualización	7,00		

INGRESOS

Alq. oficina

Periodo	€/m2/Mes	Superficie	Nº Meses	Ocupación	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	8,00	4.824,00	4,00	0,40	0,00	61.747
Año 2 al 3	8,00	4.824,00	12,00	0,55	0,00	254.707
Año 4 al 5	8,00	4.824,00	12,00	0,80	0,00	370.483
Año 6 al 30	8,00	4.824,00	12,00	0,95	0,00	439.949
Año 31 al 31	10,15	4.824,00	8,00	0,95	0,00	372.123

Alq. Locales

Periodo	€/m2/Mes	Superficie	Nº Meses	Ocupación	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	8,00	1.150,00	4,00	0,40	0,00	14.720
Año 2 al 3	8,00	1.150,00	12,00	0,55	0,00	60.720
Año 4 al 5	8,00	1.150,00	12,00	0,80	0,00	88.320
Año 6 al 30	8,00	1.150,00	12,00	0,95	0,50	104.880
Año 31 al 31	9,05	1.150,00	8,00	0,95	0,00	79.097

Alq. Aparca.

Periodo	€/m2/Mes	Superficie	Nº Meses	Ocupación	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2,25	3.052,00	4,00	0,25	0,00	6.867
Año 2 al 3	2,25	3.052,00	12,00	0,40	0,00	32.962
Año 4 al 5	2,25	3.052,00	12,00	0,65	0,00	53.563
Año 6 al 30	2,25	3.052,00	12,00	0,80	0,00	65.923
Año 31 al 31	2,55	3.052,00	8,00	0,80	0,00	49.809

GASTOS

IBI

Periodo	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	7.000	0,00	7.000
Año 2 al 3	7.000	0,00	7.000
Año 4 al 5	7.000	0,00	7.000
Año 6 al 30	7.000	0,00	7.000
Año 31 al 31	7.000	0,00	7.000

G. comunidad

Periodo	Superficie	Nº Meses	Ocupación	€/Mes	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4.824	4,00	0,60	0,40	0,00	4.631
Año 2 al 3	4.824	12,00	0,45	0,40	0,00	10.420
Año 4 al 5	4.824	12,00	0,20	0,40	0,00	4.631
Año 6 al 30	4.824	12,00	0,05	0,40	0,00	1.158
Año 31 al 31	4.824	8,00	0,05	0,40	0,00	772

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

292

Código Seguro de verificación: wDDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	97/172



wDDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

FLUJOS DE CAJA

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Amortiz (€)	Impuestos (€)	Inversiones (€)	NOF (€)	FC (Miles €.)	T.Act	FC.Act (€)
0	0	0	0	0	0	0	0	1,00	0
1	83.334	-11.631	0	0	0	0	71	1,07	67.012
2	348.389	-17.420	0	0	0	0	330	1,14	289.081
3	348.389	-17.420	0	0	0	0	330	1,22	270.169
4	512.366	-11.631	0	0	0	0	500	1,31	382.008
5	512.366	-11.631	0	0	0	0	500	1,40	357.017
6	610.752	-8.158	0	0	0	0	602	1,50	401.534
7	611.276	-8.158	0	0	0	0	603	1,60	375.592
8	611.803	-8.158	0	0	0	0	603	1,71	351.327
9	612.333	-8.158	0	0	0	0	604	1,83	328.631
10	612.865	-8.158	0	0	0	0	604	1,96	307.403
11	613.400	-8.158	0	0	0	0	605	2,10	287.546
12	613.938	-8.158	0	0	0	0	605	2,25	268.974
13	614.478	-8.158	0	0	0	0	606	2,40	251.601
14	615.021	-8.158	0	0	0	0	606	2,57	235.352
15	615.567	-8.158	0	0	0	0	607	2,75	220.153
16	616.116	-8.158	0	0	0	0	607	2,95	205.936
17	616.667	-8.158	0	0	0	0	608	3,15	192.638
18	617.221	-8.158	0	0	0	0	609	3,37	180.200
19	617.778	-8.158	0	0	0	0	609	3,61	168.565
20	618.337	-8.158	0	0	0	0	610	3,86	157.682
21	618.899	-8.158	0	0	0	0	610	4,14	147.502
22	619.465	-8.158	0	0	0	0	611	4,43	137.980
23	620.032	-8.158	0	0	0	0	611	4,74	129.073
24	620.603	-8.158	0	0	0	0	612	5,07	120.742
25	621.177	-8.158	0	0	0	0	613	5,42	112.948
26	621.753	-8.158	0	0	0	0	613	5,80	105.658
27	622.333	-8.158	0	0	0	0	614	6,21	98.839
28	622.915	-8.158	0	0	0	0	614	6,64	92.461
29	623.500	-8.158	0	0	0	0	615	7,11	86.494
30	624.089	-8.158	0	0	0	0	615	7,61	80.913
31	501.029	-7.772	0	0	0	0	2.190	8,14	268.968

Cálculo del Valor de Mercado: Estacion de Servicios

Para el cálculo del Valor de Mercado por el Método de Actualización se han considerado los siguientes parámetros:

Parámetros Generales

- Uso	Otros	- Sistema de actualizac.	Explotación económica (Art30)
- Vida útil	15	- Moneda	Constante
- Unidad	€	- Valor de reversión	788.690,69
- Tasa de actualización	8,50	- Impuestos	30,00

Incremento de las Necesidades Operativas de Fondos

- Pago proveedores	30	- Cobro clientes	1
--------------------	----	------------------	---

INGRESOS

Tienda

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4,00	6.300,00	0,00	25.200
Año 2 al 15	12,00	6.300,00	0,00	75.600
Año 16 al 16	8,00	6.300,00	0,00	50.400

Ventas

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
---------	----------	---------------	--------	---------

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	98/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Año	1 al 1	4,00	166.785,00	0,00	667.140
Año	2 al 15	12,00	166.785,00	0,00	2.001.420
Año	16 al 16	8,00	166.785,00	0,00	1.334.280

GASTOS

Personal

Periodo	Nº Meses	Personas	Salario	S.Social	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4	4,00	1.550,00	1,28	0,00	31.744
Año 2 al 15	12	4,00	1.550,00	1,28	0,00	95.232
Año 16 al 16	8	4,00	1.550,00	1,28	0,00	63.488

Suministros

Periodo	Nº Meses	€/Mes	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4	2.000,00	0,00	8.000
Año 2 al 15	12	2.000,00	0,00	24.000
Año 16 al 16	8	2.000,00	0,00	16.000

Coste ventas

Periodo	% Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	593.755	0,00	593.755
Año 2 al 15	1.781.264	0,00	1.781.264
Año 16 al 16	1.187.509	0,00	1.187.509

Mantenimiento

Periodo	Nº Meses	€/Mes	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	4	225,00	0,00	900
Año 2 al 15	12	225,00	0,00	2.700
Año 16 al 16	8	225,00	0,00	1.800

Coste tienda

Periodo	% Gasto/Ingr.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	8.820	0,00	8.820
Año 2 al 15	26.460	0,00	26.460
Año 16 al 16	17.640	0,00	17.640

INVERSIONES

Inversiones Iniciales		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Inicial		3.311,24	75.000,00	30.000,00	30.000,00
Años Amortiz.		50,00	15	10	10,00
Inversiones		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Año	8	50.000,00	50.000,00	30.000,00	30.000

GASTOS DE TRANSMISIÓN

Concepto	% Actual	% Reversión	Se aplica a:	Importe actual	Importe Reversión
AJD	0,00	1,00	Valor del Edificio	0,00	9257,95
Comercializ.	0,00	1,50	Valor del Edificio	0,00	13886,93
Despido	0,00	3,00	Valor del Edificio	0,00	27773,86
Notarios	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	925,79
Registro	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	925,79

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	99/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

FLUJOS DE CAJA

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Amortiz (€)	Impuestos (€)	Inversiones (€)	NOF (€)	FC (Miles €)	T.Act	FC.Act (€)
0	0	0	0	30	0	0	0	1,00	0
1	692.340	-643.219	-6.311	30	6.311	0	36	1,08	33.436
2	2.077.020	-1.929.656	-6.311	30	6.311	0	105	1,17	89.234
3	2.077.020	-1.929.656	-6.311	30	6.311	0	105	1,27	82.243
4	2.077.020	-1.929.656	-6.311	30	6.311	0	105	1,38	75.800
5	2.077.020	-1.929.656	-6.311	30	6.311	0	105	1,50	69.862
6	2.077.020	-1.929.656	-6.311	30	6.311	0	105	1,63	64.389
7	2.077.020	-1.929.656	-6.311	30	6.311	0	105	1,77	59.345
8	2.077.020	-1.929.656	-16.645	30	-143.355	0	-51	1,92	-26.998
9	2.077.020	-1.929.656	-16.645	30	16.645	0	108	2,08	51.898
10	2.077.020	-1.929.656	-16.645	30	16.645	0	108	2,26	47.832
11	2.077.020	-1.929.656	-13.645	30	13.645	0	107	2,45	43.718
12	2.077.020	-1.929.656	-13.645	30	13.645	0	107	2,66	40.293
13	2.077.020	-1.929.656	-13.645	30	13.645	0	107	2,88	37.137
14	2.077.020	-1.929.656	-13.645	30	13.645	0	107	3,13	34.227
15	2.077.020	-1.929.656	-13.645	30	13.645	0	107	3,39	31.546
16	1.384.680	-1.286.437	-13.645	30	13.645	-51.678	782	3,68	212.129

VALOR TOTAL POR ACTUALIZACIÓN 7 626 094,26

Porcentaje correspondiente al inmueble (%) Estación de Servicios 96,03

VALOR POR ACTUALIZACIÓN DEL INMUEBLE 7.588.534,39

10 Limitaciones del dominio

La situación del inmueble es:

- Posesión del inmueble:	Plena propiedad
- Situación legal:	Inmueble Libre

UIVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

295

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	100/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

11 Resumen de valores

Valores calculados	
Valor de mercado calculado por el Método Residual	1.106.711,64
Valor por actualización	7.588.534,39

VALOR DE TASACIÓN 1.106.711,64€

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

Condicionantes

- A la aportación de la siguiente documentación
Documentación Registral

Advertencias

Los datos del aprovechamiento que se han utilizado en este informe son los resultantes del convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Se aporta un certificado en el que se detallan los aprovechamientos de cada parcela. El valor de tasación está condicionado a que estos aprovechamientos se incluyan en el PGO.

Desglose del valor por elementos

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m ²)	V. Mercado (€)	V. Tasación (€)
1 TER	1.717,00	1.106.712	1.106.711,64

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente informe, a 01/08/2013.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

Fecha de visita: 01/08/2013
Fecha certificado: 01/08/2013
Fecha caducidad: 01/02/2014

UVE VALORACIONES S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 101/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

12 Observaciones

En la parcela también se considera una pequeña estación de servicios que consta de:

- 1.-Marquesina de 70 m²
- 2.-Tienda de 60 m²
- 3.-3 depósitos de 10.000 litros y uno de 30.000 litros.
- 4.-Urbanización exterior.

El coste de construcción estimado de la ES es:

- 1.-70 x 400 €/m² = 28.000 €
- 2.-60 x 700 €/m²= 42.000 €
- 3.-3 x 5.000 € = 15.000
1 x 15.000 € = 15.000
- 4.-300 x 75 = 22.500

Coste total de la instalación 122.500 €. A efectos de tasación se repercuten sobre los 130 m² construidos asignados a la explotación (60 m² de tienda y 70 m² de marquesina).

CALCULO DE LOS INGRESOS

Se considera que en la estación de servicio repostan unos 175 vehículos, con un consumo medio de 25 l/vehí. Para el cálculo de ingresos en tienda se estiman que un 40% de los vehículos que reposta consumen una media de 3 €.

Se consideran medias de tasas acordes a los usos valorados en el informe.

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

297

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	102/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Anexo I COMPARABLES

COMPARABLES DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN

Para el cálculo del valor de mercado por el método de comparación se han utilizado los siguientes comparables. En el informe se incluye el plano de situación de su ubicación.

Los comparables utilizados en el Método de comparación son:

Comparables para el uso Oficina y el mercado de Alquiler

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Reyes Católicos	85	1	35001	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	3			Calidad constructiva	Bueno
Infraestructura						Última reforma	3,00
Tiempo para licencia						Calificación	
Clasificación						Fuente	Internet
Observaciones							
Fecha	31/08/2013					Oferta (€)	625,00
Superficie (m2)	90,00	Corrección		625,00		Oferta corregida	625,00

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Ventura Ramirez	24	Baja	35001	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	2			Calidad constructiva	Bueno
Infraestructura						Última reforma	2,00
Tiempo para licencia						Calificación	
Clasificación						Fuente	Internet
Observaciones	pg opcional 70 €/mes						
Fecha	31/08/2013					Oferta (€)	480,00
Superficie (m2)	64,00	Corrección		480,00		Oferta corregida	480,00

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Hernan Perez de Gardo	21	1	35001	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	3			Calidad constructiva	Bueno
Infraestructura						Última reforma	3,00
Tiempo para licencia						Calificación	
Clasificación						Fuente	
Observaciones							
Fecha	30/08/2013					Oferta (€)	750,00
Superficie (m2)	74,00	Corrección		750,00		Oferta corregida	750,00

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	García Tolo	12	1	35001	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	5			Calidad constructiva	Medio
Infraestructura						Última reforma	5,00
Tiempo para licencia						Calificación	
Clasificación						Fuente	
Observaciones	Se oferta con pg en 550 €/mes						
Fecha	30/08/2013					Oferta (€)	490,00
Superficie (m2)	50,00	Corrección		490,00		Oferta corregida	490,00

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

298

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA 103/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta	Municipio	Provincia	Oferta en
5	García Tello	16	1	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	5	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Infraestructura					Última reforma	5,00	
Tiempo para licencia					Calificación		
Clasificación					Fuente		
Observaciones							
Fecha	30/08/2013				Oferta (€)	500,00	
Superficie (m2)	60,00	Corrección		500,00	Oferta corregida	500,00	

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta	Municipio	Provincia	Oferta en
9	San Agustín	13	Baja	35002	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Infraestructura					Última reforma	10,00	
Tiempo para licencia					Calificación		
Clasificación					Fuente		
Observaciones							
Fecha	29/08/2013				Oferta (€)	480,00	
Superficie (m2)	65,00	Corrección		480,00	Oferta corregida	480,00	

Los comparables utilizados en el Método de comparación son:

Comparables para el uso Local y el mercado de Alquiler

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Reyes Catolicos	65	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	5	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	4	Fachada / Fondo	0,35		Última reforma	5,00	
Calidad comercial en:		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano	83	Superficie P. Superior			Fuente	Internet	
Observaciones							
Fecha	29/08/2013				Oferta (€)	1100,00	
Superficie (m2)	158,00	Corrección		1100,00	Oferta corregida	1100,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Calvo Sotelo	7	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Alquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	5	Fachada / Fondo	0,40		Última reforma	10,00	
Calidad comercial en:		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano	45	Superficie P. Superior			Fuente	Internet	
Observaciones							
Fecha	29/08/2013				Oferta (€)	1200,00	
Superficie (m2)	93,00	Corrección		1200,00	Oferta corregida	1200,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

299

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	104/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Anexo I COMPARABLES

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Traviaca	22	Baja	35002	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Aquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	17			Calidad constructiva	Medio
Fachada	7	Fachada / Fondo	0,50			Última reforma	17,00
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3			Densidad peatonal	
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI			En esquina	SI
Superficie Sótano		Superficie P. Superior				Fuente	Internet
Observaciones							
Fecha	29/08/2013					Oferta (€)	2500,00
Superficie (m2)	150,00	Corrección		2.500,00		Oferta corregida	2.500,00

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	Torres	2	Baja	35002	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Aquiler
Estado Inmueble	Terreno	Edad del edificio	35			Calidad constructiva	Medio
Fachada	8	Fachada / Fondo	0,40			Última reforma	35,00
Calidad comercial en		Altura libre (m)	4			Densidad peatonal	
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI			En esquina	SI
Superficie Sótano		Superficie P. Superior	150			Fuente	Internet
Observaciones							
Fecha	27/08/2013					Oferta (€)	2500,00
Superficie (m2)	290,00	Corrección		2.500,00		Oferta corregida	2.500,00

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
5	Urt. 1º de Mayo			35002	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Aquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10			Calidad constructiva	Medio
Fachada	6	Fachada / Fondo	0,60			Última reforma	10,00
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3			Densidad peatonal	
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI			En esquina	SI
Superficie Sótano	75	Superficie P. Superior				Fuente	Internet
Observaciones							
Fecha	28/08/2013					Oferta (€)	790,00
Superficie (m2)	135,00	Corrección		790,00		Oferta corregida	790,00

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
6	Perdomo	28	Baja	35002	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	Palmas, Las	Aquiler
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10			Calidad constructiva	Medio
Fachada	12	Fachada / Fondo	1,00			Última reforma	10,00
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3			Densidad peatonal	
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI			En esquina	SI
Superficie Sótano		Superficie P. Superior				Fuente	Internet
Observaciones							
Fecha	28/08/2013					Oferta (€)	700,00
Superficie (m2)	80,00	Corrección		700,00		Oferta corregida	700,00

Los comparables utilizados en el 2 Método de comparación son:

Comparables para el uso Garaje y el mercado de Venta

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

300

Código Seguro de verificación: wdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	105/172



wdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Anexo I
COMPARABLES

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Avenida de Canarias con Rafael Cabrera	Sótano		35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	15	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	33000,00	
Superficie (m2)	27,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	31 350,00	

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Doctor Vazquez	1	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	12	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	29000,00	
Superficie (m2)	26,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	27 550,00	

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Muro	2	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	12	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	30000,00	
Superficie (m2)	26,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	28.500,00	

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	Primer de mayo	14	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	18	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	32000,00	
Superficie (m2)	29,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	30.400,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-B, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

301

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	106/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Anexo I COMPARABLES

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
5	Viera de Clavijo	11	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	18	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	30000,00	
Superficie (m2)	30,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	28 500,00	

Garaje	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
6	Antonio de Viana	7	Sótano	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	18	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Tamaño		Acceso	Verdadero		Última reforma		
Plaza exterior	NO	Sistema robótico	SI		Montacargas	SI	
Acceso por ascensor	SI				Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	24000,00	
Superficie (m2)	26,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	22 800,00	

Los comparables utilizados en el 3 Método de comparación son:

Comparables para el uso Local y el mercado de Venta

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Doctor Chil, esquina Doctor Vespouzi	Baja		35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado Inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	10	Fachada / Fondo	1,00		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	250000,00	
Superficie (m2)	98,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	237 500,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Rosario	40	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	10	Fachada / Fondo	0,70		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	210000,00	
Superficie (m2)	150,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	199 500,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

302

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	107/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Peñón	15	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	7	Fachada / Fondo	0,70		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	170000,00	
Superficie (m2)	90,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	161 500,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	Doctor Chis 15	15	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	12	Fachada / Fondo	0,90		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	260000,00	
Superficie (m2)	150,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	247 000,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
5	Diego alonso Monteverde	17	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	8	Fachada / Fondo	0,80		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	125000,00	
Superficie (m2)	77,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	118 750,00	

Local	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
6	Hermanos Pérez de Grado	15	Baja	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	10	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Medio	
Fachada	7	Fachada / Fondo	0,60		Última reforma		
Calidad comercial en		Altura libre (m)	3		Densidad peatonal		
Aparcamiento	SI	Aire acondicionado	SI		En esquina	SI	
Superficie Sótano		Superficie P. Superior			Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	125000,00	
Superficie (m2)	72,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	118 750,00	

Los comparables utilizados en el 3 Método de comparación son:

Comparables para el uso Oficina y el mercado de Venta

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

303

Código Seguro de verificación: wDdTg1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	108/172



wDdTg1gKNjJzH3/550MZfQ==



Anexo I COMPARABLES

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
1	Hernán Pérez	12		35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	15	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Bueno	
Infraestructura					Última reforma		
Tiempo para licencia					Calificación		
Clasificación					Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	175000,00	
Superficie (m2)	136,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	166.250,00	

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
2	Reyes católicos	20	2ª	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	6	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Bueno	
Infraestructura					Última reforma		
Tiempo para licencia					Calificación		
Clasificación					Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	198000,00	
Superficie (m2)	94,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	188.100,00	

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
3	Doctor Chi 15	15	2ª	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	6	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Bueno	
Infraestructura					Última reforma		
Tiempo para licencia					Calificación		
Clasificación					Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	155000,00	
Superficie (m2)	94,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	147.250,00	

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
4	Hernán Pérez de Grado	39	2ª	35001	LAS PALMAS DE	Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	6	GRAN CANARIA	Calidad constructiva	Bueno	
Infraestructura					Última reforma		
Tiempo para licencia					Calificación		
Clasificación					Fuente	API	
Observaciones							
Fecha	01/08/2013				Oferta (€)	215000,00	
Superficie (m2)	130,00	Corrección		5,00	Oferta corregida	204.250,00	

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A882241690

2.5.74

304

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	109/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Anexo I
COMPARABLES

80304

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
5	Mallorca	6	1ª	35001		Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	6			Calidad constructiva	Bueno
Infraestructura						Última reforma	
Tiempo para licencia						Calificación	
Clasificación						Fuente	API
Observaciones						Oferta (€)	248000,00
Fecha	01/08/2013					Oferta corregida	235 600,00
Superficie (m2)	137,00	Corrección		5,00			

Oficina	Calle	Num	Piso	C.Posta.	Municipio	Provincia	Oferta en
6	Rafael Cabrera	42	1ª	35001		Palmas, Las	Venta
Estado inmueble	Terreno	Edad del edificio	6			Calidad constructiva	Bueno
Infraestructura						Última reforma	
Tiempo para licencia						Calificación	
Clasificación						Fuente	API
Observaciones						Oferta (€)	160000,00
Fecha	01/08/2013					Oferta corregida	152 000,00
Superficie (m2)	87,00	Corrección		5,00			

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

305

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	110/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



**Anexo II
DOCUMENTOS**



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

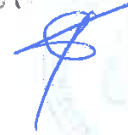
306

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	111/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

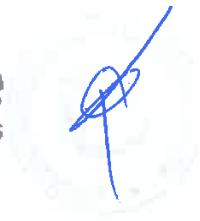
307

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	112/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Anexo II
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A852241690

2.5.74

308

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	113/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519406, CIF A862241690

2.5.74

309

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	114/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



PROPUESTA DE NUEVOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARA LAS PARCELAS DE LA AVENIDA ALCALDE DÍAZ-SAAVEDRA NAVARRO, C/ALICANTE Y C/EUFEMIANO JURADO.

D. Pedro N. Romera García, Dr. Arquitecto y colegiado nº 1909 del COAC Demarcación de Gran Canaria

HACE CONSTAR:

Primero.- Que según la entidad Disa Red de Servicios Petrolíferos S.A.U., en adelante, Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte, con el centro de salud Prudencio Guzmán; al Sur, con el cementerio de Vegueta, al Este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al Oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer. En adelante, parcela en Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.



Ocupa una superficie total de 1.767 m² según referencia catastral del inmueble nº 9677205DS5097N0001SR. El Ayuntamiento de Las Palmas, tal y como recoge el

Propuesta de Nuevos parámetros Urbanísticos

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

310

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	115/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



PGO, tiene interés en adquirir la parte sur de la parcela, mientras que el extremo norte seguirá perteneciendo a Disa y tendrá una superficie de 625 m² aproximadamente.

Segundo.- Según la información obtenida, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria está en proceso de adquisición de un terreno urbano sito en el barrio de La Vega de San José. Está situado en la parcela de esta Capital, que LINDA: al Norte con la GC-31; al Este con la calle Alicante, al Oeste con la calle Málaga, y al sur con medianera de edificación privada. En adelante, parcela en c/Alicante.



Ocupa 2.295 m² según referencia catastral del inmueble nº 9270505DS5097S0001ZS. La área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m²

Tercero.- Que según la entidad Disa, dicha entidad es propietaria, en pleno dominio, del siguiente terreno que ocupa la Estación de Servicios en frente de 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. Está situado en la parcela en esquina de esta Capital, que LINDA: al Norte, con

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	116/172





medianeras de edificaciones privadas; al Sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al Este con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al Oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar. En adelante, parcela en c/ Eufemiano Jurado.



Ocupa una superficie total de 1.635 m² según referencia catastral del inmueble nº 9378920DS5097N0001SR. Se acompaña, como Anexo número I, Documento catastral.

Cuarto.- Que el Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGMO) aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, (aprobación definitiva publicada el Boletín Oficial de Canarias de 4 de diciembre de 2012 y normativa publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas el 12 de diciembre de 2012). El PGMO se ha adaptado plenamente al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003). En él, establece para las parcelas descritas en los expositivos anteriores la siguiente ordenación urbanística:

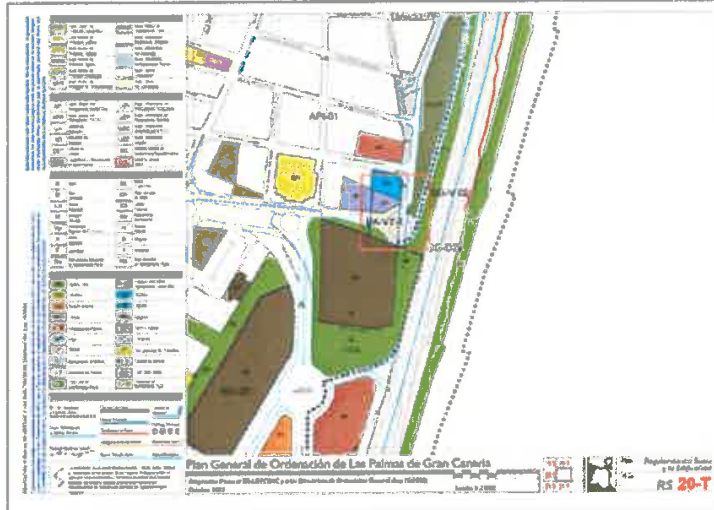
Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	117/172





Parcela en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro:



PGMO 2012. Plano RS20-T

En la ordenación del PGMO, parte de la parcela aparece ordenada como Aparcamiento en edificio. Se ve como la parcela original pretende dividirse en dos. Se libera la parte sur de la parcela que linda con el cementerio y se mantiene el extremo norte.

Además, la parcela está inscrita dentro del *Plan Especial de Protección y Reforma interior: Vegueta-Triana*. Se le asigna la *Ordenanza para Nueva Vegueta* y una limitación de altura de 4 plantas.

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

313

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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.

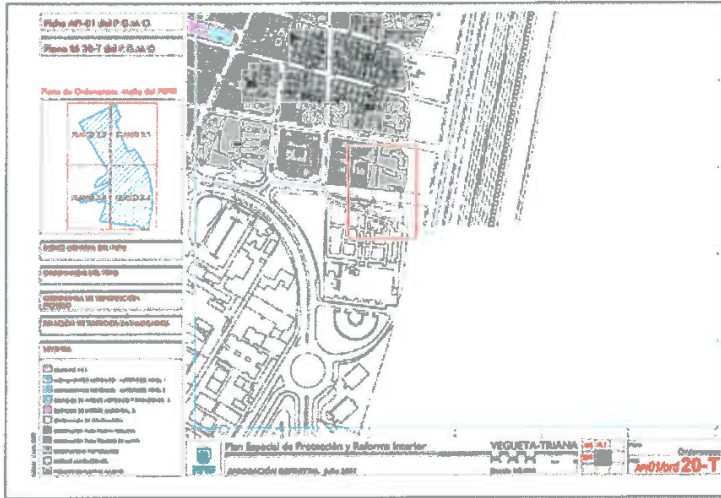
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	118/172



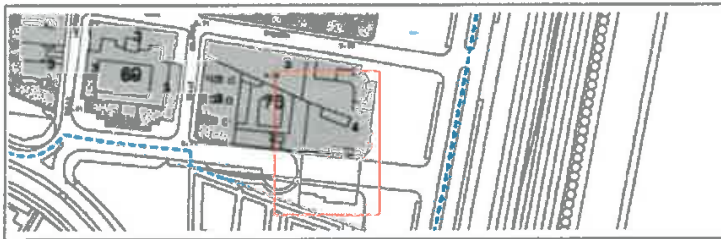
wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



Anexo II DOCUMENTOS



PGMO 2012. Piano API01/ord20-T



En las ordenanzas del PEPRI Vegueta-Triana, título II, artículos 24 y 25 define el uso y el volumen de la edificación.

En cuanto al uso (art.24): Remite a la ordenanza B del PGMO.

En cuanto al volumen (art. 25):

- Altura máxima: la señalada en los planos. Según el plano API01/ord20-T, 4 plantas.
- Ocupación: libre

Además de esto le será de aplicación el título VI. Ordenanzas de edificación que son generales para todo el ámbito del PEPRI Vegueta-Triana.

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

314

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 119/172



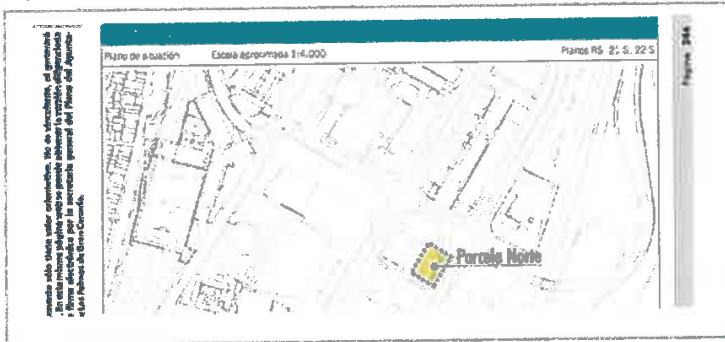
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Parcela en c/ Alicante:



PGMO 2012. Plano RS 21-S



PGMO 2012. Título V. Normas zonales

En la ordenación pormenorizada, en el artículo 5.13.14 E11- Vega de San José
Parcela Norte da los siguientes parámetros:

Propuesta de Nuevos parámetros Urbanísticos

6

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A662241690

2.5.74

315

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	120/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



1133 15

Anexo II DOCUMENTOS

Exp: 13-35-00019
Fecha: 01/08/2013 (V2.0)
Página 12 de 12



Documentación urbanística

UVE VALORACIONES. S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

316

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	121/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



10310



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

PRIMERO.- Con fecha 08-04-2013 y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., mediante el cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

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 PETROLÍFEROS, S. A., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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.

CUARTO.- Asimismo DISA es propietaria de una parcela en la calle Eufemiano Jurado, también destinada a Estación de Servicio, cuyo uso pretende mantener en una pequeña parte, por lo que propone que se le adscriban nuevos aprovechamientos de oficinas, local comercial y pequeña tienda sobre rasante y aparcamientos bajo rasante.

QUINTO.- Por su parte el Excmo. Ayuntamiento es propietario de la Estación de Servicio situada en la calle Obispo Romo – Altavista. Asimismo tiene previsto formalizar en título inscribible la adquisición de una parcela, en La Vega de San José, por cesión urbanística obligatoria.

Ambos inmuebles interesan a DISA.

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 DISA mantiene en propiedad con los nuevos aprovechamientos.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	122/172





00317

6-1-a).- A efectos informativos se hace constar que en el expediente constan las siguientes valoraciones relacionadas:

I.- Consta en el expediente informe de valoración de fecha 01-08-2013, emitido por Fernando González Peña, arquitecto, de la Sociedad de Tasaciones UVE VALORACIONES, S.A., realizado a petición de DISA.

Se trata de la valoración de la totalidad de la propiedad de DISA, situada en la trasera del Cementerio, como un inmueble con características especiales (Estación de Servicio), de cuyos conocimientos carecen los servicios técnicos de este Ayuntamiento, de la que resulta el siguiente valor:

4.108.053,06 €

Esta valoración no es tenida en consideración por encontrarnos en un expediente expropiatorio en el que, para llegar a un resultado coherente, debemos partir de valoraciones con criterios homogéneos, en este caso valoraciones urbanísticas. Además se hace constar que no procede la indemnización por la desaparición de la actividad dado que la misma se trasladará a la parcela situada en la Vega de San José que también es objeto del convenio.

II.- Consta asimismo en el expediente informe de valoración de fecha 22-07-2013, emitido por Rafael Eduardo Perera Lozano, arquitecto, de la Sociedad de Tasaciones Inmobiliarias S. A. (TINSA), realizado a petición de este Ayuntamiento.

Se trata de la valoración de la parte de la propiedad de DISA que es objeto de expropiación, de la que resulta el valor y método de obtención que seguidamente se detallan:

3.483.779,84 €

Superficie de la parcela		1.224,99
Alturas		4
Edificabilidad		3,7
Aprovechamiento sobre rasante		4.532,46
SUPERFICIES EDIFICABLES		
Superficie edificable s/r viviendas	0,934010346	1.716,23
Superficie edificable s/r oficinas	0,934010346	1.716,23
Superficie edificable s/r local	0,598644343	1.100,00
	Superficie edificable s/r total	4.532,46
Superficie edificable b/r garaje		2.449,98
COSTES		
Costes vivienda	885,00 €	1.518.863,55 €
Costes oficina	767,00 €	1.316.348,41 €
Costes local	501,50 €	551.650,00 €
Costes garaje	472,00 €	1.156.390,56 €
	Total costes	4.543.252,52 €
VALORES		
Valor vivienda	1.850,00 €	3.175.025,50 €
Valor oficina	1.900,00 €	3.260.837,00 €
Valor local	2.450,00 €	2.695.000,00 €

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 2

2.5.74

318

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	123/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Valor garaje	860,00 €	2.106.982,80 €
Total valores		11.237.845,30 €
K	1,4	
Valor de repercusión del suelo	VRS=(Vv/K)-Vc	3.483.779,84 €
Valor unitario del suelo		2.843,93 €

Esta segunda valoración es la que, con ciertos ajustes, se utiliza como base para la valoración municipal que seguidamente se detalla, ya que lo que se pretende es obtener un valor de la totalidad del inmueble para así poder restarle el valor de la parte del mismo cuya propiedad mantiene DISA.

6-1-b).- Valoración municipal de la propiedad de DISA en el supuesto de que la totalidad fuese objeto de expropiación:

Superficie de la parcela		1.767,00
Alturas		4
Edificabilidad		2,35
Aprovechamiento sobre rasante		4.152,45
SUPERFICIES EDIFICABLES		
Superficie edificable s/r viviendas	0,55*3*Sp	2.915,55
Superficie edificable s/r local	0,7*1*Sp	1.236,90
Superficie edificable s/r total		4.152,45
Superficie edificable b/r garaje	1,0*2*Sp	3.534,00
COSTES		
Costes vivienda	775,00 €	2.259.551,25 €
Costes local	275,00 €	340.147,50 €
Costes garaje	400,00 €	1.413.600,00 €
Total costes		4.013.298,75 €
VALORES		
Valor vivienda	1.770,00 €	5.160.523,50 €
Valor local	1.690,00 €	2.090.361,00 €
Valor garaje	850,00 €	3.003.900,00 €
Total valores		10.254.784,50 €
K	1,4	
Valor de repercusión del suelo	VRS=(Vv/K)-Vc	3.311.547,32 €
Valor unitario del suelo		1.874,11 €

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 3

2.5.74

319

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	124/172
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				



10319

Ajustes realizados respecto a la valoración de TINSA:

1.- La valoración municipal se realiza sobre la totalidad de la propiedad (1.767,00 m2) y no únicamente sobre la parte que es objeto de expropiación (1.224,99 m2).

2.- Tanto el coeficiente de edificabilidad como el aprovechamiento sobre rasante sufren variaciones motivadas por la utilización de unas superficies edificables ajustadas a las condiciones de la parcela.

3.- Las superficies edificables establecidas en el informe de valoración de TINSA deben ser ajustadas a la baja por las condiciones de la parcela (con una fachada al vial paralelo a la Avenida Marítima y con parte de otra fachada en el lado contrario) y sobre todo por su ubicación adosada a la trasera del Cementerio, según se demuestra en fotografía aérea adjunta:



En cuanto a la influencia en la valoración de la colindancia del Cementerio debe hacerse constar que el inmueble se encuentra declarado como Bien de Interés Cultural, con la categoría de "Monumento", según Decreto 19/2010, de 25 de febrero (publicado en el BOC nº 48 de 10 de marzo de 2010), de la Concedería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias.

4.- Los costes de construcción y los valores de mercado que se utilizan son los mismos valores que ha aplicado la Sociedad UVE Valoraciones para la parte del inmueble cuya propiedad mantiene DISA.

5.- Se elimina de la valoración el uso de oficinas y se establece como uso preferente el de viviendas.

Siendo el resultado de la valoración municipal, de quien suscribe, el siguiente:

3.311.547,32 €

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 4

2.5.74

320

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	125/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

6-1-c).- Valor de la parte del inmueble cuya propiedad mantiene DISA:

Consta en el expediente informe de valoración de fecha 01-08-2013, emitido por Fernando González Peña, arquitecto, de la Sociedad de Tasaciones UVE VALORACIONES, S.A., realizado a petición de DISA, de la que resulta un valor de la parte del inmueble situado en la trasera del Cementerio cuya propiedad mantiene DISA, con los nuevos aprovechamientos, de: **1.522.872,74 €**

6-1-d).- Valor de la expropiación:

El valor de la parte que el Ayuntamiento adquiere por expropiación es la diferencia entre los dos valores anteriores. Diferencia entre el valor indicado en el punto 6.1.b y el valor indicado en el punto 6.1.c.

1.788.674,58 €

6-2).- Valoración de las propiedades que el Ayuntamiento da en compensación:

6-2-a).- Valoración de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo – Altavista.

Constan en el expediente las siguientes valoraciones:

- Informe de valoración de fecha 01-04-2013, emitido por Víctor Almeida Martín, Ingeniero Industrial, realizado a petición de este Ayuntamiento, de la que resulta un valor de:
 - **938.909,13 €.**
- Informe de valoración de fecha 01-08-2013, emitido por Fernando González Peña, arquitecto, de la Sociedad de Tasaciones UVE VALORACIONES, S.A., realizado a petición de DISA, de la que resulta un valor de:
 - **915.105,77 €.**

Siendo ambas valoraciones similares se opta por la valoración emitida a petición de este Ayuntamiento.

938.909,13 €

6-2-b).- Valoración de la parcela en la Vega de San José.

Consta en el expediente informe de valoración de fecha 01-08-2013, emitido por Fernando González Peña, arquitecto, de la Sociedad de Tasaciones UVE VALORACIONES, S.A., realizado a petición de DISA.

Se trata de la valoración de un inmueble con características especiales (Estación de Servicio), de cuyos conocimientos carecen los servicios técnicos de este Ayuntamiento, por lo que, teniendo en cuenta la comparativa de la valoración anterior, se concluye que es aceptable.

1.675.922,39 €

A los efectos se hace constar que, aunque pudiera suponerse que mediante la entrega de esta parcela pudiera compensarse la que es objeto de expropiación (1.788.674,58 €), lo cierto es que en la actualidad el Ayuntamiento carece de título inscribible, por lo que sólo puede ser incluida en el Convenio como compensación futura dependiente de diversos trámites.

6-3).- Valoración de la compensación que DISA abonará al Ayuntamiento como resultado del cambio de calificación de la parcela situada en la calle Eufemiano Jurado.

El valor de compensación al Ayuntamiento por parte de DISA, que aunque carezca de obligación legal alguna por tratarse de un suelo urbano consolidado, se establece, siguiendo criterios convencionales, en el 10% de la diferencia entre el valor actual y el valor con los nuevos aprovechamientos.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 5 de 5

2.5.74

321

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	126/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



10321

6-3-a).- Valor actual del inmueble de DISA situado en la calle Eufemiano Jurado:

Consta en el expediente informe de valoración de fecha 22-10-2013, emitido por Fernando González Peña, arquitecto, de la Sociedad de Tasaciones UVE VALORACIONES, S.A., realizado a petición de DISA.

Se trata de la valoración de un inmueble con características especiales (Estación de Servicio), de cuyos conocimientos carecen los servicios técnicos de este Ayuntamiento, por lo que, teniendo en cuenta la comparativa de la valoración de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo - Altavista se concluye que es aceptable.

602.414,76 €

6-3-b).- Valor del inmueble de DISA situado en la calle Eufemiano Jurado con los nuevos aprovechamientos:

Consta en el expediente informe de valoración de fecha 01-08-2013, emitido por Fernando González Peña, arquitecto, de la Sociedad de Tasaciones UVE VALORACIONES, S.A., realizado a petición de DISA.

Se trata de la valoración del inmueble con los nuevos aprovechamientos

1.106.711,64 €

6-3-c).- Valor de la compensación por los nuevos aprovechamientos:

Se establece en el 10% de la diferencia de los dos valores antes indicados.

50.429,69 €

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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

OCTAVO.- Los compromisos que se suscribirán en el Convenio que se propone se materializarán conforme a la siguiente relación cronológica:

8-1).- Actos efectivos a la firma del Convenio:

8-1-a).- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.586,63 €.

8-1-b).- 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.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 6 de 6

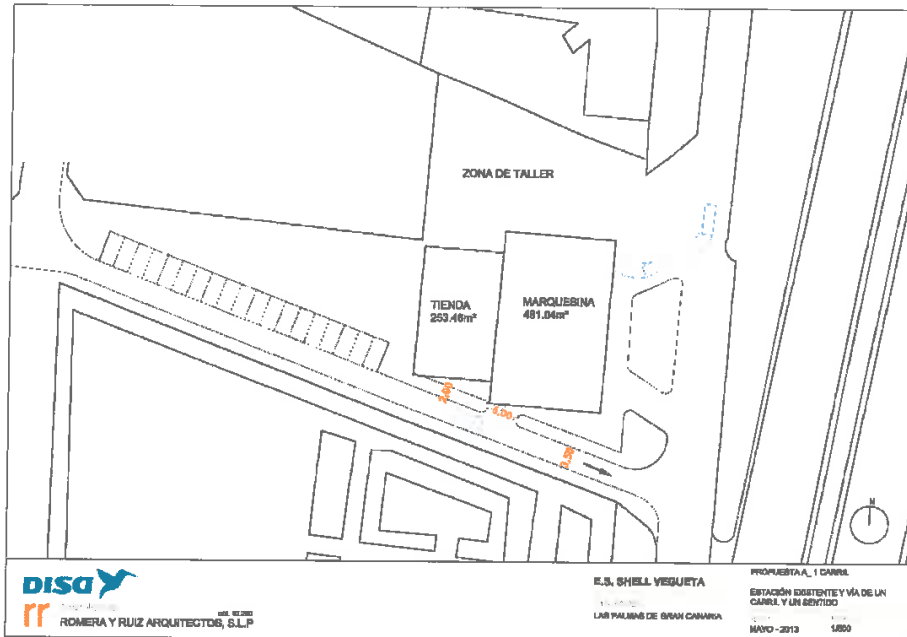
Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	127/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

El espacio que se cede se identifica en plano adjunto, pudiendo sufrir pequeñas variaciones:



8-2).- Actos a los que se obligan las partes como consecuencia de la firma del Convenio:

8-2-a).- 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.

8-2-b).- 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.

El Ayuntamiento se encuentra tramitando el expediente para la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DEL API-01 "PEPRI VEGUETA – TRIANA" Y DEL API-04 "PEPRI SAN JUAN - SAN JOSÉ".

Dado que aproximadamente la mitad de la Unidad de Actuación se encuentra ya ejecutada, tanto la parte edificada (edificio de aparcamientos), como la apertura viaria correspondiente al frente de la misma, y constatándose la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para su consideración como suelo urbano consolidado según el artículo 51 del TR-LOTCENC, se ha optado por la desaparición de la UA y su ordenación directa a través del plano de Regulación de Suelo y la Edificación RS-20T y, coincidiendo con las condiciones de altura expuestas, sujetándose la ejecución de las obras de urbanización pendientes a la obtención de la licencia de edificación de la parcela resultante.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 7 de 7

2.5.74

323

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	128/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



10325

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.

8-2-c).- 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.

Tal y como se ha expuesto en el punto anterior, el Ayuntamiento se encuentra tramitando el expediente para la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DEL API-01 "PEPRI VEGUETA – TRIANA" Y DEL API-04 "PEPRI SAN JUAN - SAN JOSÉ".

Dentro del citado expediente se ha regulado específicamente la nueva parcela de oficina mediante la incorporación de un nuevo artículo 4.12.10, *Edificio de Oficinas en la calle Eufemiano Jurado*, en la Norma Pormenorizada que se refiere a las condiciones específicas de esta parcela 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.

8-2-d).- 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.

8-2-e).- 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.

8-2-f).- Cumplimentado lo requerido en los puntos 8-2-d y 8-2-e el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela de la Vega San José.

8-2-g).- 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 destinarla a vial y Espacio Libre.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de noviembre de 2013

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 8 de 8

2.5.74

324

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	129/172
 WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				



ASUNTO: Borrador de Convenio Disa –Ayuntamiento

Las Palmas de Gran Canaria a ____ de _____ de _____

REUNIDOS

De una parte, **D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número _____, de ____ de junio, publicado en el B.O.P. núm. ____, de ____ de junio de 2011, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por D. _____, titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.


De otra parte, **D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Ilmo. Sr. Alcalde por el citado Decreto núm. _____/11, de ____ de junio, en relación con el artículo __ del Decreto _____, de ____ de _____, por el que se establece la estructura ejecutiva de la entonces denominada Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos. Ello de conformidad, asimismo, con el Decreto de Alcaldía núm. _____, de ____ de _____, por el que se reestructura la Administración Municipal Ejecutiva.

D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. José María Delgado Bello, el día 19 de octubre de 2005, con el número 3.044 de su protocolo. Resulta facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 16 de junio de 2003, todo ello según resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, el día 28 de julio de 2003, al número 2.625 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-15.001, Folio 35, Tomo 1.531, Inscripción 24, según escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	130/172
 WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

[Handwritten signature]

00325

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente **CONVENIO URBANISTICO** y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

I.- Que la mercantil "DISA" es propietaria en pleno dominio de los siguientes inmuebles en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria:

I.1 **Solar Urbano** que ocupa la Estación de Servicios situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro número, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: Al norte, con el Centro de Salud Prudencio Guzmán; al sur, con el cementerio de Vegueta, al este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

Datos Registrales: - Finca número -----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ---, Folio -----, Tomo -----

Superficie Registral: -----,--- m2

Referencia Catastral: 9677205DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número uno**, certificación registral del referido inmueble.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	131/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Se acompaña, como **Documento número dos**, certificación catastral del referido inmueble.

I.2.- Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios frente de 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, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: al norte, con medianeras de edificaciones privadas; al sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al este, con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar.

Datos Registrales: - Finca número -----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ----, Folio -----, Tomo -----

Superficie Registral: -----,-- m2

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número tres**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número cuatro**, certificación catastral del referido inmueble.

II.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 68 64
 www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	132/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

07/21

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m²

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT



Se acompaña, como **Documento número cinco**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número seis**, certificación catastral del referido inmueble.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario, por cesión urbanística obligatoria pendiente de formalizar en documento inscribible, del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que es la parte sur de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación. Tiene una superficie de SETECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (711,52 m²).

Linderos: al norte, con parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación; al sur con Espacio Libre; al este, con la calle Alicante; y al oeste, con Espacio Libre.

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 14

2.5.74

328

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	133/172

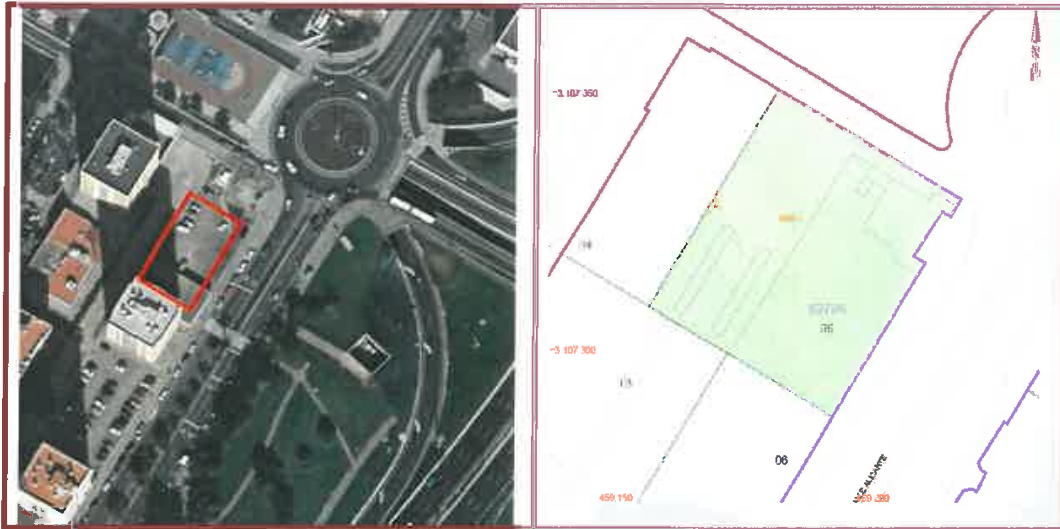


WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



Datos Registrales: pendiente de inscribir a nombre de este Ayuntamiento. Forma parte de una finca de mayor cabida de titularidad del Gobierno de Canarias.

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR (parte)



El área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m².

IV.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) en su fase de "Adaptación Plena 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:

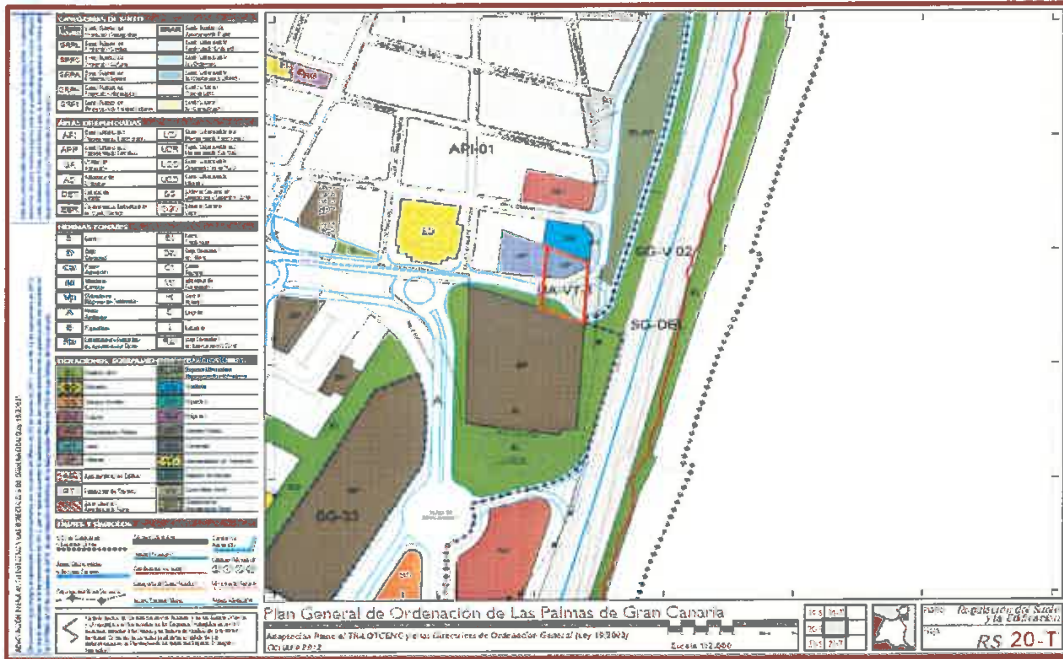
A. I.- La parcela que ocupa la Estación de Servicios que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, está clasificada como suelo urbano calificado con la ordenanza Aparcamiento en Edificio y está recogida dentro de la Unidad de Actuación UA-VT-1.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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.

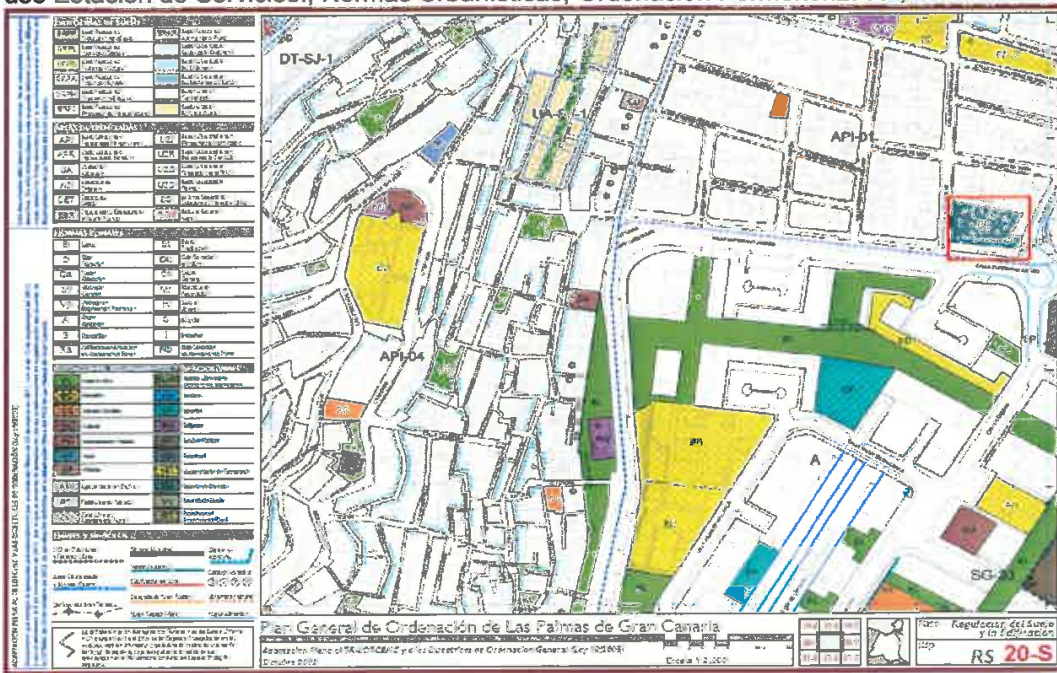
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	134/172



00329



A.II. La parcela que ocupa la Estación de Servicios en la manzana que hace esquina con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar, como consecuencia de su situación, está clasificada 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



C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 68 64
 www.laspalmasgc.es

2.5.74

330

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	135/172

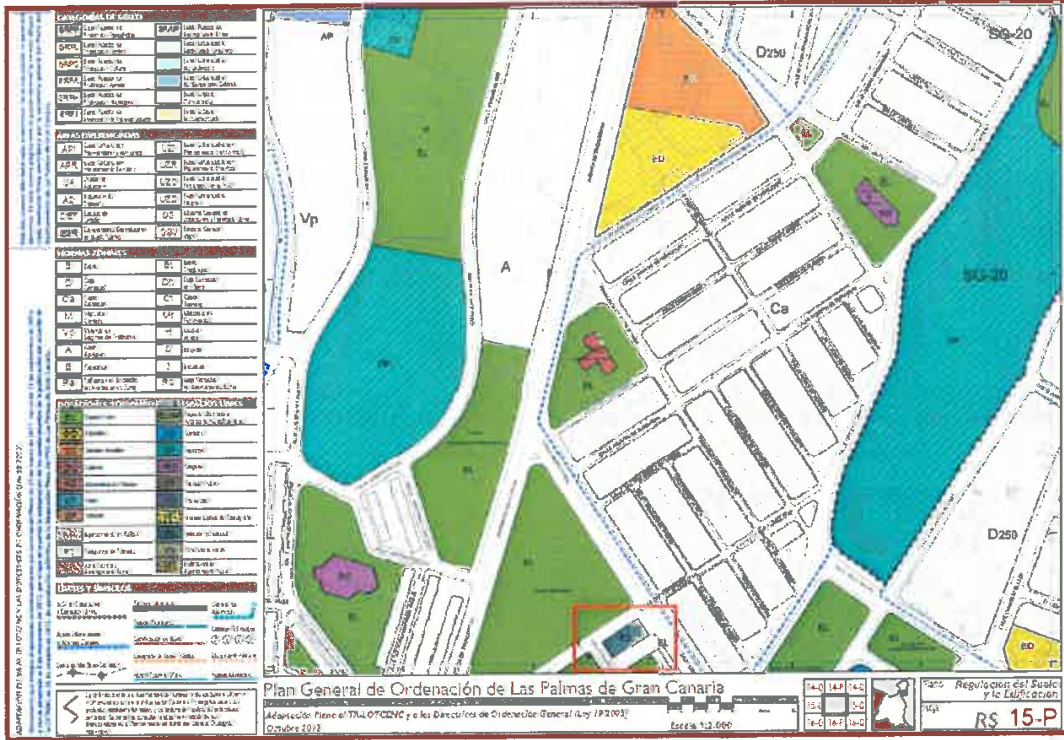


WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



B. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

La Parcela situada en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, está clasificada 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



C. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL POR CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA PENDIENTE DE FORMALIZAR EN DOCUMENTO INSCRIBIBLE.

La parcela situada en el barrio de La Vega de San José, que linda con la parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación, con Espacios Libres y con la calle Alicante, forma parte de una parcela urbanística de mayor cabida clasificada como suelo urbano calificado con la Ordenanza Zonal E 11: Artículo 5.13.14, Vega de San José-Parcela Norte. De la Ordenación pormenorizada. Título V, Normas Zonales

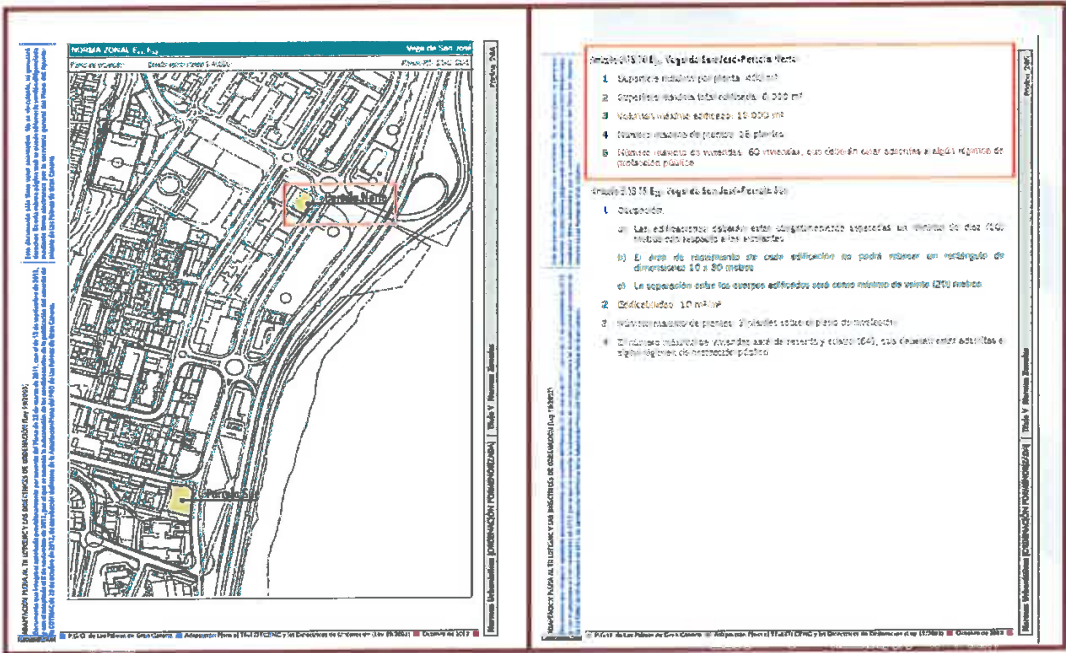
C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	136/172
WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				

Handwritten mark resembling a stylized 'P' or 'B'.

00331



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.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 68 64
 www.laspalmasgc.es

2.5.74

332

Código Seguro de verificación: wDdTg1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	137/172



wDdTg1gKNjJzH3/550MZfQ==



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.

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 esquina 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 Zonal 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 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.

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio, cabe señalar:

Posibilidad: El artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) establece que la "Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado.

Por su parte, el artículo 26 de la LEF determina que el acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos los conceptos, y el pago del precio libre de toda clase de gastos de impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la LEF sin que proceda el pago del pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47.


Oportunidad: Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante la cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

La legislación urbanística y, en especial, la canaria prevén la posibilidad de que la expropiación forzosa sea destinada a la ejecución de los sistemas generales de la

Página 9 de 14

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	138/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				

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.

El pago del justiprecio puede llevarse a cabo alternativamente a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, tal como establece el art. 30.1 inciso 2º, TRLS /2008, de aplicación plena en todo el territorio nacional. Los artículos 127.2 y 162.1 del Decreto Legislativo 1/2000 reiteran esta misma regla. Su fundamento descansa en realidad en la carencia de liquidez de los municipios, en contraste con la disponibilidad de terrenos a permutar. Ello supone que se pasa de la compraventa, como fundamento del negocio expropiatorio, al pago en especie.

El presupuesto del pago en especie estriba en el previo consentimiento del expropiado. Ni que decir tiene que debe respetarse la "equivalencia" en cuanto al valor de los terrenos a adjudicar (artículo 208.4 RGU).

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:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

VIII.- Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 10 de 14

2.5.74

334

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	139/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



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 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 €).

SEGUNDA.- El presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

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.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

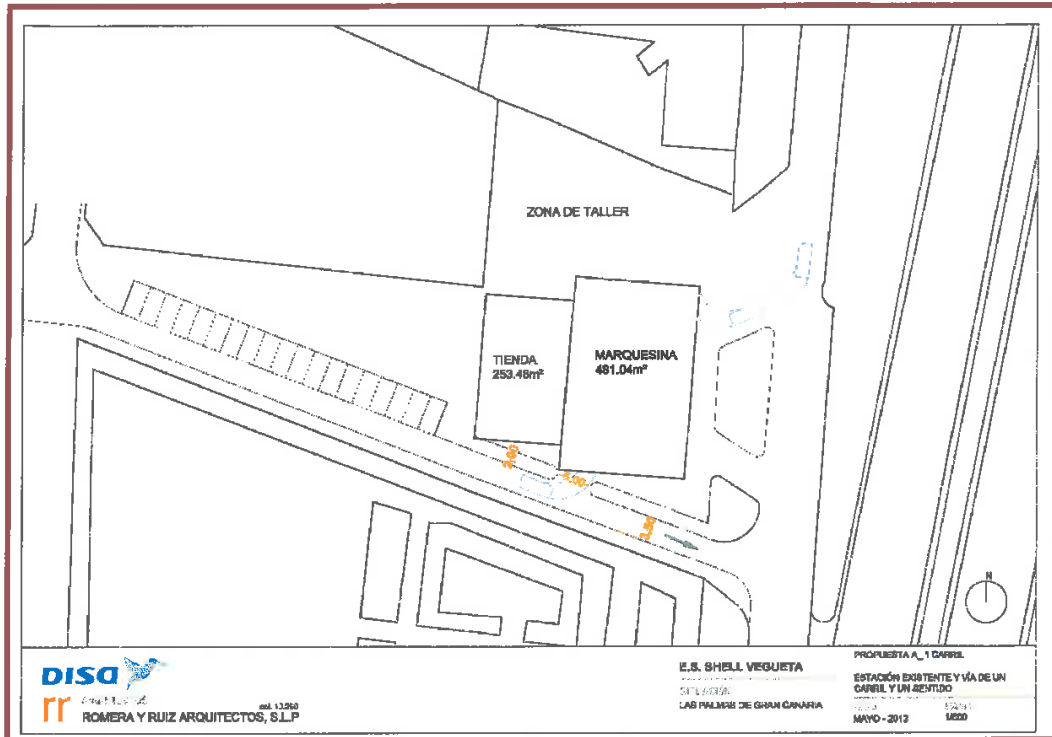
Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	140/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

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 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.

Página 12 de 14

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

2.5.74

336

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	141/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



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 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 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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

QUINTA.- Cabe señalar que las actuaciones de transformación urbanística comportan, entre otros y según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

- Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente a las futuras estaciones de servicios de DISA, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.
- Entregar, a la Administración competente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

SEXTA.- El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta .

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	142/172



00337

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.

OCTAVA.- La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

NOVENA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto del presente convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del presente texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

DÉCIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

DÉCIMO PRIMERO.- El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente 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.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	143/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

Nº DE EXPEDIENTE: 3 ACTO NOTIFICADO

Mod. 35 PLUS - 2E

Aviso de Recibo NOTIFICACIÓN

DESTINATARIO DEL ENVÍO

D/Dº...
Domicilio...
C.P. y Población...
Provincia...

DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU
D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón
C/ Alvaro Rodríguez López s/n
38004 Santa Cruz de Tenerife

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
SERVICIO DE URBANISMO

CORREOS DE ESPAÑA

EXP. 2.5.74 (AHA)

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

Devoer a:

D/Dº...
Domicilio...
C.P. y Población...
Provincia...

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO(ref. AHA)
C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2º
35003-Las Palmas de Gran Canaria

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

2.5.74

339

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	144/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

RECEPCIÓN		NOTIFICACIÓN	
El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente: <input checked="" type="checkbox"/> Entregado <input type="checkbox"/> Rehusado		SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN 	
NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR <i>Rodrigo don. Unibe</i>		FECHA <i>12/12/13</i>	
DNI DEL RECEPTOR <i>790575588</i>		DISO DISA RED DE SERVICIOS PERIÓDICOS DE ESPAÑA C.I.F. A-20451222 FIRMA DEL RECEPTOR	
1º INTENTO ENTREGA DOMICILIARIA		2º INTENTO	
IDENTIFICACIÓN <i>109847</i>	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Entregado a domicilio <input type="checkbox"/> 2. Dirección Incorrecta <input type="checkbox"/> 3. Ausente Reparto <input type="checkbox"/> 4. Desconocido/a <input type="checkbox"/> 5. Fallecido/a <input type="checkbox"/> 6. Rehusado <input type="checkbox"/> 7. No se hace cargo	IDENTIFICACIÓN	IDENTIFICACIÓN
FIRMA EMPLEADO* 		FIRMA EMPLEADO* 	FIRMA EMPLEADO*
FECHA Y HORA <i>12/12/13 11:00</i>		FECHA Y HORA	<input type="checkbox"/> 8. Entregado <input type="checkbox"/> 9. No retirado
* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega			
ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE. ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE			

2.5.74

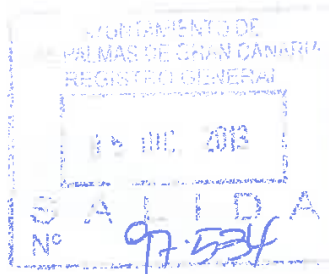
340

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	145/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



0034

<p>Trámite: TRÁMITE DE AUDIENCIA</p> <p>Asunto: Borrador Convenio Urbanístico Disa- Ayto Las Palmas de Gran Canaria,</p>	<p>Destinatario:</p> <p>DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU. (D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN)</p> <p>C/ Álvaro Rodríguez López s/n</p> <p>38004 – Santa Cruz de Tenerife.</p>
--	--

Instruido y preparado el expediente administrativo para la suscripción del convenio, relativo a la fijación del justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre/ Vial de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, propiedad de DISA, asumiendo las partes determinados compromisos, se le concede el correspondiente trámite de audiencia a fin de que en el plazo no superior a DIEZ (10) DIAS contados desde el día siguiente al del recibo de esta comunicación, manifieste por escrito su conformidad o reparos al borrador del Convenio que se adjunta.

Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de diciembre de 2013.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO



José Manuel Setién Tames

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	147/172





ASUNTO: Borrador de Convenio Disa –Ayuntamiento

Las Palmas de Gran Canaria a ---- de ----- de -----

REUNIDOS

De una parte, **D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número _____, de ___ de junio, publicado en el B.O.P. núm. ___, de ___ de junio de 2011, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por D. _____, titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, **D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. **D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA** interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Ilmo. Sr. Alcalde por el citado Decreto núm. _____/11, de ___ de junio, en relación con el artículo ___ del Decreto _____, de ___ de _____, por el que se establece la estructura ejecutiva de la entonces denominada Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos. Ello de conformidad, asimismo, con el Decreto de Alcaldía núm. _____, de ___ de _____, por el que se reestructura la Administración Municipal Ejecutiva.

D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada **DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U.** (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. José María Delgado Bello, el día 19 de octubre de 2005, con el número 3.044 de su protocolo. Resulta facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 16 de junio de 2003, todo ello según resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, el día 28 de julio de 2003, al número 2.625 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-15.001, Folio 35, Tomo 1.531, Inscripción 24, según escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	148/172



[Handwritten signature and stamp]

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente **CONVENIO URBANISTICO** y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

I.- Que la mercantil "DISA" es propietaria en pleno dominio de los siguientes inmuebles en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria:

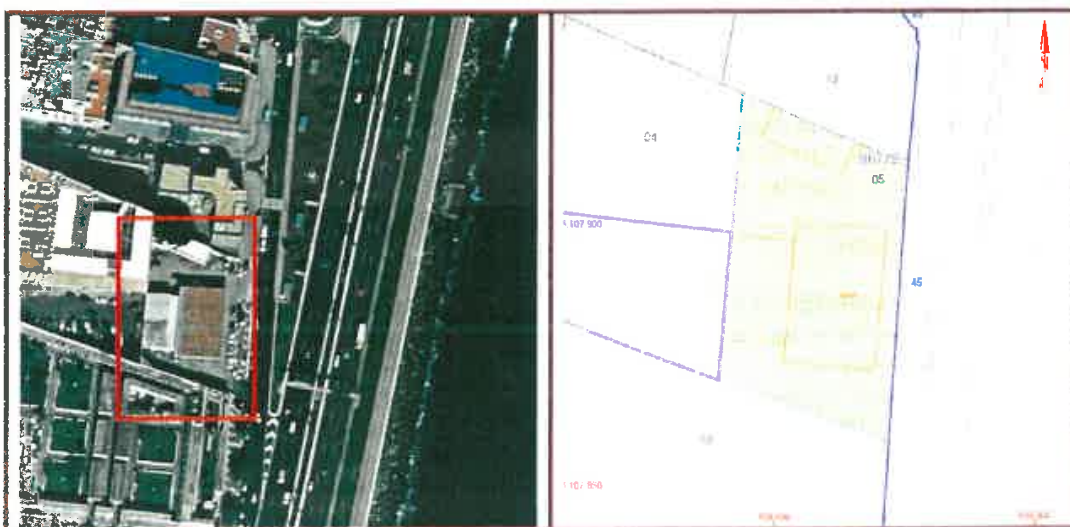
1.1 Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro número, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: Al norte, con el Centro de Salud Prudencio Guzmán; al sur, con el cementerio de Vegueta, al este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

Datos Registrales: - Finca número -----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ----, Folio -----, Tomo -----

Superficie Registral: -----,---- m2

Referencia Catastral: 9677205DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número uno**, certificación registral del referido inmueble.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	149/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Se acompaña, como **Documento número dos**, certificación catastral del referido inmueble.

I.2.- Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios frente de 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, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: al norte, con medianeras de edificaciones privadas; al sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al este, con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar.

Datos Registrales: - Finca número -----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ----, Folio -----, Tomo -----

Superficie Registral: -----,-- m2

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número tres**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número cuatro**, certificación catastral del referido inmueble.

II.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 14

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA



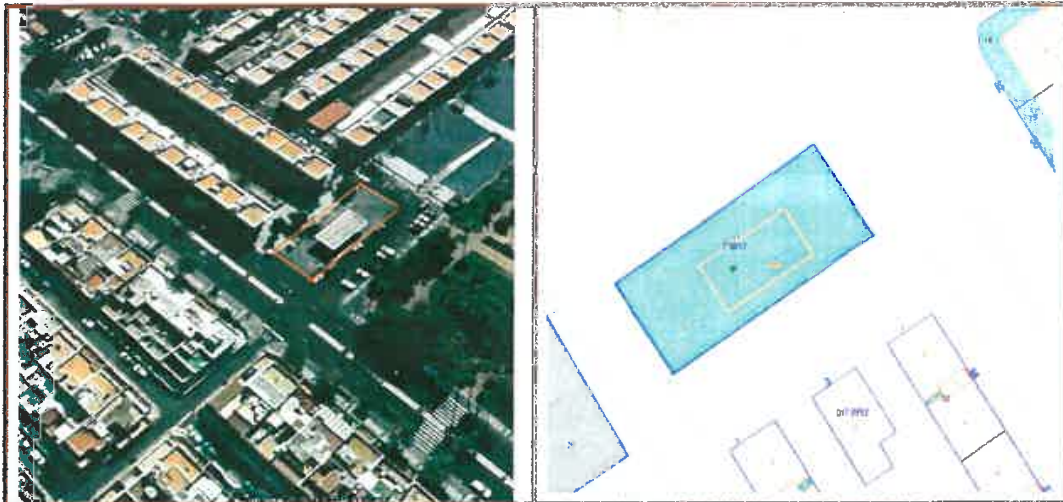
00345

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT



Se acompaña, como Documento número cinco, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como Documento número seis, certificación catastral del referido inmueble.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario, por cesión urbanística obligatoria pendiente de formalizar en documento inscribible, del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que es la parte sur de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación. Tiene una superficie de SETECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (711,52 m2).

Linderos: al norte, con parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación; al sur con Espacio Libre; al este, con la calle Alicante; y al oeste, con Espacio Libre.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 14

2.5.74

346

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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.

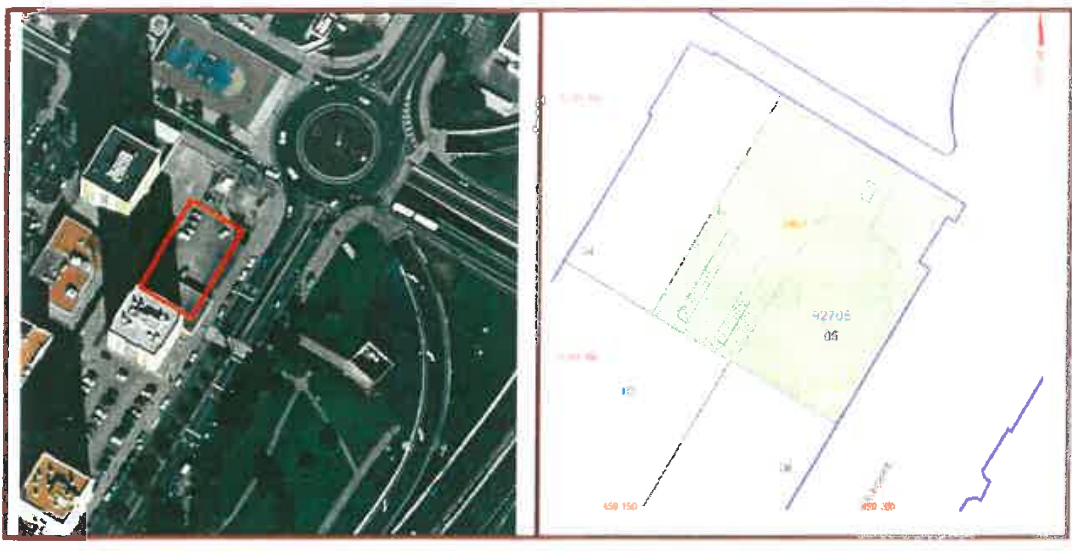
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	151/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

Datos Registrales: pendiente de inscribir a nombre de este Ayuntamiento. Forma parte de una finca de mayor cabida de titularidad del Gobierno de Canarias.

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR (parte)



El área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m².

IV.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) en su fase de "Adaptación Plena 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.

C/ Plaza de la Constitución n° 2. 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono. 928 44 58 64
 www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	152/172



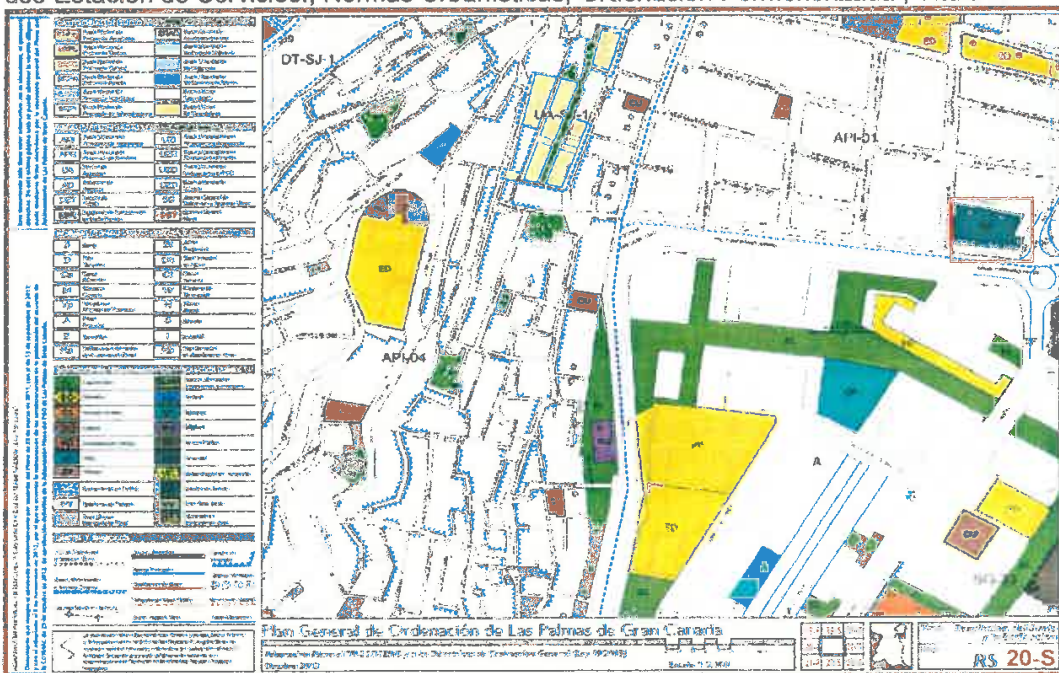
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

[Handwritten signature]

00347



A.II. La parcela que ocupa la Estación de Servicios en la manzana que hace esquina con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar, como consecuencia de su situación, está clasificada 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



C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 58 64
 www.laspalmasgc.es

2.5.74

348

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA 153/172

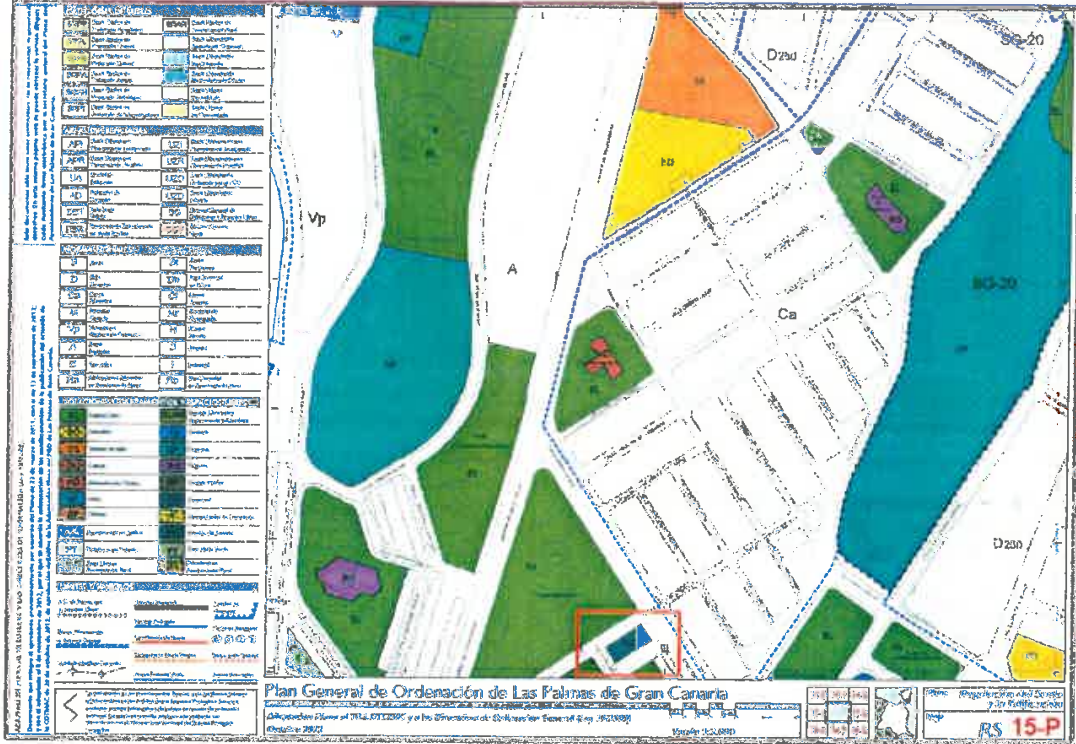


WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



B. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

La Parcela situada en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, está clasificada 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



C. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL POR CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA PENDIENTE DE FORMALIZAR EN DOCUMENTO INSCRIBIBLE.

La parcela situada en el barrio de La Vega de San José, que linda con la parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación, con Espacios Libres y con la calle Alicante, forma parte de una parcela urbanística de mayor cabida clasificada como suelo urbano calificado con la Ordenanza Zonal E 11: Artículo 5.13.14, Vega de San José-Parcela Norte. De la Ordenación pormenorizada. Título V, Normas Zonales

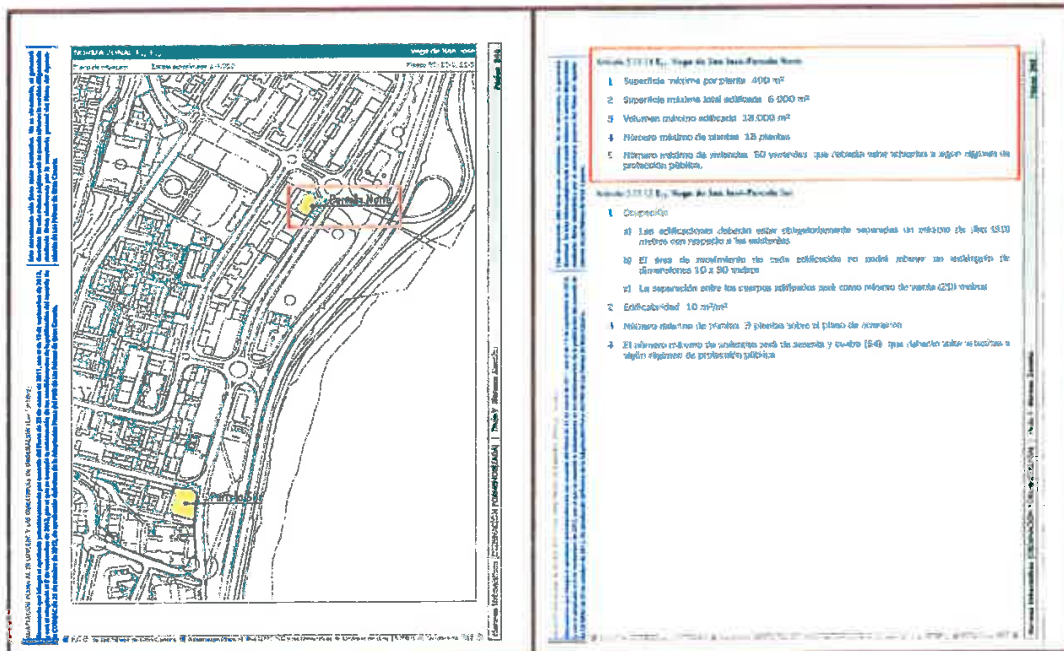
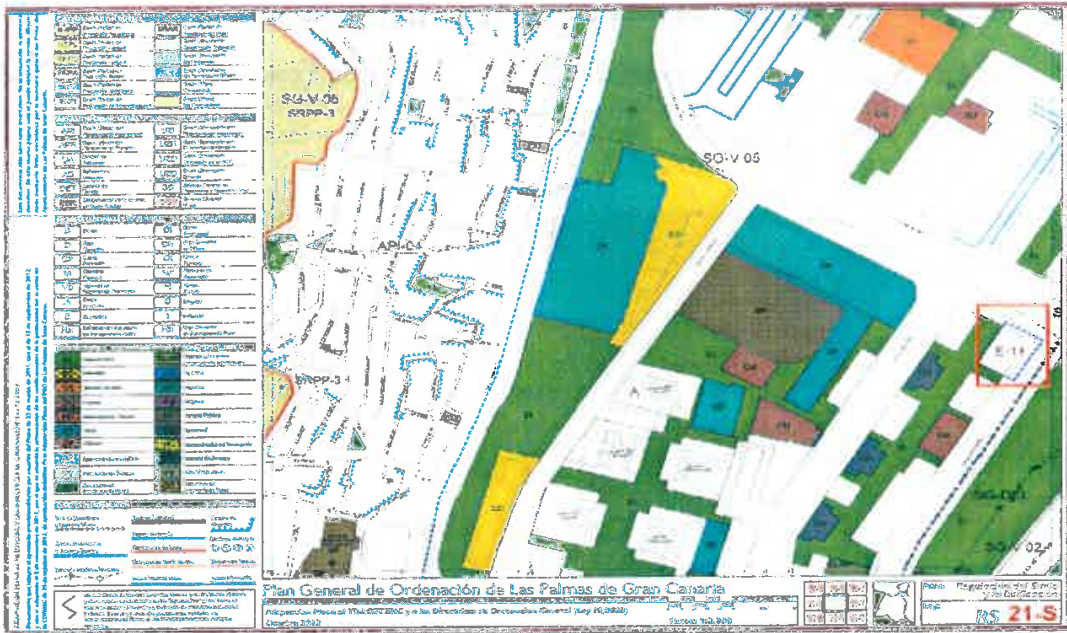
C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	154/172



wDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



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.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2º planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono. 928 44 68 64
 www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: wDDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	wDDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA 155/172



wDDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==

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.

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 esquina 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 Zonal 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 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.

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio, cabe señalar:

Posibilidad: El artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) establece que la "Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado.

Por su parte, el artículo 26 de la LEF determina que el acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos los conceptos, y el pago del precio libre de toda clase de gastos de impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la LEF sin que proceda el pago del pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47.

Oportunidad: Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante la cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

La legislación urbanística y, en especial, la canaria prevén la posibilidad de que la expropiación forzosa sea destinada a la ejecución de los sistemas generales de la


Página 9 de 14

C/ Plaza de la Constitución n.º 2, 2.ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

2.5.74

351

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	156/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==				

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.

El pago del justiprecio puede llevarse a cabo alternativamente a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, tal como establece el art. 30.1 inciso 2º, TRLS /2008, de aplicación plena en todo el territorio nacional. Los artículos 127.2 y 162.1 del Decreto Legislativo 1/2000 reiteran esta misma regla. Su fundamento descansa en realidad en la carencia de liquidez de los municipios, en contraste con la disponibilidad de terrenos a permutar. Ello supone que se pasa de la compraventa, como fundamento del negocio expropiatorio, al pago en especie.

El presupuesto del pago en especie estriba en el previo consentimiento del expropiado. Ni que decir tiene que debe respetarse la "equivalencia" en cuanto al valor de los terrenos a adjudicar (artículo 208.4 RGU).

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:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

VIII.- Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

C/ Plaza de la Constitución n.º 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 10 de 14

2.5.74

352

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	157/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



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 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 termino 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 €).

SEGUNDA.- El presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

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.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

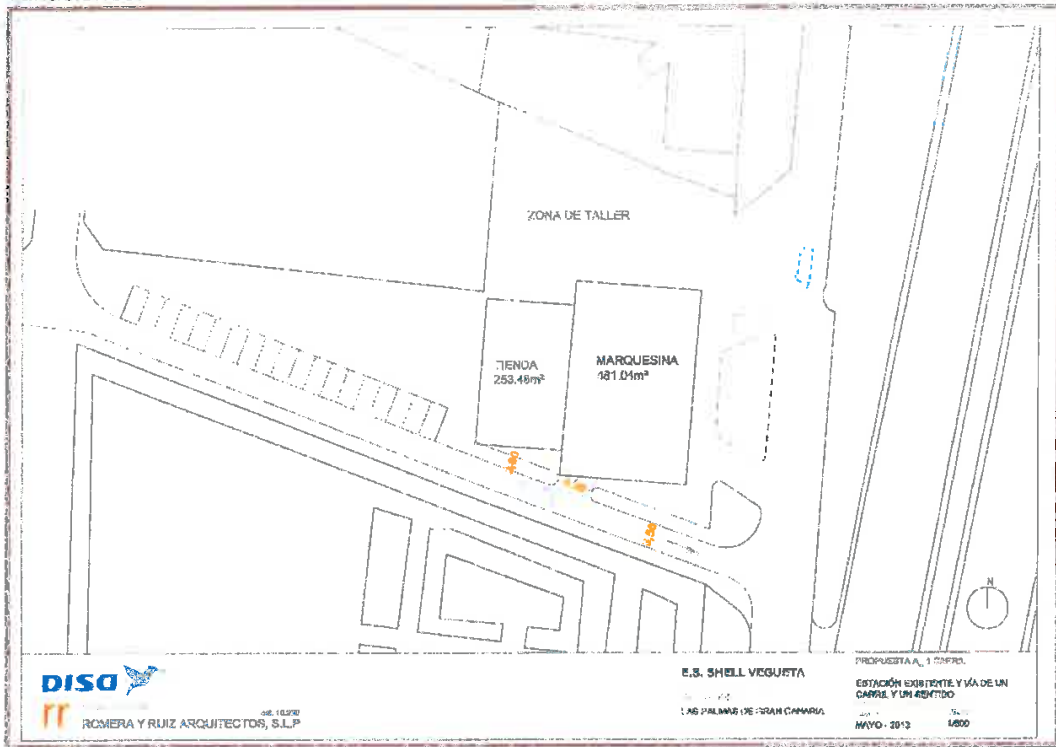
Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	158/172
 WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				

[Handwritten signature]

00354

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 Diaz-Saavedra Navarro (traseira 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.

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	159/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

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 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 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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

QUINTA.- Cabe señalar que las actuaciones de transformación urbanística comportan, entre otros y según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

- Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente a las futuras estaciones de servicios de DISA, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.
- Entregar, a la Administración competente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

SEXTA.- El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta.

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	160/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				

00355

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.

OCTAVA.- La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

NOVENA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto del presente convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del presente texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

DÉCIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

DÉCIMO PRIMERO.- El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente 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.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	161/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

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

PRIMERO.- Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento, escrito suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

SEGUNDO.- 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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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:



Página 1 de 10

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

2.5.74

357

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA 162/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



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, 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*.

2.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, con calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas.
- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.

Esta última se encuentra en trámites para su 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, consistentes en:

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El uso será 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 será 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 será modificado para uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

Página 2 de 10

2.5.74

358

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	163/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



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 €), 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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

6.- Se puede concluir, por lo tanto, que se trata de un convenio de carácter mixto, por cuanto el objeto principal del mismo lo constituye el mutuo acuerdo expropiatorio en relación con las 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.

A este respecto, resulta muy claro el informe del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde claramente se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su íter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

Página 3 de 10

2.5.74

359

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	164/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



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:

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.

El profesor Romero Hernández ha definido, con una sencillez que se agradece, los que denomina *“conciertos urbanísticos atípicos”*- y se refiere a la fase de elaboración del planeamiento – como *“un acuerdo bilateral o multilateral de voluntades, una de las cuales ha de ser necesariamente la Administración actuante, mediante el cual ésta accede a introducir determinadas modificaciones en el Plan General, en su fase de elaboración, y referidas a algunas determinaciones del territorio del que son titulares dominicales una de las partes, siempre que éstas alteraciones se desarrollen en el ámbito de discrecionalidad concedida a dicha Administración, a cambio de la cual los particulares afectados admiten otras modificaciones de determinaciones urbanísticas o hacen determinadas cesiones de suelo a las que inicialmente no estarían obligados”.*

Estos convenios no constituyen una mera declaración de intenciones, sino auténticos compromisos de voluntad vinculantes hasta el límite que más adelante se comenta en el número 3 del presente apartado. Constituyen en la mayoría de los casos negocios jurídicos de gran complejidad, que engendran obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues, simultáneamente Administración y privados, las cualidades de acreedor y deudor, y en los que se estipulan prestaciones y contraprestaciones de notable valor económico, no habiendo dificultad en admitir en tales casos la naturaleza contractual de los correspondientes acuerdos. Y este parecer resulta confirmado por la mayoría de la doctrina jurisprudencial.

Resuelve cualquier duda al respecto el artículo 239 del TRLOTyENC, al señalar que:

2.5.74

360

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	165/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



“Los convenios regulados en este Capitulo tendrán a todos los efectos carácter jurídico administrativo”.

Admitida la naturaleza contractual de los convenios urbanísticos, queda por determinar si de la cualidad de parte en los mismos de una Administración pública, normalmente un Ayuntamiento, arrastraría consigo la aplicación del régimen jurídico de los contratos administrativos, y mas concretamente, *“contratos de naturaleza administrativa especial”*, por *“resultar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante”* o *“por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquella”*.

Por tanto, el régimen urbanístico de los convenios urbanísticos estará integrado por las siguientes disposiciones:

- Por las normas que la legislación urbanística- autonómica o estatal en su caso, les dedique, que son aplicables con carácter preferente.
- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras disposiciones de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.
- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por la de Derecho privado.

Pues bien, el presente convenio urbanístico encuentra perfecto asiento en la modalidad descrita, pues incluye la pretensión futura de alterar el régimen urbanístico vigente para un determinado emplazamiento a cambio de determinadas contraprestaciones, que deberá ofrecer como resultado final en el fiel de la balanza un dividendo favorable en calidad de vida para la colectividad.

2.- Artículo 236.4 del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias:

“Los convenios en los que se acuerden los términos del cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, deberán incluir, como anexo la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general, en la correspondiente Administración. Aquellas que, por su objeto, sean subsumibles en la letra b) del número anterior deberán, además, cuantificar todos los deberes legales de cesión y determinar la forma en que éstos serán cumplidos”.

3.- Artículo 236.5 párrafo 2º del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias:

“Las estipulaciones previstas en la letra b) del número 3 solo 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



2.5.74

361

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	166/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==

se trate sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva ordenación ambiental, territorial o urbanística. En ningún caso vincularan o condicionaran el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento”.

4.- Los anteriores preceptos, como consecuencia de parte de las obligaciones que asumen las partes, en relación con el objeto y contenido expropiatorio del convenio, según el mecanismo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio, cabe señalar:

Posibilidad:

El artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) establece que la “Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado”.

Por su parte, el artículo 26 de la LEF determina habrá de tramitarse la fijación del justo precio como pieza separada, con la por la exacta descripción del bien concreto que haya de expropiarse, siendo un expediente único en los casos en que el objeto de la expropiación pertenezca en comunidad a varias personas, o cuando varios bienes constituyan una unidad económica.

El pago del precio libre de toda clase de gastos de impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la LEF, se encuentra libre del abono de cualquier tipo de impuesto o gravámen, tanto en lo que respecta a los municipales, como a los estatales y autonómicos, en el respectivo ámbito de sus competencias, sin que proceda el pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47 de la citada Ley, según lo previsto por el artículo 47 de su Reglamento.

Oportunidad:

Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante el cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

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 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante, TR-LOTCyENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y los artículos 141 y 148.1 c) del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de



2.5.74

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	167/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==



planeamiento de Canarias (en adelante, RGU), aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

El pago del justiprecio puede llevarse a cabo, alternativamente, a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, tal como establece el artículo 30.1 inciso 2º, del TRLS/2008, de aplicación, con carácter de legislación básica, en todo el territorio nacional.

Los artículos 127.2 y 162.1 y 162.2 del TR-LOTCyENC reiteran esta misma regla, tanto respecto a la posibilidad de avenencia entre las partes (administración expropiante y expropiado) como en relación con los medios de pago: metálico, adjudicación de parcelas o de determinado aprovechamiento.

Su fundamento descansa en realidad en la carencia de liquidez de los municipios, en contraste con la disponibilidad de terrenos a permutar.

El presupuesto del pago en especie estriba en el previo consentimiento del expropiado. Ni que decir tiene que debe respetarse la "equivalencia" en cuanto al valor de los terrenos a adjudicar (artículo 117.2 del RGU).

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:

"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	<u>1.522.872,74 €</u>
6-1-d	Valor de la expropiación	1.788.674,58 €
6-2-a	Compensación con ES calle Obispo Romo - Altavista	938.909,13 €
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	<u>50.429,69 €</u>

Página 7 de 10

2.5.74

363

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	168/172



WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==



	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

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:

- 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 recabarse 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 385 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 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 **período mínimo de veinte días**. En otro caso deberán figurar entre 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.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	169/172





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 firma 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 repetido TR-LOTCyENC.

CONCLUSIÓN

Se considera oportuno recordar 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 interesa a los fines municipales tras la firma del presente convenio.

Esto es lo que se pretende con 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.

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:

- En cuanto a la posibilidad, por estar contemplada en la Ley de Expropiación Forzosa la adquisición por mutuo acuerdo.
- 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.

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZFQ==	PÁGINA	170/172





- 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 876.586,63 €.


Es cuanto me cabe informar.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de febrero de 2014.

La Técnico Jurídica

M^a Gracia Santamaría del Santo

Código Seguro de verificación:WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==	PÁGINA	171/172
				
WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==				

12 MAR 2014

REGISTRO DEPARTAMENTAL
N.º SALIDA: 499



ASUNTO: 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.

- En relación al asunto de referencia, adjunto se remite el correspondiente expediente administrativo junto con la Propuesta de aprobación por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad, a fin de que por la Asesoría Jurídica se emita informe al respecto, al objeto de continuar con la oportuna tramitación administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 26 de febrero de 2014.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla



ASESORÍA JURÍDICA

Código Seguro de verificación: WdDTG1gKNjJzH3/550MZfQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	172/172





Asunto: Aprobación del texto inicial del Convenio Urbanístico expropiatorio a suscribir con la Entidad Mercantil “Disa Red de Servicios Petrolíferos, SAU”, 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.

Remitente: Asesoría Jurídica.

Destinatario: Concejalía de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas.
Servicio de Urbanismo

INFORME

I. ASUNTO

Órgano solicitante: Concejalía de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas. Servicio de Urbanismo

Fecha de la solicitud: 12-03-2014

Consulta: Emisión de informe.

II. CONTENIDO DEL INFORME

Adecuación jurídica.


III. FUNDAMENTO Y VALOR DEL INFORME

Artículo 54.1,b) ROGA (BOP núm. 89, de 23-7-2004).

Artículos 82 y 83 LRJAP.

Preceptivo, no vinculante.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	1/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



IV. LEGISLACIÓN APLICABLE, BÁSICAMENTE

1. Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (*BOP núm. 89, de 23-7-2004*), *en adelante, ROGA*.
2. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, *en adelante, LRBRL*.
3. Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, *en adelante, LRJAP*.
4. Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales, *en adelante, ROF*.
5. Código Civil.
6. Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
7. Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
8. Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

V. ANTECEDENTES

Se remite para estudio, valoración e informe la siguiente documentación y actuaciones:

1. Oficio de solicitud de informe a esta Asesoría Jurídica de fecha 26 de febrero, recibido el día 12 de marzo.
2. Propuesta de Acuerdo a someter a la Junta de Gobierno de la Ciudad. La Propuesta contiene texto íntegro del convenio a suscribir, propuesta de exposición pública por

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 2/159




pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



- un plazo de un mes, con indicación de los medios en los que debe estar expuesta y comunicación a DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU.
3. Escrito del Director Gerente de Disa, dirigido a Don José Setién Tamés, de fecha 2 de abril de 2013, recibido en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el día 8 del mismo mes y año.
 4. Borrador de Valoración para convenio urbanístico.
 5. Informe del Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 20 de mayo de 2013, en el que propone el inicio de expediente para la suscripción de convenio urbanístico con DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU.
 6. Resolución 17617, de 6 de junio por la que se acuerda el inicio del expediente para la firma de convenio con DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU.
 7. Informe de Tasación de Inmueble ligado a actividad económica, aportado por DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU, elaborado por UVE Valoraciones.
 8. Informe de Tasación de Tinsa, solicitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
 9. Informe de valoración del terreno aportado por DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU, elaborado por UVE Valoraciones.
 10. Valoración de inmueble , estación de servicios en la calle Obispo Romo, solicitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria elaborado por Almeida Marrero Arquitectura , Ingeniería y Urbanismo SL.
 11. Informe de tasación de terreno , calle Obispo Romo, Eduardo Benítez González y Plaza Doramas, aportado por DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU, elaborado por UVE Valoraciones.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	3/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



12. Informe de tasación de terreno, calle Alicante esquina León nº 10, aportado por DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU, elaborado por UVE Valoraciones.
13. Informe de tasación de terreno, Avenida Eufemiano Jurado esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar, aportado por DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU, elaborado por UVE Valoraciones.
14. Informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 11 de noviembre de 2013.
15. Borrador de convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU.
16. Tramite de audiencia a DISA RED SERVICIOS PETROLIFEROS SAU.
17. Informe jurídico del Servicio de Urbanismo de fecha 24 de febrero de 2014.


VI. CONSIDERACIONES JURÍDICAS DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

Los expedientes se formarán mediante la agregación sucesiva de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, decretos, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, y sus hojas útiles serán rubricadas y foliadas por los funcionarios encargados de su tramitación”.

A todos los efectos prácticos, se incorporará el índice de los documentos que contiene, por aplicación analógica del artículo 48.4 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	4/159


pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



POTESTAD DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO

Primero.- El artículo 1255 del Código Civil establece la autonomía privada en relación a los contratos, estableciendo que **“los contratantes pueden establecer los pactos , clausulas y condiciones que tengan por conveniente siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público.”**

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.

Segundo.- Este principio del derecho privado se traslada al Derecho Administrativo y tiene su reflejo en distintas normas, a saber:

I. Artículo 4 del TRLCSP, que traslada a la contratación administrativa la libertad de pactos;

II. O el artículo 111.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Publicas, 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 Publica concretar clausulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al interés publico al ordenamiento jurídico o a los principios de la buena administración.”

En la misma línea del artículo 1255 del Código Civil, el artículo 88 de la LRJAP PAC, establece:

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 5/159





“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.”

Es la consecución del interés público lo que debe 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.

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.

DE LA PROPUESTA DE CONVENIO REMITIDA

La propuesta de Convenio que se adjunta establece:

I. Los intervinientes y la capacidad con la que actúan en la formalización del convenio.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 6/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



II. Fija de mutuo acuerdo el justiprecio a satisfacer y las obligaciones reciprocas que asumen ambas partes..

III. Plazos de cumplimiento de las obligaciones reciprocas.

IV. Su régimen jurídico y el sometimiento a la jurisdicción contencioso administrativa para resolver las cuestiones litigiosas que se puedan sustanciar.

ITER PROCEDIMENTAL.

Debe corregirse la referencia a que la fiscalización la realizará el órgano de gestión económico financiero ya que dicha función le corresponde a la Intervención General, de conformidad con lo establecido en 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.

REGISTRO DEL CONVENIO.

Deberá cumplirse la Resolución del Director General de Nuevas Tecnologías y Telecomunicaciones por la que se crea el Registro General de Convenios del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y se aprueba la norma reguladora del mismo.

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.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 7/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Por economía procedimental, se utilizará el presente documento como registro de su remisión y recepción (*artículos 147.2 en relación con el 167.1 ROF*).

Las Palmas de Gran Canaria, 28 de abril de 2014.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA ASESORÍA JURÍDICA,



Antonio J. Ramón Balmaseda.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	8/159



pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==



ASUNTO: 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.

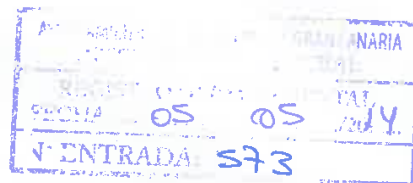
En relación al asunto de referencia, adjunto se remite el correspondiente expediente administrativo junto con la propuesta de aprobación por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad, a fin de que por el Servicio Jurídico-Económico de Intervención General se emita informe al respecto, al objeto de continuar con la oportuna tramitación administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de abril de 2014.

EL JEFE DEL SERVICIO




Fdo.: José Manuel Setién Tamés



**INTERVENCIÓN GENERAL.
SERVICIO JURÍDICO ECONÓMICO.**

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	9/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



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.

En relación con el asunto epigrafiado, ha tenido entrada en esta Intervención General, con fecha 05/05/14, remisión de expediente en relación con el asunto epigrafiado.

Examinado el remitido, 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.

Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de mayo de 2014


 La Viceinterventora
 Paloma Gorg Alique

SERVICIO DE URBANISMO.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	10/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

RECIBI EL ORIGINAL
 27 DE MAYO DEL 2014



ASUNTO: 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.

En relación al asunto de referencia, adjunto se remite el correspondiente expediente administrativo junto con la propuesta de aprobación por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad, a fin de que por el Órgano de Gestión Presupuestaria se emita informe al respecto, al objeto de continuar con la oportuna tramitación administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de mayo de 2014.



Fdo.: José Manuel Setién Tamés

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 65 06
 www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

2.5.74

378

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	11/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

ASUNTO: 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.

En Relación con el expediente de referencia y a efectos del informe a emitir por este Órgano se solicita informe sobre:

- Si la adquisición por el Ayuntamiento del solar urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, implica algún gasto para esta Corporación.
- La situación actual del expediente de adquisición de dicha parcela. Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de junio de 2014.



LA TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

[Handwritten signature]

Heliodora Garvía Arrogante

SERVICIO DE URBANISMO

C/ León y Castillo n° 270, 2ª planta. 35005 Las Palmas de Gran Canaria. Teléfono: 928 44 6339.
www.laspalmasgc.es

2.5.74

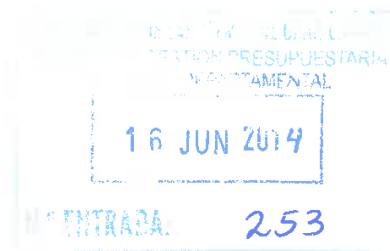
379

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	12/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Handwritten signature

ASUNTO: 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.

En relación al asunto de referencia y en contestación a su escrito de fecha 11 de junio de 2014, se informa:

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.

Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de junio de 2014

EL JEFE DEL SERVICIO



Fdo.: José Manuel Setién Tamés

ÓRGANO DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	13/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

[Handwritten signature]



ASUNTO: 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.

Mediante escrito presentado en este Órgano el 26/05/2014, el Servicio de Urbanismo solicita al Órgano de Gestión Presupuestaria informe sobre el convenio de referencia cuyas características, en resumen, son:

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 le 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 relación con el expediente de referencia y de conformidad con lo dispuesto en la Base 40 y 46 de Ejecución del vigente Presupuesto del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, **se informa lo siguiente:**

Según la documentación incluida en el expediente y, en concreto, según el apartado SEPTIMO del informe técnico del Servicio de Urbanismo elaborado con fecha 11 de noviembre de 2013: "El resultado de las distintas operaciones obliga a DISA a compensar al Ayuntamiento con el importe de 876.586,63 €, según se detalla en la 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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

Por tanto, la ejecución del presente convenio en los términos previstos supondrá unos ingresos para este Ayuntamiento valorados en 876.586,63 €, que deberán aplicarse al presupuesto municipal y dedicarse a la realización de gastos de naturaleza acorde a ellos.





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**

Heliadora Garvía Arrogante

SERVICIO DE URBANISMO

C/ León y Castillo nº 270, 2ª planta. 35005 Las Palmas de Gran Canaria. Teléfono: 928 44 6339.
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	15/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

Recibi el original Hoy

19/06 / 2014

19 06 14
843



ASUNTO: 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.

En relación al asunto de referencia, adjunto se remite el correspondiente expediente administrativo junto con la propuesta de aprobación por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad, a fin de que por el Servicio Jurídico-Económico de Intervención General se emita informe al respecto, al objeto de continuar con la oportuna tramitación administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de junio de 2014.

EL JEFE DEL SERVICIO



Fdo.: José Manuel Setién Tamés

**INTERVENCIÓN GENERAL.
SERVICIO JURÍDICO ECONÓMICO.**

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 65 06
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

2.5.74

383

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	16/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



03 10 14
1382



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 la parcela de la calle Alicante nº 10, de la Vega de San José, es de cesión urbanística obligatoria y gratuita.

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.

III.- En el exponen III del convenio se hace constar:

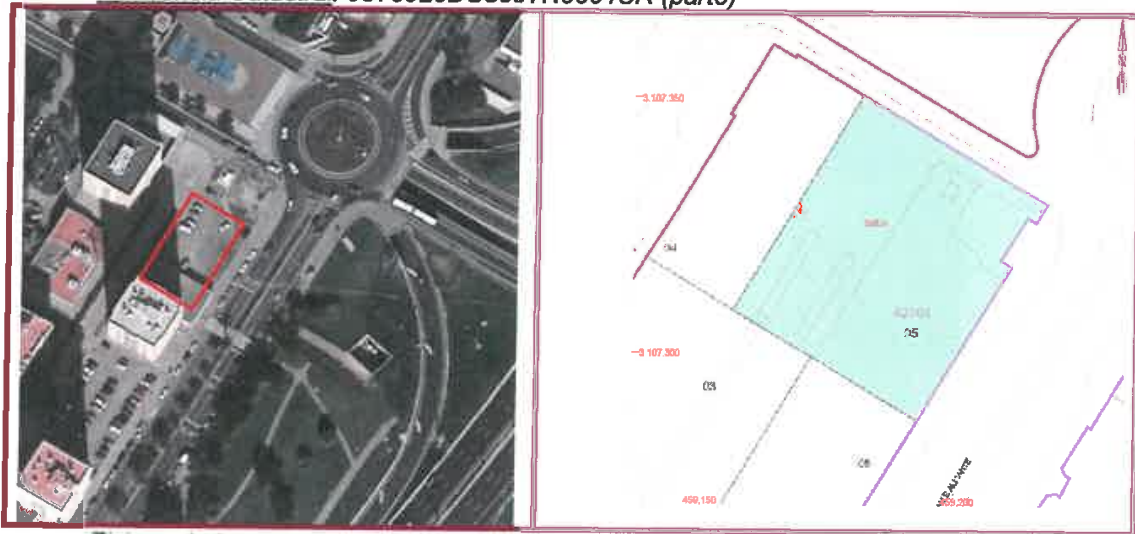
“III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario, por cesión urbanística obligatoria pendiente de formalizar en documento inscribible, del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que es la parte sur de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación. Tiene una superficie de SETECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (711,52 m²).

Linderos: al norte, con parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación; al sur con Espacio Libre; al este, con la calle Alicante; y al oeste, con Espacio Libre.

Datos Registrales: pendiente de inscribir a nombre de este Ayuntamiento. Forma parte de una finca de mayor cabida de titularidad del Gobierno de Canarias.

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR (parte)



El área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m².

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	17/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



IV.- En la estipulación primera del convenio se hace constar:

"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. ...
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 Alicante nº 10.

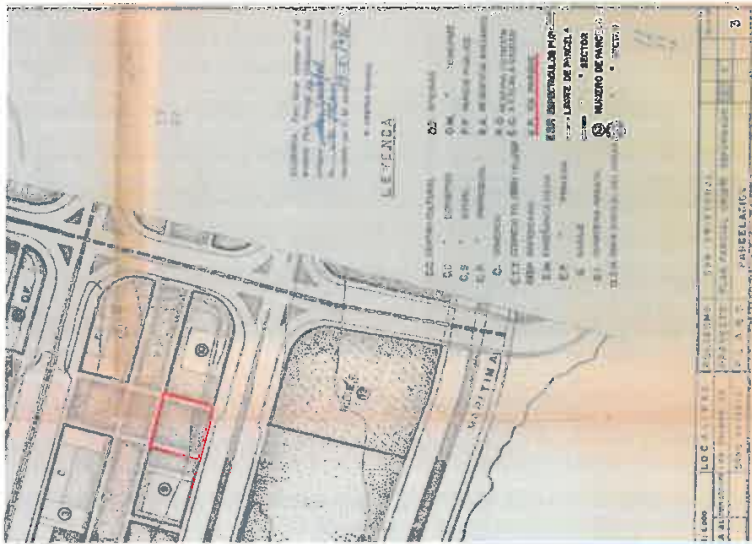
Esta última en trámites de adquisición por este Ayuntamiento.

3. ...
- 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."**

V.- A petición del servicio jurídico económico de Intervención General y para su incorporación al expediente del asunto de referencia, se informa que consta en el expediente de referencia 2.5.45, custodiado en este servicio de urbanismo, denominado "Escrituración Plan Parcial San Cristóbal Vega de San José", informe de la sociedad municipal de gestión urbanística confeccionado en cumplimiento de la encomienda de gestión para la elaboración del estudio para la formalización de las cesiones urbanísticas obligatorias correspondientes al Plan Parcial Vega de San José, del que se acredita que la parcela situada en la calle Alicante nº 10 forma parte de las cesiones urbanísticas obligatorias y gratuitas.


El hecho de que se trata de una cesión obligatoria y gratuita se acredita mediante la siguiente prueba documental:

- 1.- Consultado el Plan Parcial reformado aprobado del año 1974 se verifica que el espacio que ocupa la parcela de la calle Alicante nº 10 constaba calificado como V. P. Vía Parque.



C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	18/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



2.- En lo que respecta al marco jurídico vigente en el momento de la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Polígono San Cristóbal – Vega de San José, y respecto a la formulación y procedimiento seguido para su aprobación, en aquel momento era de aplicación la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, así como la legislación complementaria, esto es, el Decreto de 26 de octubre de 1956, por el que se autorizó al Instituto Nacional de la Vivienda para establecer convenios especiales con la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo, como consecuencia de la creación del Ministerio de la Vivienda, con el fin de conseguir la preparación del suelo necesario para el desarrollo de los programas de viviendas de Renta Limitada previstos en el Plan Nacional.

Este Decreto, a su vez, fue desarrollado por las normas contenidas en la Orden de 27 de junio de 1957, que dictaba Normas relativas a la preparación del suelo para el desarrollo del Plan Nacional de la Vivienda, y la Orden de 25 de octubre de 1960, por la que se transfirieron a la Gerencia de Urbanización las autorizaciones concedidas a la Dirección General de Urbanismo para establecer convenios con el Instituto Nacional de la Vivienda, con el fin de preparar suelo urbanizado para construcción de viviendas de protección estatal.

Posteriormente, mediante el Decreto 2114/1968, de 24 de julio, Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, se reguló la cesión a los Ayuntamientos de los viales, parques y jardines de carácter público.

“Las superficies destinadas a viales, parques y jardines de carácter público se cederán a los Ayuntamientos respectivos. Las redes de servicios públicos serán cedidas a las citadas Corporaciones o a las Empresas que por título legítimo tengan a su cargo la prestación de los citados servicios, en las condiciones que se pacten en cada caso.

No se entenderá incluida en las superficies antes citadas y se considerará como elemento común de las viviendas, a efectos de lo dispuesto en la Ley 49/1960, de 21 de Julio; la parte no edificable de los solares que por estar adscrita a zonas de manzana o a patios, abiertos o cerrados, o por cualquier otra causa no sea de uso público. El propietario o propietarios de los inmuebles y, en su caso, la comunidad o comunidades de propietarios a que correspondan tales Espacios conforme al proyecto aprobado, deberán conservarlos, sufragando los gastos correspondientes, y dedicarlos, según se prevea en dicho proyecto, a jardines, parques infantiles o a lugares de aparcamiento, o a cualquier otro uso común autorizado pudiendo prorratear los gastos de conservación entre los usuarios de las viviendas a que esté adscrita su propiedad.

Los propietarios podrán pactar la conservación de estas zonas o patios con los Ayuntamientos respectivos, que podrán exigir a los usuarios de las viviendas la contraprestación que fuese procedente.”

La Orden de 26 de mayo de 1969, que complementa al anterior Reglamento, aprobó las normas para la enajenación de parcelas y cesión de viales, parques y jardines y redes de servicios públicos en polígonos y terrenos propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda. A este respecto señala expresamente:


“CESIÓN DE VIALES, ZONAS VERDES Y REDES DE SERVICIO

Artículo 21

1. Las superficies destinadas a viales, y parques y jardines de carácter público, así como las redes de servicio públicos de los polígonos residenciales propiedad del Instituto Nacional de la Vivienda, se cederán a los respectivos Ayuntamientos o a las empresas que por título legítimo tengan a su cargo la prestación de los citados servicios en las condiciones que en cada uno se pacten, de acuerdo con el artículo 21 del Reglamento...”

Mediante Real Decreto 1626/1984, de 1 de Agosto, se produce formalmente el traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de patrimonio arquitectónico, control de la calidad de edificación y vivienda, publicado

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	19/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



en el Boletín Oficial del Estado de 14 de septiembre y en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias número 95, el 21 de septiembre de 1984.

En este Real Decreto se contienen detalladamente los bienes, derechos y obligaciones del Estado que se traspasan, entre los que se incluyen aquellos polígonos residenciales que figuran en el Anexo del citado Real Decreto.

Este fue complementado con el Real Decreto 436/1988, de 6 de mayo, sobre ampliación de medios adscritos a los servicios de la administración del Estado.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de septiembre de 2014

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

**INTERVENCIÓN GENERAL
SERVICIO JURÍDICO ECONÓMICO**


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 4

2.5.74

387

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	20/159
 <p>pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==</p>				

3 10 14
1384



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 este servicio de urbanismo asume como propias las valoraciones externas recogidas en el Convenio.



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 la estipulación primera del convenio se hace constar:

"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 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 €)."

Código Seguro de verificación:pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	21/159



pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==



III.- En el antecedente 4º del convenio se manifiesta:

“Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su iter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.”

IV.- En el informe de fecha 11 de noviembre de este jefe de servicio se tienen en consideración las siguientes valoraciones:

Expropiación	6-1-b	Expropiación de la totalidad	3.311.547,32 €	Valoración municipal	1.767,00	1.874,11 €
	6-1-c	Valor de la parcela	1.522.872,74 €	Valoración DISA externa	624,43	2.438,82 €
	6-1-d	Valor de la expropiación	1.788.674,58 €		1.224,99	1.460,15 €
Compensación	6-2-a	ES calle Obispo Romo - Altavista	938.909,13 €	Valoración municipal externa	498,86	1.882,11 €
	6-2-b	Parcela en la Vega de San José	1.675.922,39 €	Valoración DISA externa	711,52	2.355,41 €
	6-3-c	10% de la diferencia de valor de la parcela de la calle Eufemiano Jurado	50.429,69 €	Valoración DISA externa		
		Valor de las aportaciones municipales	2.665.261,21 €			
	e	Compensación económica a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €			

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.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de septiembre de 2014

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

**INTERVENCIÓN GENERAL
SERVICIO JURÍDICO ECONÓMICO**

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 2

2.5.74

389

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	22/159
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

3 10 1983

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 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.

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."

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:

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 a informe.


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 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 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 1.224,99 m2."

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	23/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



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 1.224,99 m2, asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente en las estipulaciones tercera y cuarta:..."

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de septiembre de 2014

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

**INTERVENCIÓN GENERAL
SERVICIO JURÍDICO ECONÓMICO**

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 2

2.5.74

391

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 24/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno de la Ciudad

ASUNTO: 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.

ÓRGANO COMPETENTE Y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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:

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 destinarla 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.

Segundo.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	25/159





- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas
 - Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.
- Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

Tercero.- 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, consistentes en:

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El uso será 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 será 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 será modificado para uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 €), 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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €


4º Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su

Página 2 de 16

2.5.74

393

Código Seguro de verificación:pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	26/159
 pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==				



íter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

5º Informe emitido el día 24 de febrero de 2014 por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.

6º Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, emitido el día ...

7º Informe emitido al respecto por la Intervención General con fecha ...

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- El artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local, respecto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

II.- El artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobada en virtud de Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que 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 procedentes.

III.- Apartados 4 y 5 del artículo 236 del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

IV.- Artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa, de 16 de diciembre de 1954, al establecer que la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Aprobar el 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, del siguiente tenor literal:

Página 7 de 16

394

2.5.74

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	27/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Las Palmas de Gran Canaria a ---- de ----- de -----

REUNIDOS

De una parte, **D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número _____, de ___ de junio, publicado en el B.O.P. núm. ___, de ___ de junio de 2011, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por D. Felipe Mba Ebebele, titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, **D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Martín Muñoz García de la Borbolla interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Ilmo. Sr. Alcalde por el citado Decreto núm. _____/11, de ___ de junio, en relación con el artículo ___ del Decreto _____, de ___ de _____, por el que se establece la estructura ejecutiva de la entonces denominada Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos. Ello de conformidad, asimismo, con el Decreto de Alcaldía núm. _____, de ___ de _____, por el que se reestructura la Administración Municipal Ejecutiva.

El Sr. Mba Ebebele, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Decreto número 115/04, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el cual comparece para ejercer las funciones atribuidas por el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. José María Delgado Bello, el día 19 de octubre de 2005, con el número 3.044 de su protocolo. Resulta facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 16 de junio de 2003, todo ello según resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, el día 28 de julio de 2003, al número 2.625 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-15.001, Folio 35, Tomo 1.531, Inscripción 24, según escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	28/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanan de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente **CONVENIO URBANISTICO** y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

I.- Que la mercantil "DISA" es propietaria en pleno dominio de los siguientes inmuebles en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria:

I.1 Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro número, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: Al norte, con el Centro de Salud Prudencio Guzmán; al sur, con el cementerio de Vegueta, al este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

Datos Registrales: - Finca número ----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ---, Folio ----, Tomo -----

Superficie Registral: ----,--- m2

Referencia Catastral: 9677205DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número uno**, certificación registral del referido inmueble.
Se acompaña, como **Documento número dos**, certificación catastral del referido inmueble.

I.2.- Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios frente de 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, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: al norte, con medianeras de edificaciones privadas; al sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al este, con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar.

Página 5 de 16

2.5.74

396

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	29/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Datos Registrales: - Finca número ----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ---, Folio ----, Tomo -----
Superficie Registral: ----, - m2
Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número tres**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número cuatro**, certificación catastral del referido inmueble.

II.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario del siguiente inmueble:

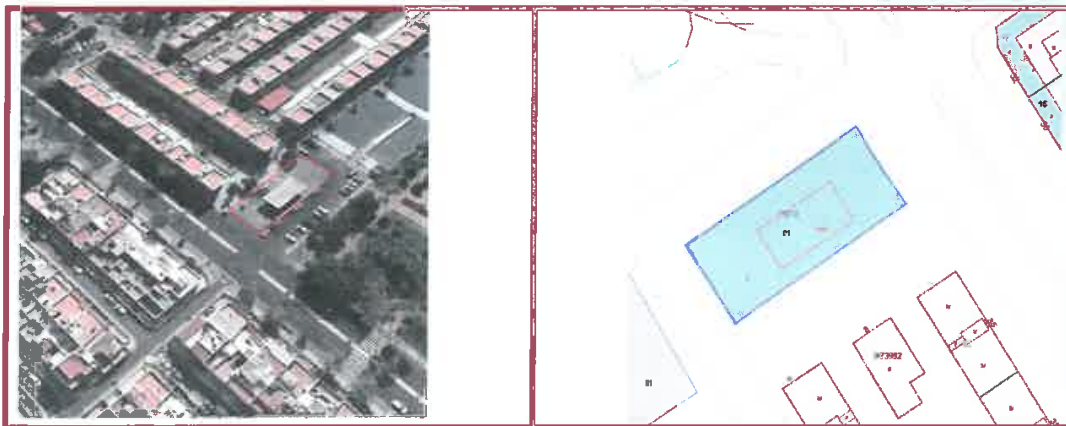
Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT



Página 6 de 6

2.5.74

397

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	30/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Se acompaña, como Documento número cinco, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como Documento número seis, certificación catastral del referido inmueble.

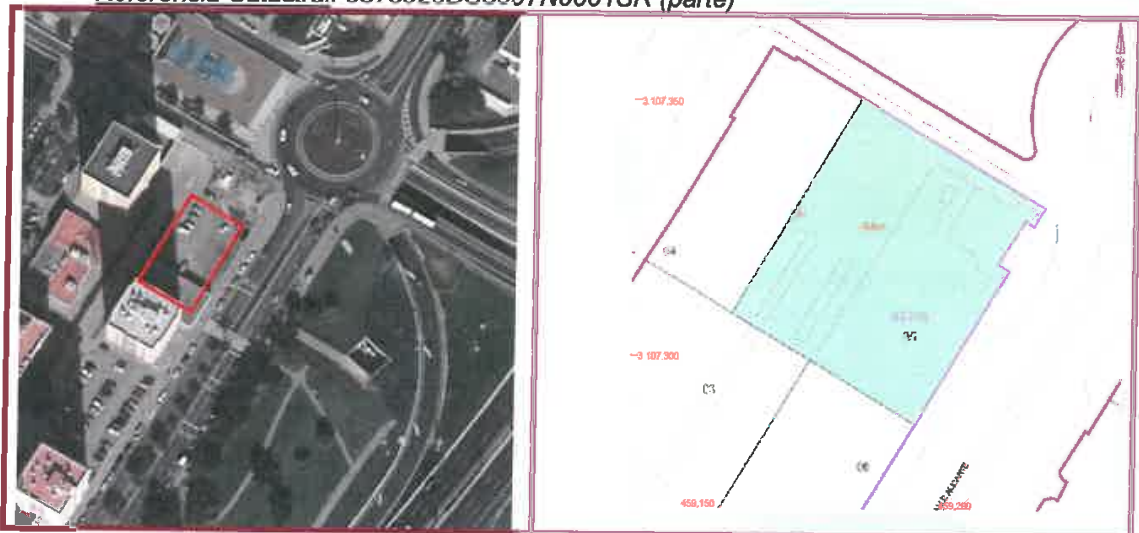
III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario, por cesión urbanística obligatoria pendiente de formalizar en documento inscribible, del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que es la parte sur de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación. Tiene una superficie de **SETECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (711,52 m2)**.

Linderos: al norte, con parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación; al sur con Espacio Libre; al este, con la calle Alicante; y al oeste, con Espacio Libre.

Datos Registrales: pendiente de inscribir a nombre de este Ayuntamiento. Forma parte de una finca de mayor cabida de titularidad del Gobierno de Canarias.

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR (parte)



El área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m².

IV.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) en su fase de "Adaptación Plena 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:

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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.

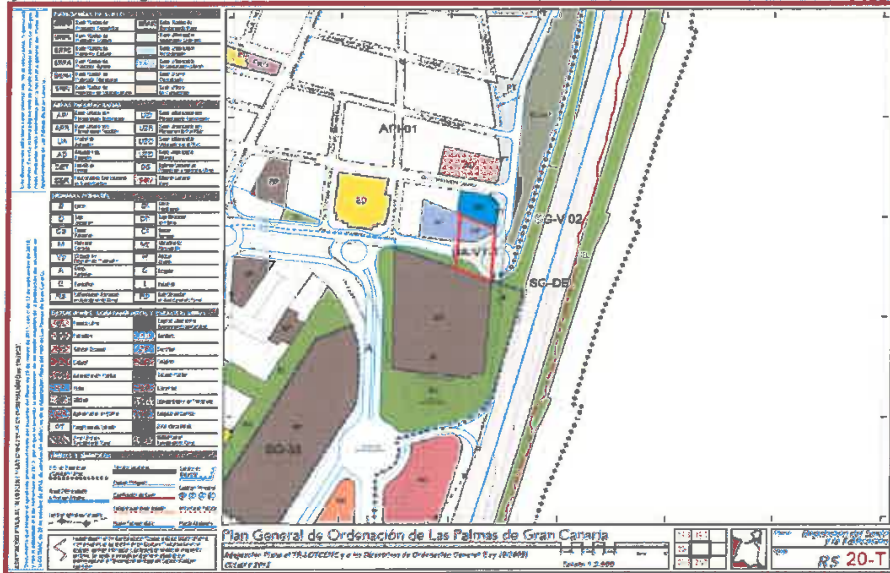
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 31/159



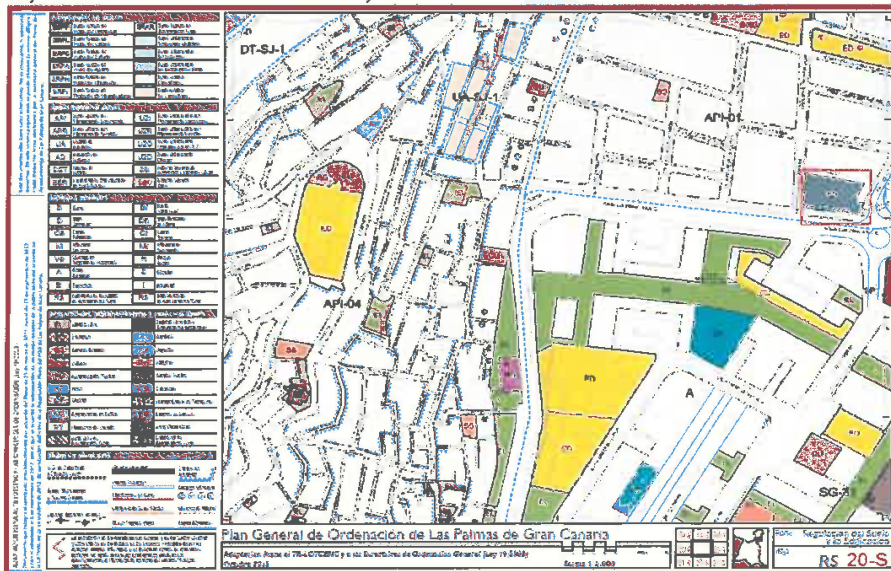


A. CON RESPECTO A LOS INMUEBLES DE TITULARIDAD DE LA MERCANTIL DISA:


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.



A.II. La parcela que ocupa la Estación de Servicios en la manzana que hace esquina con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar, como consecuencia de su situación, está clasificada como suelo urbano calificado con la ordenanza Estación de Servicios, Normas Urbanísticas, Ordenación Pormenorizada, Título IV



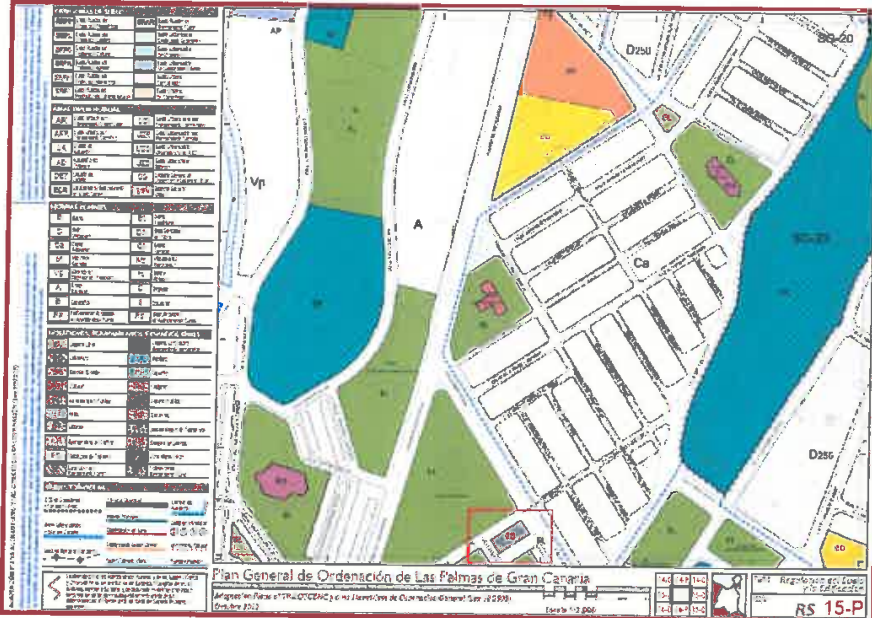
Código Seguro de verificación:pBPpEukH+9JcC5dcY3JM5Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEukH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	32/159
				
pBPpEukH+9JcC5dcY3JM5Q==				



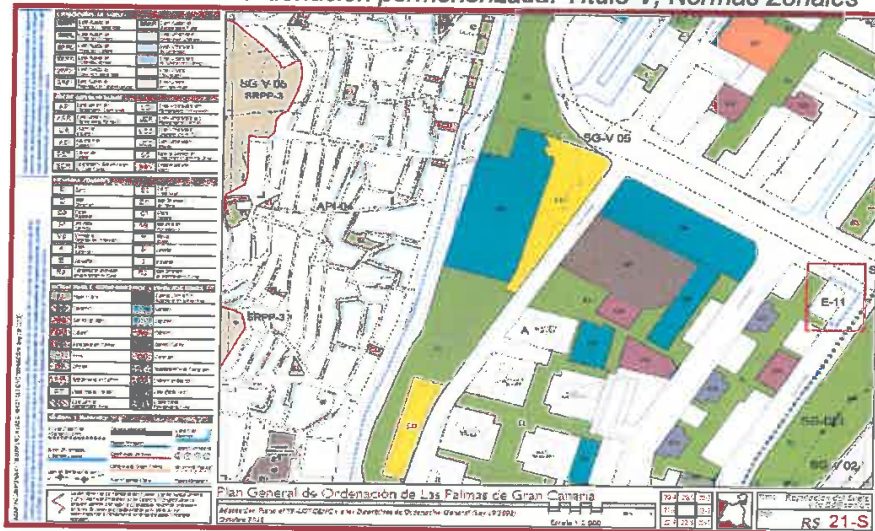
B. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

La Parcela situada en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, está clasificada 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



C. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL POR CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA PENDIENTE DE FORMALIZAR EN DOCUMENTO INSCRIBIBLE.

La parcela situada en el barrio de La Vega de San José, que linda con la parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación, con Espacios Libres y con la calle Alicante, forma parte de una parcela urbanística de mayor cabida clasificada como suelo urbano calificado con la Ordenanza Zonal E 11: Artículo 5.13.14, Vega de San José-Parcela Norte. De la Ordenación pormenorizada. Título V, Normas Zonales




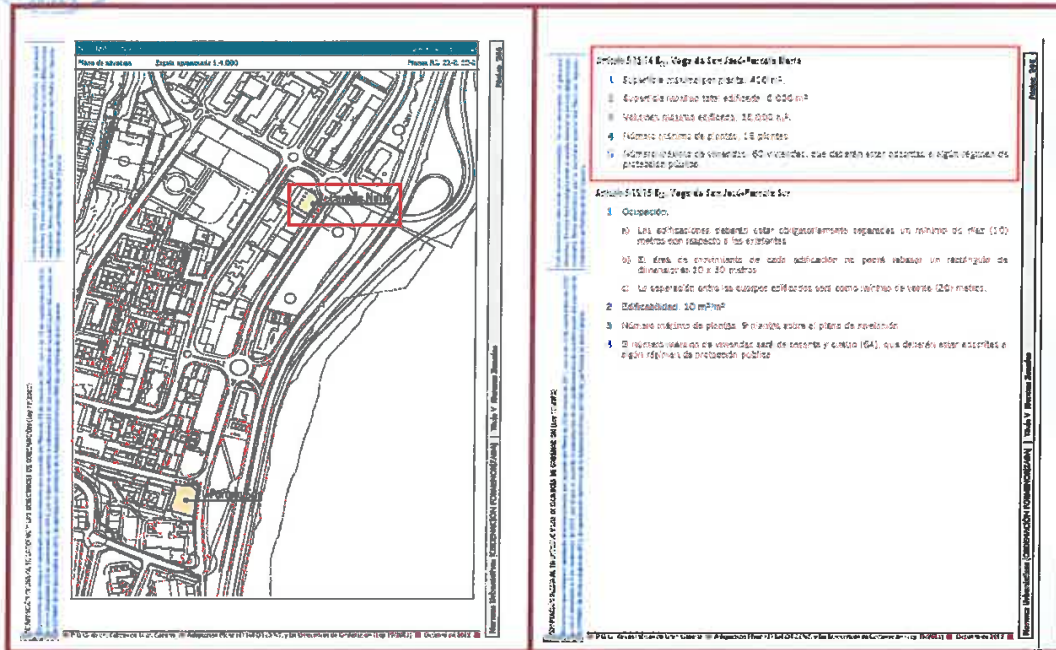
Página de 16

2.5.74

400

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	33/159
				
pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				



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.

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 1.224,99 m².

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 esquina 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 Zonal 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

Página 10 de 16

2.5.74

401

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	34/159
				
pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				



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.

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio, cabe señalar:

Posibilidad: El artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) establece que la "Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado.

Por su parte, el artículo 26 de la LEF determina que el acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos los conceptos, y el pago del precio libre de toda clase de gastos de impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la LEF sin que proceda el pago del pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47.

Oportunidad: Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante la cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

La legislación urbanística y, en especial, la canaria prevén 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.

El pago del justiprecio puede llevarse a cabo alternativamente a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, tal como establece el art. 30.1 inciso 2º, TRLS /2008, de aplicación plena en todo el territorio nacional. Los artículos 127.2 y 162.1 del Decreto Legislativo 1/2000 reiteran esta misma regla. Su fundamento descansa en realidad en la carencia de liquidez de los municipios, en contraste con la disponibilidad de terrenos a permutar. Ello supone que se pasa de la compraventa, como fundamento del negocio expropiatorio, al pago en especie.

El presupuesto del pago en especie estriba en el previo consentimiento del expropiado. Ni que decir tiene que debe respetarse la "equivalencia" en cuanto al valor de los terrenos a adjudicar (artículo 208.4 RGU).

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:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €

Página 11 de 16

2.5.74

402

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	35/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €
---	--------------

VIII.- Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

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:

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.

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.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	36/159





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 €).

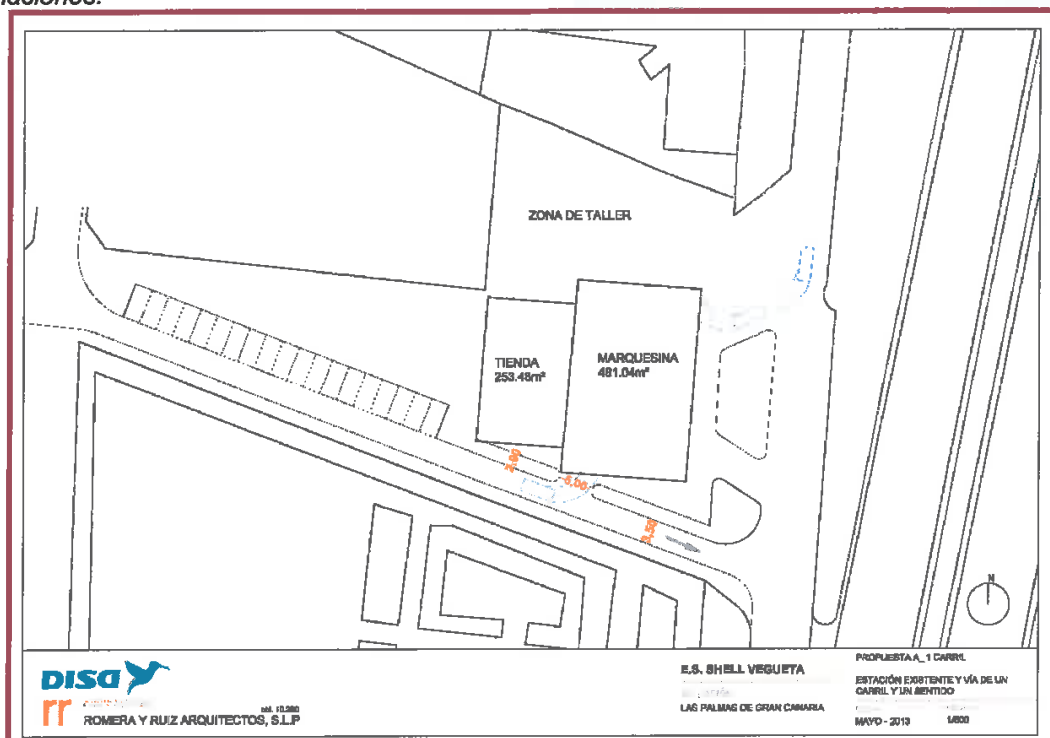
SEGUNDA.- El presente convenio se sujeta a los requisitos establecidos en los artículos 236 y siguientes del TR-LOTENc'00, y demás disposiciones vigentes. El texto definitivo del convenio deberá ratificarse por la Junta de Gobierno Local, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del mismo a los interesados. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

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:

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	37/159
 <p>pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==</p>				



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 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 4.15 - 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.

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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

QUINTA.- Cabe señalar que las actuaciones de transformación urbanística comportan, entre otros y según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:


Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente a las futuras estaciones de servicios de DISA, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Página 14 de 16

2.5.74

405

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	38/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



- Entregar, a la Administración competente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

SEXTA.- El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta .

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

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.

OCTAVA.- La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

NOVENA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto del presente convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del presente texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

DÉCIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

DÉCIMO PRIMERA.- El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente del mismo, por

Página 15 de 16

2.5.74

406

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	39/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==			



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.”

Segundo.- Someter este expediente al trámite de información pública mediante Anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Anuncios y página corporativa de este Ayuntamiento, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formularse por los interesados las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

Tercero.- Notificar este acuerdo a la mercantil “DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.”, haciéndole saber que 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 por los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.


Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.
Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de septiembre de 2014.

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	40/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



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.

El presente informe se formula atendiendo a la solicitud del Servicio de Urbanismo, referente a la emisión de informe en relación con la cuestión epigrafiada.

En el citado expediente consta informe favorable de la Asesoría Jurídica Municipal, de fecha 28/04/14 e informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, de fecha 18/06/14.

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.

La terminación convencional del procedimiento administrativo está prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, concretamente en el artículo 88 que remite a la legislación específica aplicable a la determinación del alcance, efectos y régimen jurídico de los convenios que se celebren, los cuales podrán tener la consideración de finalizadores de los procedimientos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin. El convenio, como alternativa a la resolución unilateral, esta previsto en algunas materias, típicamente en la expropiatoria, con la fijación del justiprecio de mutuo acuerdo (artículo 24 LEF).

El TS ha afirmado rotundamente el carácter contractual de los convenios urbanísticos, y los considera no como meras declaraciones de intenciones, sino como un compromiso firme y definitivo, aunque sometido, como todo contrato, a que la parte contraria cumpla las suyas, según el artículo 1124 Código Civil. Afirma el TS que estos convenios no son contratos privados, sometidos al Derecho civil, sino contratos administrativos, porque tienen por finalidad el ejercicio de potestades públicas, futura tramitación de una modificación o revisión del Plan hasta donde alcanzan las potestades del Ayuntamiento, como medio para lograr finalidades esencialmente públicas como es el desarrollo de la política urbanística.

Las leyes autonómicas de urbanismo regulan esta figura en el marco del principio de concertación entre Administraciones Públicas y particulares. Así, el artículo 162 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	41/159





mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, dispone lo siguiente:

".....1. Durante la tramitación del procedimiento expropiatorio y antes del acto por el que se fije definitivamente en vía administrativa el justo precio, la Administración actuante y los titulares de los bienes y los derechos objeto de aquel procedimiento podrán determinar dicho justo precio por mutuo acuerdo, de conformidad con la legislación general aplicable.

2. El pago del justiprecio de los bienes y derechos expropiados podrá efectuarse, previo acuerdo con los afectados, mediante adjudicación de parcelas resultantes de la propia actuación o de cualesquiera otras de las que sea titular la Administración actuante o, en su caso, de determinado aprovechamiento en unas u otras, estableciendo en cada caso las obligaciones referentes al abono de costes de urbanización correspondientes...."

Trata el presente instrumento jurídico de la fijación, de mutuo acuerdo, del justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra, propiedad de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A. La superficie total objeto de expropiación es de 1.224,99 m².

Según el apartado Séptimo del informe del Servicio Técnico del Servicio de Urbanismo, de fecha 11/11/2013: "...El resultado de las distintas operaciones obliga a DISA a compensar al Ayuntamiento con el importe de 876.586,63 €, según se detalla en la tabla adjunta:

Expropiación de la totalidad	3.311.547,32 €
Valor de la parcela que mantiene DISA con los nuevos aprovechamientos	1.522.872,74 €
Valor de la expropiación	1.788.674,58 €
Compensación con ES calle Obispo Romo-Altavista	938.909,58 €
Compensación con parcela en la Vega de San José	1.675.922,39 €
10% de la diferencia de valor de la parcela de la calle Eufemiano Jurado	50.429,69 €
Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

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".

En este sentido, y a los efectos de determinación del justiprecio, por esta Administración se ha procedido a la valoración de las parcelas situadas en la trasera del Cementerio y de la Estación de Servicios





de la calle Obispo Romo, mediante el correspondiente informe en el que se incluye la relación pormenorizada de las circunstancias que concurren en cada una de las fincas.

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..."*

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 los términos que anteceden queda emitido el presente informe de la Intervención General.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de diciembre de 2014.

La Viceinterventora

Paloma Goig Alique

SERVICIO DE URBANISMO.

2.5.74

410

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	43/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



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

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.- Con fecha 2 de diciembre de 2014 la viceinterventora emite informe en el que, entre otros, hace constar lo siguiente sobre las valoraciones de los inmuebles:

"... Con respecto al resto de las parcelas afectadas por este expediente (Estación de Servicios de la calle Obispo Romo y Estación de Servicio de la calle Eufemiano Jurado) no consta informe de valoración emitido por la propia administración o a instancia de esta.

Por tanto, bajo esta premisa, el principio del "valor equivalente", de carácter esencial, podría verse afectado por esta circunstancia.

No obstante, y a efectos de paliar esta 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 emitidas tanto a petición de este Ayuntamiento como a petición de la entidad DISA ..."

III.- En el mismo informe de fecha 2 de diciembre de 2014 la viceinterventora, hace constar, entre otros, lo siguiente sobre la falta de perfección de la cesión:

"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 las relaciones que se derivan de un acuerdo al cumplimiento de partes ajenas al mismo."


IV.- En la estipulación primera del convenio se hace constar:

"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 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.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	44/159
 <p>pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==</p>				



000407

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 €)."

V.- En el antecedente 4º del convenio se manifiesta:

"Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su iter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento."

VI.- En el informe de fecha 11 de noviembre de este jefe de servicio se tienen en consideración las siguientes valoraciones:

Expropiación	6-1-b	Expropiación de la totalidad	3.311.547,32 €	Valoración municipal	1.767,00	1.874,11 €
	6-1-c	Valor de la parcela	1.522.872,74 €	Valoración DISA externa	624,43	2.438,82 €
	6-1-d	Valor de la expropiación	1.788.674,58 €		1.224,99	1.460,15 €
Compensación	6-2-a	ES calle Obispo Romo - Altavista	938.909,13 €	Valoración municipal externa	498,86	1.882,11 €
	6-2-b	Parcela en la Vega de San José	1.675.922,39 €	Valoración DISA externa	711,52	2.355,41 €
	6-3-c	10% de la diferencia de valor de la parcela de la calle Eufemiano Jurado	50.429,69 €	Valoración DISA externa		
		Valor de las aportaciones municipales	2.665.261,21 €			
	e	Compensación económica a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €			

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 3

2.5.74

412

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	45/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



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.

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.


Las Palmas de Gran Canaria, a 3 de diciembre de 2014

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	46/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



ASUNTO: 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.

Con el objeto de su tratamiento con carácter de urgencia en la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local que corresponda, el asunto de “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”, adjunto le remito la siguiente documentación:

- 1.- Expediente administrativo de tramitación.
- 2.- Propuesta de Acuerdo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de diciembre de 2014.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto nº 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
REGISTRO DEPARTAMENTAL FECHA: 15/DICIEMBRE/2014
Nº ENTRADA: 242

SR. CONCEJAL- SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

2.5.74

414

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 47/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



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 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", 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 concluido 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

RECIBIDO el expediente de su razón, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y al Concejal-Secretario, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 DIC 2014

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD,



Fdo.: Felipe Mba Ebebele

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	48/159





El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

Propuesta de Acuerdo

ASUNTO: 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.

ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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:

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 destinarla 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.

Página 1 de 17

C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

2.5.74

416

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 49/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Segundo.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas
- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal. Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

Tercero.- 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, consistentes en:

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El uso será 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 será 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 será modificado para uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 €), 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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

Página 2 de 17

2.5.74

417

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	50/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

4º Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su íter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

5º Informe emitido el día 24 de febrero de 2014 por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.

6º Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, emitido el día 18 de junio de 2014.

7º Informe emitido por la Intervención General con fecha 2 de diciembre de 2014.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- El artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local, respecto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

II.- El artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobada en virtud de Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que 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 procedentes.

III.- Apartados 4 y 5 del artículo 236 del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

IV.- Artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa, de 16 de diciembre de 1954, al establecer que la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Aprobar el 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, del siguiente tenor literal:

Página 3 de 17

2.5.74

418

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	51/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



000414

"Las Palmas de Gran Canaria a ---- de ----- de -----"

REUNIDOS

De una parte, **D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número _____, de ___ de junio, publicado en el B.O.P. núm. ___, de ___ de junio de 2011, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por D. Felipe Mba Ebebele, titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, **D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Martín Muñoz García de la Borbolla interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Ilmo. Sr. Alcalde por el citado Decreto núm. ____/11, de ___ de junio, en relación con el artículo ___ del Decreto _____, de ___ de _____, por el que se establece la estructura ejecutiva de la entonces denominada Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos. Ello de conformidad, asimismo, con el Decreto de Alcaldía núm. _____, de ___ de _____, por el que se reestructura la Administración Municipal Ejecutiva.

El Sr. Mba Ebebele, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Decreto número 115/04, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el cual comparece para ejercer las funciones atribuidas por el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. José María Delgado Bello, el día 19 de octubre de 2005, con el número 3.044 de su protocolo. Resulta facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 16 de junio de 2003, todo ello según resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, el día 28 de julio de 2003, al número 2.625 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-15.001, Folio 35, Tomo 1.531, Inscripción 24, según escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Página 4 de 17

2.5.74

419

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	52/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente **CONVENIO URBANISTICO** y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

I.- Que la mercantil "DISA" es propietaria en pleno dominio de los siguientes inmuebles en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria:

I.1 Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro número, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: Al norte, con el Centro de Salud Prudencio Guzmán; al sur, con el cementerio de Vegueta, al este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

Datos Registrales: - Finca número -----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ---, Folio -----, Tomo -----

Superficie Registral: -----,--- m2


Referencia Catastral: 9677205DS5097N0001SR.




Se acompaña, como **Documento número uno**, certificación registral del referido inmueble.
Se acompaña, como **Documento número dos**, certificación catastral del referido inmueble.

I.2.- Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios frente de 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, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: al norte, con medianeras de edificaciones privadas; al sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al este, con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar.



Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	53/159
			
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==			



Datos Registrales: - Finca número ----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ----, Folio ----, Tomo -----

Superficie Registral: ----, - m2

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR.



Se acompaña, como Documento número tres, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como Documento número cuatro, certificación catastral del referido inmueble.

II.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT



Página 6 de 17

2.5.74

421

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	54/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Se acompaña, como **Documento número cinco**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número seis**, certificación catastral del referido inmueble.

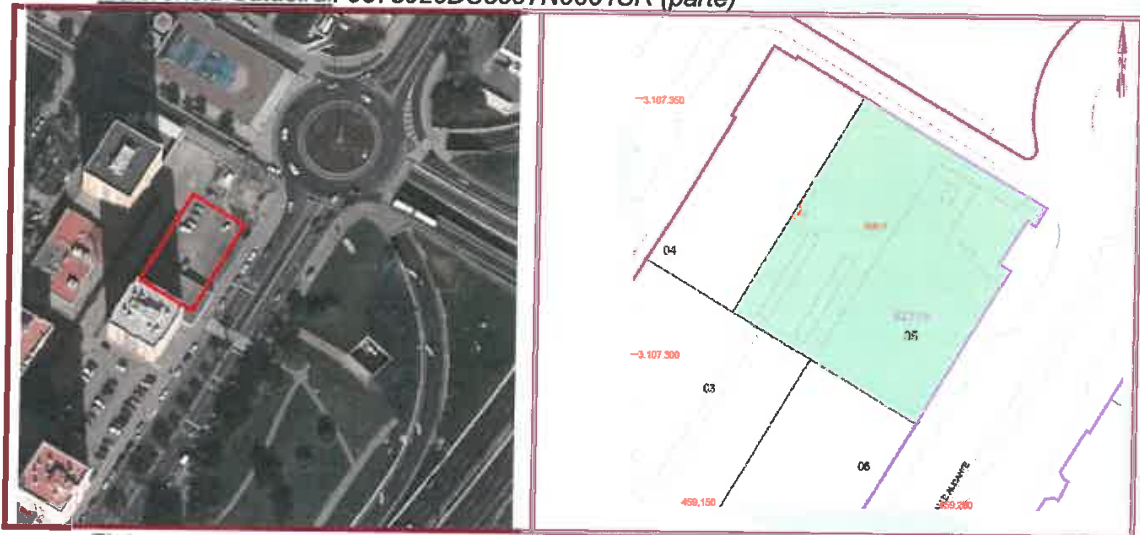
III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario, por cesión urbanística obligatoria pendiente de formalizar en documento inscribible, del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que es la parte sur de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación. Tiene una superficie de **SETECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (711,52 m²)**.

Linderos: al norte, con parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación; al sur con Espacio Libre; al este, con la calle Alicante; y al oeste, con Espacio Libre.

Datos Registrales: pendiente de inscribir a nombre de este Ayuntamiento. Forma parte de una finca de mayor cabida de titularidad del Gobierno de Canarias.

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR (parte)



El área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m².

IV.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) en su fase de "Adaptación Plena 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:

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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.

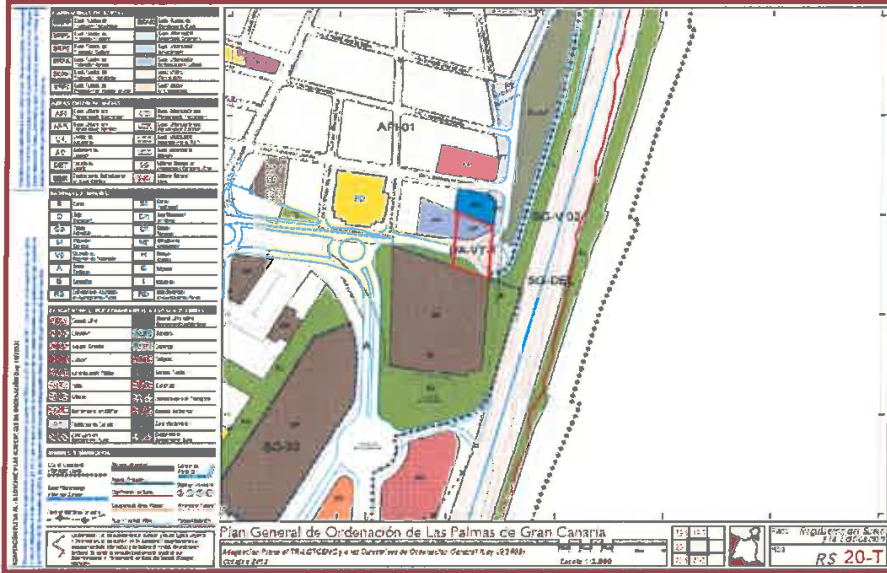
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	55/159



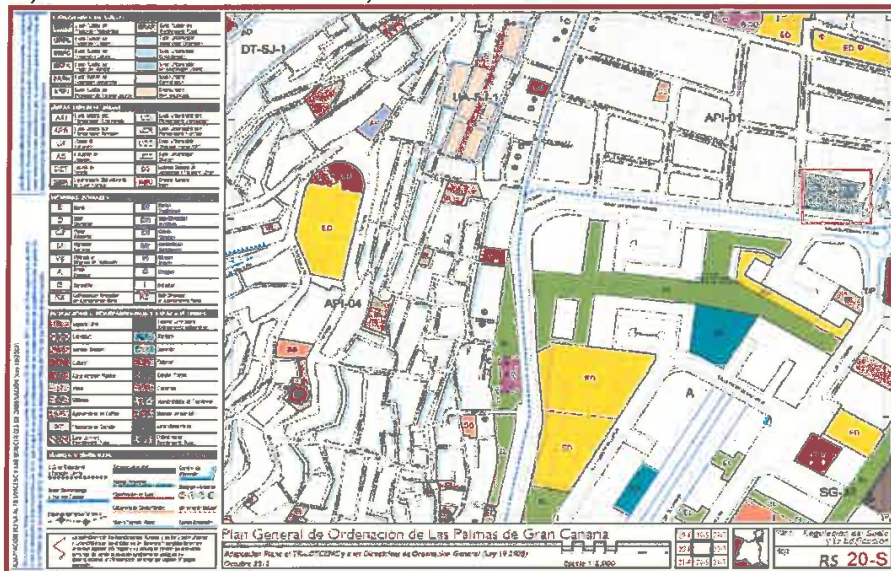


A. CON RESPECTO A LOS INMUEBLES DE TITULARIDAD DE LA MERCANTIL DISA:

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.



A.II. La parcela que ocupa la Estación de Servicios en la manzana que hace esquina con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar, como consecuencia de su situación, está clasificada 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




Página 8 de 17

2.5.74

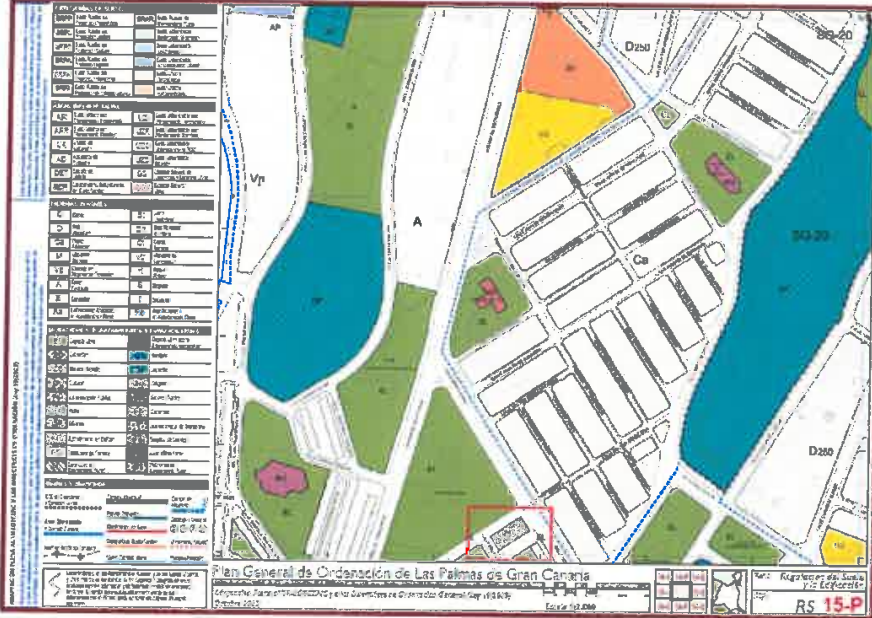
423

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	56/159
				
pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				

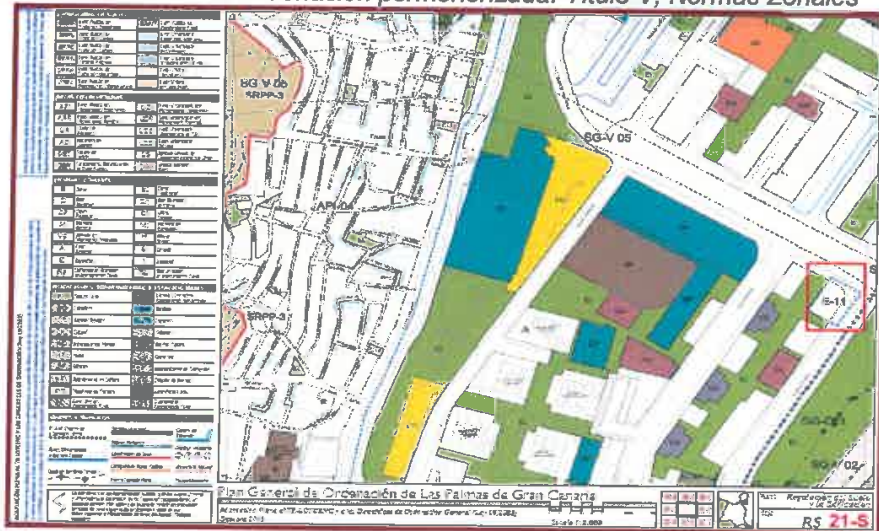
B. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

La Parcela situada en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, está clasificada 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



C. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL POR CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA PENDIENTE DE FORMALIZAR EN DOCUMENTO INSCRIBIBLE.

La parcela situada en el barrio de La Vega de San José, que linda con la parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación, con Espacios Libres y con la calle Alicante, forma parte de una parcela urbanística de mayor cabida clasificada como suelo urbano calificado con la Ordenanza Zonal E 11: Artículo 5.13.14, Vega de San José-Parcela Norte. De la Ordenación pormenorizada. Título V, Normas Zonales

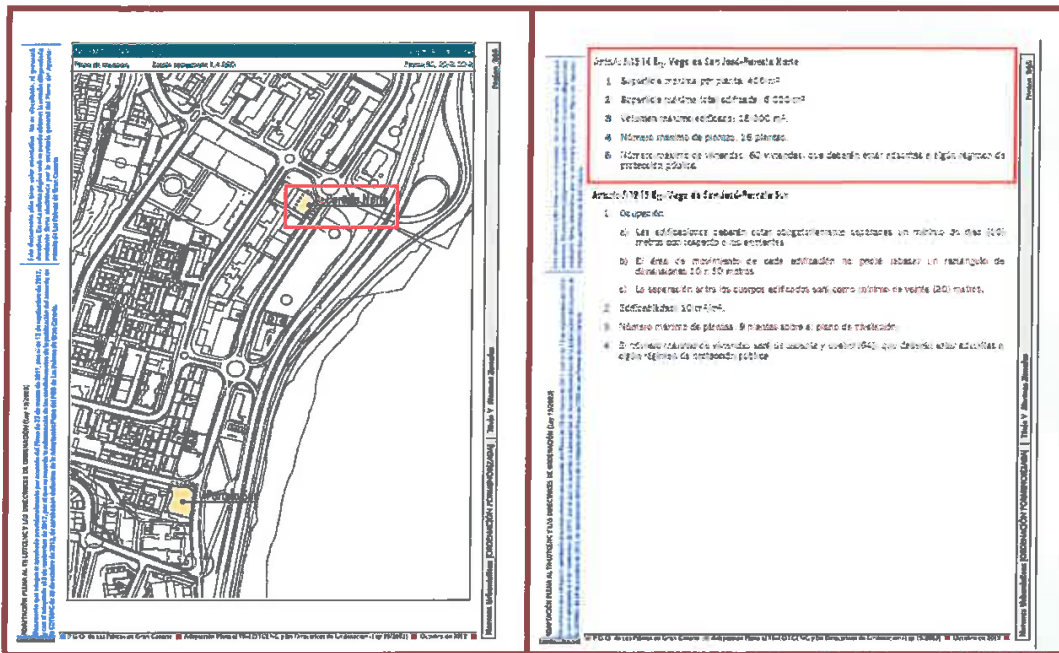


Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	57/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==



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.

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 1.224,99 m2.

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 esquina 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 Zonal 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 interesa a los fines municipales tras la firma del presente convenio. En su virtud

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	58/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==

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.

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio, cabe señalar:

Posibilidad: El artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) establece que la "Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado.

Por su parte, el artículo 26 de la LEF determina que el acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos los conceptos, y el pago del precio libre de toda clase de gastos de impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la LEF sin que proceda el pago del pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47.

Oportunidad: Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante la cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

La legislación urbanística y, en especial, la canaria prevén 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.

El pago del justiprecio puede llevarse a cabo alternativamente a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, tal como establece el art. 30.1 inciso 2º, TRLS /2008, de aplicación plena en todo el territorio nacional. Los artículos 127.2 y 162.1 del Decreto Legislativo 1/2000 reiteran esta misma regla. Su fundamento descansa en realidad en la carencia de liquidez de los municipios, en contraste con la disponibilidad de terrenos a permutar. Ello supone que se pasa de la compraventa, como fundamento del negocio expropiatorio, al pago en especie.

El presupuesto del pago en especie estriba en el previo consentimiento del expropiado. Ni que decir tiene que debe respetarse la "equivalencia" en cuanto al valor de los terrenos a adjudicar (artículo 208.4 RGU).

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:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

Página 11 de 17

2.5.74

426

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	59/159
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



VIII.- Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

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:

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.

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 €).


Página 12 de 17

2.5.74

427

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	60/159


pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

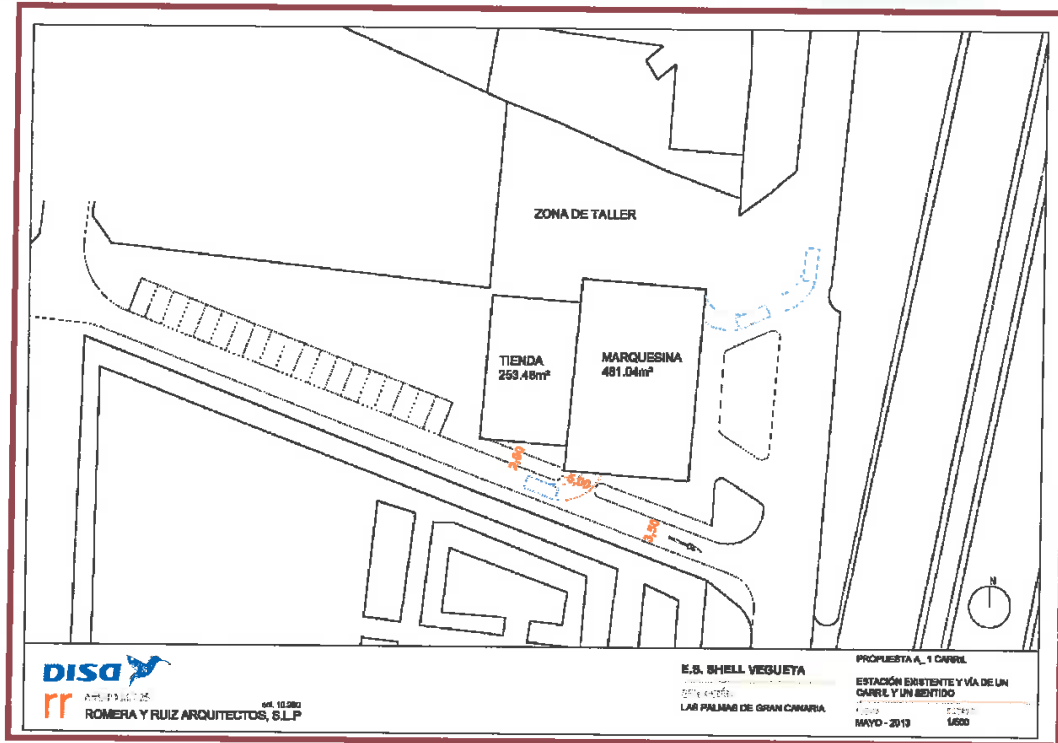
SEGUNDA.- El presente convenio se sujeta a los requisitos establecidos en los artículos 236 y siguientes del TR-LOTENc'00, y demás disposiciones vigentes. El texto definitivo del convenio deberá ratificarse por la Junta de Gobierno Local, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del mismo a los interesados. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

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.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	61/159
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



4-2.- El convenio afecta a la gasolinera de la Avda. Alcalde Diaz-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 4.15 - 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.

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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

QUINTA.- Cabe señalar que las actuaciones de transformación urbanística comportan, entre otros y según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

- Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente a las futuras estaciones de servicios de DISA, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.
- Entregar, a la Administración competente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

Página 14 de 17

2.5.74

429

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	62/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

SEXTA.- El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta .

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

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.

OCTAVA.- La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

NOVENA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto del presente convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del presente texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

DÉCIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

DÉCIMO PRIMERA.- El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente 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.”

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	63/159





Segundo.- Someter este expediente al trámite de información pública mediante Anuncios a insertarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Anuncios y página corporativa de este Ayuntamiento, por plazo de un mes, a fin de que pueda ser examinado el mismo y formularse por los interesados las alegaciones que, en su caso, se consideren oportunas.

Tercero.- Notificar este acuerdo a la mercantil "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.", haciéndole saber que 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 por los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de diciembre de 2014.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO,
VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto nº 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,



José Manuel Serjén Tamés

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	64/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



MARTIN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de **18 DIC 2014**

Certificación que se expide con la reserva del artículo 145, de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en Las Palmas de Gran Canaria, a once de diciembre de dos mil catorce.

VºBº
EL ALCALDE,



Juan José Cardona González

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	65/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



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.
Incorporación de un informe de valoración contemplado en la redacción del convenio.

INFORME

En el "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", suscrito por este jefe de servicio con fecha 11-11-2013, se relacionan todas las valoraciones contempladas, tanto las emitidas a petición de DISA como a petición de este Ayuntamiento.

A la hora de revisar la documentación se verifica que por error no se adjuntó el documento acreditativo de la valoración descrita en el punto 6-3-a), correspondiente al valor actual del inmueble de DISA situado en la calle Eufemiano Jurado, aunque su resultado sí ha sido tomado en consideración.

Por lo expuesto se procede a incorporar al expediente la citada valoración.

Las Palmas de Gran Canaria, a 30 de diciembre de 2014

EL JEFE DEL SERVICIO



José Manuel Setién Tamés

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	66/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

INFORME DE TASACIÓN DE TERRENO

Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Expediente: 13-35-00019-2



Solicitante

DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T29851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

434

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	67/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 13-35-00019-2, realizado por D. Fernando Gonzalez Peña, consistente en Terreno en la Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar, Municipio LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Provincia Palmas, Las, Código Postal 35001, son los siguientes:

Entidad financiera: Cliente Particular
 Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
 CIF: A38453809
 Dirección: Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes C
 Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (35001)
 Provincia: Palmas, Las
 Estado inmueble: Terreno
 Situación legal: Inmueble libre
 Situación de ocupación: Por persona distinta al propietario sin datos
 Limitaciones al dominio: Plena propiedad
 Fecha de visita: 22/10/2013
 Fecha certificado: 22/10/2013
 Fecha caducidad: 22/04/2014



FINALIDAD

Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada en el apartado observaciones

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones.

VALORES CALCULADOS

Valor de mercado calculado por el Método Residual 602.414,76 €
 Valor por actualización 1.014.194,57 €

Valores del terreno

Valor de mercado del terreno 602.414,76 €
 Valor unitario del suelo (€/m²) 350,85

VALOR DE TASACIÓN

602.414,76€

El Valor de Tasación se corresponde con el Valor del Mercado

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- o A la aportación de la siguiente documentación:
 - Documentación Registral.
- o A la realización de las siguientes comprobaciones:
- o Que el inmueble se encuentre libre de ocupantes distintos de su propietario

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

435

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	68/159
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a .



Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.



Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto



DESGLOSE DE VALORES POR ELEMENTOS

Nº de Finca	Descripción	Superficie (m2)	V Mercado (€)	V Tasación (€)
1	TER	1.717,00	602.415	602.414,76

BORRADOR

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T20851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

436

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	69/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Informe de tasación

TERRENO

1 Solicitante y finalidad.

Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809

Finalidad:

Calculo del valor del inmueble en la hipótesis indicada en el apartado observaciones.

La finalidad del Informe de Tasación NO se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Se han cumplido los criterios y métodos definidos en la Orden, pero NO todas las comprobaciones.

2 Identificación y localización

Inmueble valorado: Terreno **Estado:** Terreno

Dirección: Avenida Eufemiano Jurado, esquina Reyes Católicos, esquina Doctor Nuez Aguilar
Municipio: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Código Postal 35001
Provincia: Palmas, Las




UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

437

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	70/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



Identificación registral

No se aportan datos registrales

Identificación catastral

Finca catastral : 9378920DS5097N0001SR.

Comprobación de linderos

Al Norte; edificios de la misma Manzana; Al Sur Avenida Eufemiano Jurado; Al Naciente Reyes católicos; Al Poniente Doctor Nuez de Aguilar

Comprobación de linderos

LA superficie de la parcela es de 1.717 m².

Comentarios a la comprobación registral

La dirección actual coincide con la mencionada en la documentación registral

Se adoptan las superficies acotadas por la alineación real (no llega hasta el borde de la acera existente)

3 Comprobaciones

Para la redacción del informe se ha dispuesto de la siguiente documentación:

Documentación	Tipo documento
Balance y Cuentas de Resultados	
Croquis del inmueble	
Documentación Catastral	
Documentación urbanística	

Para la redacción del informe se han realizado las siguientes comprobaciones:

Comprobaciones

Situación Legal	Mediante: Información verbal Resultado: Inmueble Libre
Situación de Ocupación	Mediante: Información ocupante Resultado: Por persona distinta al propietario sin datos
Situación de urbanística	Mediante: Consulta del Planeamiento Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Protección Patrimonio Arquitect.	Mediante: Consulta del Planeamiento Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Situación del seguro decenal.	Mediante: No es necesaria Resultado: No necesario
Limitaciones al dominio	Mediante: Información verbal; Información ocupante Resultado: Plena propiedad
Servidumbres	Mediante: Información verbal; Inspección visual Resultado: NO existen servidumbres o afecciones
Estado de Conservación	Mediante: En la visita realizada el día: 22/10/2013 Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Superficies	Mediante: En la visita realizada el día: 22/10/2013 Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Linderos	Mediante: En la visita realizada el día: 22/10/2013 Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

438

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	71/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

4 Descripción de la localidad y del entorno

Se realiza a continuación una breve descripción del entorno donde se ubica el inmueble valorado, atendiendo principalmente a las características de su población, las infraestructuras de las que dispone y la situación del mercado local.

LOCALIDAD

Descripción de la localidad

Tipo de núcleo	Capital autonómica
Ocupación laboral predominante	Servicios
Ocupación laboral secundaria	Turismo
Población	382.296
Crecimientos en los últimos 5 años	0,31
Comunicaciones	
Aeropuerto: Si	Puerto: Si
Aeródromo: No	Estación de autobuses: Si
Estación de AVE: No	Autopista: No
Estación de ferrocarril: No	Autovía: Si
Estación de cercanías: No	Carretera nacional: No
Estación de metro: No	Carretera comarcal: No

ENTORNO

Descripción		Infraestructuras	Estado	Equipamiento	Estado
Nivel de renta	Media	Alumbrado	Medio	Aparcamiento	Suficiente
Antigüedad del entorno	De 20 a 30 años	Alcantarillado	Medio	Parques	Escaso
Desarrollo edificatorio	Del 50 al 90%	Abastecimiento	Malo	Sanitario	Suficiente
Renovación	Baja	Viales	Medio	Escolar	Suficiente
Conservación	Media	Telefonía	Medio	Deportivo	Suficiente
Entorno Comercial	Suficiente	Gas Natural	Muy malo	Lúdico	Suficiente

Comentarios sobre el entorno

El suelo se encuentra en una ubicación favorable, cabeza de manzana por consolidar.


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

439

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	72/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

5 Descripción del inmueble

Las principales características del inmueble atendiendo a su tipología, calidad constructiva, instalaciones, superficies y tipo de suelo, son las siguientes. Las características del inmueble se han comprobado en la visita realizada el día 22/10/2013

CUADRO DE SUPERFICIES

Finca	Descripción	Útil	Constr.	Superficies (m2)		
				CCZC	Terrazas	Terreno
1	Dirección TER					1.717,00
TOTAL						1.717,00

El mercado del inmueble

Uso	Tamaño	Distribución	Oferta	Comercialización
Terreno	Mediano	Bueno	Suficiente	Fácil de vender
Comentarios: El terreno cuenta con una buena ubicación.				

La ubicación de la parcela es muy favorable.

EL TERRENO

Características del suelo

Orografía del terreno	Plano
Superficie del terreno	1.717,00 (m2)
Morfología del terreno	Regular
Uso superficie no edificada	No existe

Hipótesis del producto a desarrollar

Valoramos el suelo con el aprovechamiento materializado en la Actualidad, considerando la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones para Edificación de Servicio.

Las características del inmueble descritas son las detectadas en la inspección ocular realizada o las reflejadas en la documentación aportada. No se han realizado pruebas para poder detectar posibles vicios ocultos.

6 Situación urbanística

Las comprobaciones urbanísticas se han realizado mediante

Consulta del Planeamiento

PLANEAMIENTO GENERAL

La información se refiere a: Plan vigente

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Planeamiento general	Plan General	Aprobación definitiva	04/12/2012	18/12/2013
Modificación puntual	-	-	-	-

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

¿El terreno es un solar?:	SI	El terreno es una parcela:	Se desconoce
Clase de suelo		URBANO	CONSOLIDADO
Sector			

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

440

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	73/159
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Sectorización	No necesaria	-	-	-
Planeamiento de Desarrollo	-	-	-	-
Instrumento de detalle	No necesaria	-	-	-

GESTIÓN URBANÍSTICA

Sistema de Gestión:	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Iniciativa:		Iniciativa:	Pública	
Iniciativa Urbanizadora		Se desconoce	-	-
Proyecto de Bases y Estatutos		-	-	-
Junta de Compensación		-	-	-
Proyecto de Reparcelación		-	-	-

URBANIZACIÓN

	Estado	Fecha	Publicación
Proyecto de urbanización			
Obras de urbanización:			
Estado de las Obras de Urbanización		Fin previsto:	
Cargas urbanísticas		Dato:	Inscrita

CALIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Uso Característico (Sector/UA):

Urbanización del terreno NO está terminada:

	Superficie de suelo m2 suelo bruto	Aprovechamiento u a / m2 SB	Aprovechamiento u a	Edificabilidad Bruta m2c
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación:	-	-	-	-
Parcelas valoradas:	1.717,00	-	-	442,75
Participación T/UA	-	-	-	-
Cesión aprov. lucrativo (%)	-	-	-	-

	Viviendas Viviendas / Ha	Viviendas Numero	Viviendas de P.P. % viviendas	Viviendas de P.P. Números
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	-	-	-	-

	Superficie suelo Viviendas / Ha	Edificabilidad Neto Numero	Edificabilidad Neta % viviendas	Viviendas Números
Ámbito de actuación	-	-	-	-
Parcelas valoradas	1,717.00	-	-	-

Usos	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido
Residencial	NO	NO	Hotelero	NO
Industrial	SI	NO	Dotacional	SI
Terciario comercial	NO	NO	Equipamiento	NO
Terciario oficinas	NO	NO	Agropecuario	NO


Otros parámetros

Retranqueos	-	Nº Garajes Obligatorio	-
Fondo Máximo	-	Alturas Permitidas	7,15
Ocupación (%)	-	Nº de Plantas	2
Parcela mínima	-	Altura libre mínima	-

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	74/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

Observaciones:

La estación de Servicios se debe ajustar a la normativa sectorial vigente. No se podrán localizar en locales cerrados ni en garajes. Se requerirá de Estudio de incidencia ambiental que ordene el entorno del surtidor. Se podrán disponer edificios o de instalaciones destinadas a la venta de bienes y servicios a los usuarios.



Cálculo de la edificabilidad

CLASE DE SUELO	1	2	3	4	5
1 - Tipo de Suelo	Urbano Consolidado	Urbano No Consolidado	Urbanizable	No Sectorizado	No Urbanizable
DESARROLLO DEL SUELO	1	2	3	4	5
2 - Desarrollo de planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto Urbanización aprobado	Aprobado definitivamente	Aprobado inicialmente	No redactado o no aprobado
GESTIÓN DEL SUELO	1	2	3	4	5
3 - Sistema de gestión	Licencia	Ag. Urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
AMBITO DE DESARROLLO (%)	1	2	3	4	5
4 - Porcentaje del Ámbito valorado	100	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO PROYECTO	1	2	3	4	5
5 - Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
6 - Aprovechamiento sobre resante m2	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	1	2	3	4	5
7 - Categoría del municipio y número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	1	2	3	4	5
8 - Producto a desarrollar	VPO O VPP de 1º residencia	Primera residencia libre	2º res., hotel, oficina, comercial	Indust. Logística aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

7 Método del Valor Residual

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno:

Valoramos el suelo con el aprovechamiento materializado en la Actualidad, considerando la construcción de nuevas edificaciones e instalaciones para Estación de Servicio.

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

442

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	75/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Para el cálculo del valor del terreno por el Método del Valor Residual se han considerado los siguientes parámetros generales:

Unidad monetaria	Nominal	Rentabilidad Anual	21,75 %
		Prima Libre de Riesgo	3,75 %
		Prima de Riesgo	18,00 %
		IPC	0,30 %

Se prevé que el desarrollo de la promoción se realice **1 fases**

Análisis de la FASE 1

Gestión urbanística, urbanización y demolición	Comienzo	Finalización	Importe
Gestión Urbanística			€
Infraestructura			€
Coste demoliciones			€
Plazos de la edificación			
Pago Proyecto	2	meses desde origen	
Concesión Licencia	5	meses desde origen	
Duración de las Obras	10	meses desde la Licencia	
Pago Proveedores	1	meses desde facturación	
Comercialización e IVA			
Gastos Comercialización	% sobre Valor de mercado	Construcción	Profesionales
Impuestos del Valor Añadido			Compradores
Financiación		Tipos de Interés (%)	Señal
ILEE	7,00	Credit Disponible (% sobre V. Mercado)	30,00
		15,00	

En los siguientes cuadros se describen los usos a desarrollar sobre el terreno con sus principales parámetros económicos (Cuadro 1) y de comercialización (Cuadro 2):

Usos	Núm. Ud	Superficie (m2)	C. Const. (€/m2)	OGN (%)	V. Mercado (€)
Cuadro1					
ILEE	1	276,69	621,13	33,91	3.665,00

Usos	Ini. Venta (Meses desde hoy)	Fin Venta (meses desde fin obra)	Ritmo ventas (Ud/mes)		% ventas (% en obra)
			Durante obra	Fin de obra	
Cuadro2					
ILEE	15	1,00	0,00	1,00	0,00

El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad,	Cuantía (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Honorarios de Proy. Básico	%	1,50	Coste de Ejecución	2.577,90
Honorarios de Proy. de Ejecución	%	1,50	Coste de Ejecución	2.577,90
Dirección de obra (Arq. Superior)	%	1,50	Coste de Ejecución	2.577,90
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	%	1,50	Coste de Ejecución	2.577,90
Coordinador de Seguridad y Salud	€	150,00	Duración Obra	1.500,00
OCT	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro Decenal	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
Seguro de responsabilidad civil	%	0,30	Coste de Ejecución	515,58
Estudio Geotécnico	%	0,20	Coste de Ejecución	343,72
Levantamiento topográfico	%	0,10	Coste de Ejecución	171,86
Tasas de la licencia de Obras	%	2,00	Coste de Ejecución	3.437,20
ICIO	%	4,00	Coste de Ejecución	6.874,41

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-1111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

443

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	76/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



El desglose de los Otros Gastos Necesarios es el siguiente:

Concepto	Unidad,	Cuantía (% ó €)	Se aplica a:	Importe (€)
Tasas de la licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	343,72
Impuesto de la Licencia de actividad	%	0,20	Coste de Ejecución	343,72
Permiso de paso de carruajes	%	0,05	Coste de Ejecución	85,93
Licencia de Primera Ocupación	%	0,00	Coste de Ejecución	0,00
AJD (Suelo)	%	1,00	Valor del Suelo	6.024,14
AJD (Construcción)	%	1,00	Coste de Ejecución	1.718,60
AJD (Hipoteca)	%	1,00	Crédito más Intereses	5.775,22
AJD (División Horizontal)	%	1,00	Valor del Inmueble	10.140,68
Gastos de notario y registro (suelo)	%	0,10	Valor del Suelo	602,41
Gastos de notario y registro (Cont)	%	0,10	Coste de Ejecución	171,86
Gastos de notario y registro (Financ)	%	0,10	Crédito más Intereses	577,52
Gastos de notario y registro (DH)	%	0,10	Valor del Inmueble	1.014,06
Gastos de postventa	%	0,10	Coste de Ejecución	171,86
Gastos de administración	€	200,00	Duración Inversión	3.400,00
Contratos de suministros	%	1,00	Coste de Ejecución	1.718,60
Plusvalía	%	0,10	Valor del Inmueble	1.014,06
Gastos de comisión de apertura	%	0,50	Importe Hipotecado	2.028,13
TOTAL		33,91		58.284,88

Los flujos de caja resultante de la promoción inmobiliaria son:

Mes	Ingresos (€)	Gastos (€)	Financiac (€)	Ingresos (€)	G. Comerc (€)	IVA (€)	Flujo Caja (€)	T. Act.	FC- Act (€)
0	0,00	-12.401,79	0,00	0,00	0,00	0,00	-12.401,79	1,00	-12.401,79
1	0,00	-212,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-212,50	1,01	-209,04
2	0,00	-5.883,90	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.883,90	1,03	-5.694,03
3	0,00	-212,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-212,50	1,05	-202,30
4	0,00	-212,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-212,50	1,06	-199,01
5	0,00	-14.125,45	0,00	0,00	0,00	0,00	-14.125,45	1,08	-13.013,39
6	0,00	-17.534,90	15.211,03	0,00	0,00	0,00	-2.323,88	1,10	-2.106,10
7	0,00	-17.534,90	15.211,03	-88,73	0,00	0,00	-2.412,61	1,12	-2.150,95
8	0,00	-17.534,90	15.211,03	-177,46	0,00	0,00	-2.501,34	1,14	-2.193,78
9	0,00	-17.534,90	15.211,03	-266,19	0,00	0,00	-2.590,07	1,15	-2.234,65
10	0,00	-17.534,90	15.211,03	-354,92	0,00	0,00	-2.678,80	1,17	-2.273,61
11	0,00	-17.534,90	15.211,03	-443,66	0,00	0,00	-2.767,53	1,19	-2.310,71
12	0,00	-17.534,90	15.211,03	-532,39	0,00	0,00	-2.856,26	1,21	-2.346,01
13	0,00	-17.534,90	15.211,03	-621,12	0,00	0,00	-2.944,99	1,23	-2.379,54
14	0,00	-17.534,90	15.211,03	-709,85	0,00	0,00	-3.033,72	1,25	-2.411,36
15	1.014.068,85	-39.070,12	-136.899,29	-798,58	0,00	0,00	837.300,85	1,27	654.704,49
16	0,00	-212,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-212,50	1,30	-163,46

RESUMEN DE VALORES

Cuadro resumen de valores

Resumen de valores

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

444

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	77/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Valor de mercado		1.014.068,85
Coste construcción		-171.860,40
Otros gastos necesarios		-58.284,96
Intereses		-3.992,90
Gastos de comercialización		0,00
Valor de Suelo		-602.414,76
Ingresos - Gastos		177.515,83



Valores del terreno

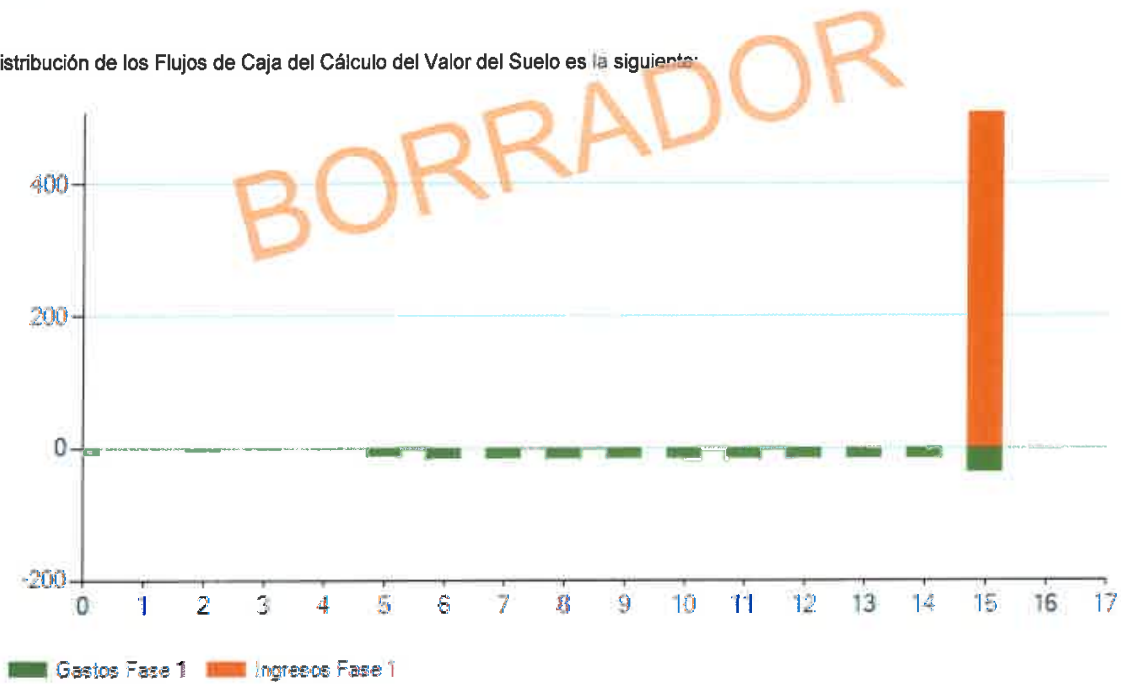
Valor de mercado del terreno		602.414,76
Porcentaje de participación del Ámbito	100,00	602.414,76
Cesión obligatoria a la administración Pública		0,00
Valor unitario del suelo		350,85
Valor del terreno valorado		602.414,76

Resultados

Los resultados de los valores calculados son:

VALOR DEL SUELO **602.414,76**

La distribución de los Flujos de Caja del Cálculo del Valor del Suelo es la siguiente:



Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	78/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

8 Método actualización

Estacion de Servicios

Para la estimación de los ingresos y de los gastos hemos partido de la documentación aportada y de las ratios medias del sector publicadas por fuentes oficiales.

Para el cálculo del Valor de Mercado por el Método de Actualización se han considerado los siguientes parámetros:

Parámetros Generales

- Uso	Otros	- Sistema de actualizac.	Explotación económica (Art30)
- Vida útil	15	- Moneda	Constante
- Unidad	€	- Valor de reversión	808.727,28
- Tasa de actualización	8,50	- Impuestos	30,00
Incremento de las Necesidades Operativas de Fondos		- Cobro clientes	1
- Pago proveedores	30		

INGRESOS

Los ingresos considerados se forman como suma de los siguientes conceptos:

Ventas

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2,00	210.750,00	0,00	421.500
Año 2 al 15	12,00	210.750,00	0,00	2.529.000
Año 16 al 16	10,00	210.750,00	0,00	2.107.500

Tienda

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2,00	6.300,00	0,00	12.600
Año 2 al 15	12,00	6.300,00	0,00	75.600
Año 16 al 16	10,00	6.300,00	0,00	63.000

Lavado

Periodo	Nº Meses	Ingresos Tot.	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2,00	2.000,00	0,00	4.000
Año 2 al 15	12,00	2.000,00	0,00	24.000
Año 16 al 16	10,00	2.000,00	0,00	20.000

GASTOS

Los gastos considerados se forman como suma de los siguientes conceptos:

Personal

Periodo	Nº Meses	Personas	Salario	S Social	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2	6,00	1.600,00	1,28	0,00	24.576
Año 2 al 15	12	6,00	1.600,00	1,28	0,00	147.456
Año 16 al 16	10	6,00	1.600,00	1,28	0,00	122.880

Suministros

Periodo	Nº Meses	€/Mes	% Inc.	Importe
Año 1 al 1	2	2.000,00	0,00	4.000
Año 2 al 15	12	2.000,00	0,00	24.000
Año 16 al 16	10	2.000,00	0,00	20.000

Coste ventas

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

446

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	79/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Periodo	%Gasto/Ingr	% Inc	Importe
Año 1 al 1	89	0,00	375.135
Año 2 al 15	89	0,00	2.250.810
Año 16 al 16	89	0,00	1.875.675

Mantenimiento				
Periodo	Nº Meses	€/Mes	% Inc	Importe
Año 1 al 1	2	225,00	0,00	450
Año 2 al 15	12	225,00	0,00	2.700
Año 16 al 16	10	225,00	0,00	2.250

Coste tienda				
Periodo	%Gasto/Ingr	% Inc	Importe	
Año 1 al 1	35	0,00	4.410	
Año 2 al 15	35	0,00	26.460	
Año 16 al 16	35	0,00	22.050	

Coste lavado				
Periodo	%Gasto/Ingr	% Inc	Importe	
Año 1 al 1	35	0,00	1.400	
Año 2 al 15	35	0,00	8.400	
Año 16 al 16	35	0,00	7.000	

INVERSIONES

Durante la vida útil considerada se realizarán las siguientes inversiones:

Inversiones iniciales		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Inicial		4.602,89	160.000,00	25.000,00	25.000,00
Años Amortiz.		50,00	15	10	10,00
Inversiones		Construcción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Año	8	50.000,00	100.000,00	20.000,00	20.000

GASTOS DE TRANSMISIÓN

Para el cálculo del Valor de Mercado por Actualización se han considerado los siguientes gastos en la transmisión del inmueble:

Concepto	% Actual	% Reversión	Se aplica a:	Importe actual	Importe Revisión
AJD	0,00	1,00	Valor del Edificio	0,00	10455,61
Comercializ.	0,00	1,50	Valor del Edificio	0,00	15683,42
Despido	0,00	5,00	Valor del Edificio	0,00	52278,07
Notarios	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	1045,56
Registro	0,00	0,10	Valor del Edificio	0,00	1045,56

FLUJOS DE CAJA

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Amortiz (€)	Impuestos (€)	Inversiones (€)	NOF (€)	FC (Miles €)	T.Act	FC.Act (€)
0	0	0	0	30	0	0	0	1,00	0
1	438.100	-409.971	-7.103	30	7.103	0	21	1,08	20.112
2	2.628.600	-2.459.826	-7.103	30	7.103	0	120	1,17	102.166
3	2.628.600	-2.459.826	-7.103	30	7.103	0	120	1,27	94.162
4	2.628.600	-2.459.826	-7.103	30	7.103	0	120	1,38	86.786
5	2.628.600	-2.459.826	-7.103	30	7.103	0	120	1,50	79.987
6	2.628.600	-2.459.826	-7.103	30	7.103	0	120	1,63	73.721

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

447

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	80/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



7	2.628.600	-2.459.826	-7.103	30	7.103	0	120	1,77	67.945
8	2.628.600	-2.459.826	-18.770	30	-171.230	0	-66	1,92	-34.483
9	2.628.600	-2.459.826	-18.770	30	18.770	0	123	2,08	59.396
10	2.628.600	-2.459.826	-18.770	30	18.770	0	123	2,26	54.743
11	2.628.600	-2.459.826	-16.270	30	16.270	0	123	2,45	50.149
12	2.628.600	-2.459.826	-16.270	30	16.270	0	123	2,66	46.220
13	2.628.600	-2.459.826	-16.270	30	16.270	0	123	2,88	42.599
14	2.628.600	-2.459.826	-16.270	30	16.270	0	123	3,13	39.262
15	2.628.600	-2.459.826	-16.270	30	16.270	0	123	3,39	36.186
16	2.190.500	-2.049.855	-16.270	30	16.270	-32.947	835	3,68	226.612

Al Valor por Actualización calculado hay que deducirle la parte correspondiente a mobiliario:

VALOR POR ACTUALIZACIÓN	1.045.561,42
Porcentaje correspondiente al inmueble (%)	97,00
VALOR POR ACTUALIZACIÓN DEL INMUEBLE	1.014.194,58

9 Limitaciones del dominio

La situación del inmueble es:

- Posesión del inmueble: **Plena propiedad**
- Situación legal: **Inmueble Libre**

BORRADOR

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	81/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



10 Resumen de valores

VALORES CALCULADOS

Valor de mercado calculado por el Método Residual
Valor por actualización

602.414,76 €
1.014.194,57 €

VALOR DE TASACIÓN

El Valor de Tasación se corresponde con el Valor del Mercado

602.414,76€

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- o A la aportación de la siguiente documentación:
- Documentación Registral.
- o A la realización de las siguientes comprobaciones:
- o Que el inmueble se encuentre libre de ocupantes distintos de su propietario

Desglose del valor por elementos

El desglose de los valores es el siguiente:

Descripción	Superficie (m2)	V.Mercado (€)	V. Tasación (€)
1 TER	1.717,00	602.415	602.414,76

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuanto a cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	82/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



11 Observaciones

Se calcula el valor del suelo en el supuesto de que se realizan las construcciones y edificaciones con las mismas superficies y características que las existentes.

Estimación de los costes de construcción a nuevo de la Estación de Servicios.

- 1.-Marquesina de 204,84 m²
- 2.-Zona de Vending, aseos y almacenes.-71,85
- 3.-4 depósitos de 10.000 litros.
- 4.-Autolavado
- 5.-Urbanización exterior.

El coste de construcción estimado de la ES es:

- 1.-204,84 x 400 €/m² = 81.936 €
- 2.-71,85x 500 €/m²= 35.925 €
- 3.-4 x 5.000 € = 20.000
- 5.-200 x 170 € = 34.000 €

Coste total de la instalación 171.861 €.

Se consideran 4 surtidores (100.000 €) y el autolavado (60.000 €)

CALCULO DE LOS INGRESOS

Para el cálculo de los ingresos se ha partido del tráfico diario de la autovía de ubicación del inmueble según los datos de la Dirección General de Tráfico. Se estima una demanda media de 25 litros por vehículo, con una media de 220 vehículos diarios, con un precio medio por litro de 1,25 €.

Para la estimación del margen se ha partido de los estándares de los contratos de abanderamiento de las principales empresas del sector. La estimación de los gastos se ha realizado partiendo de las ratios publicadas por el RACE

BORRADOR

2.5.74

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241890

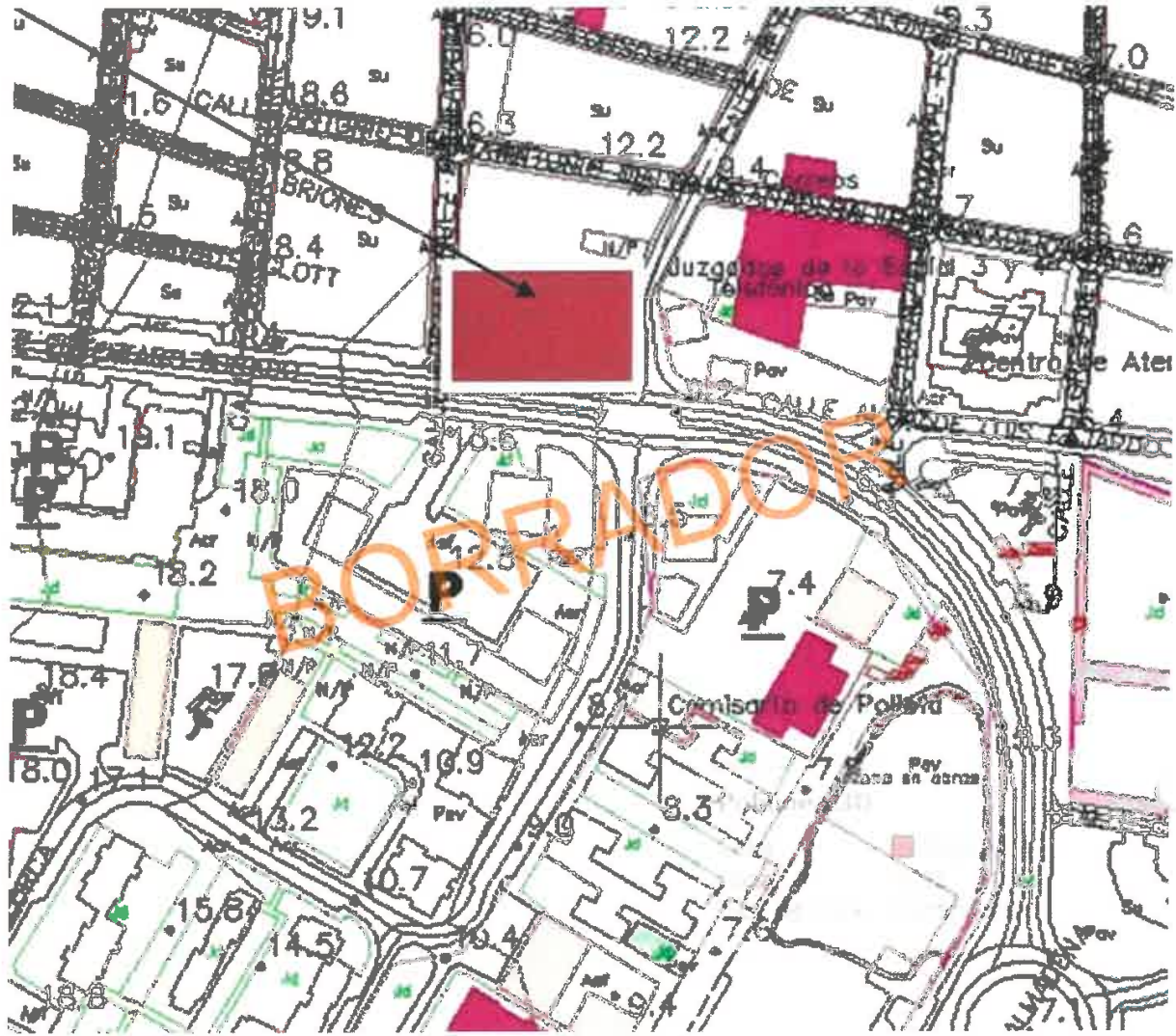
450

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	83/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Plano de Situación


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

451

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	84/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-B, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

452

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	85/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Anexo I
DOCUMENTOS




UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519486, CIF A862241690

2.5.74

453

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	86/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

Anexo I
DOCUMENTOS




2.5.74

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241890

454

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	87/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

Anexo I
DOCUMENTOS

000450
[Handwritten signature]



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519498, CIF A862241690

2.5.74

455

Código Seguro de verificación: pBpPEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBpPEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	88/159



pBpPEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==

Anexo I
DOCUMENTOS



BORRADOR


UVE VALORACIONES, S.A.

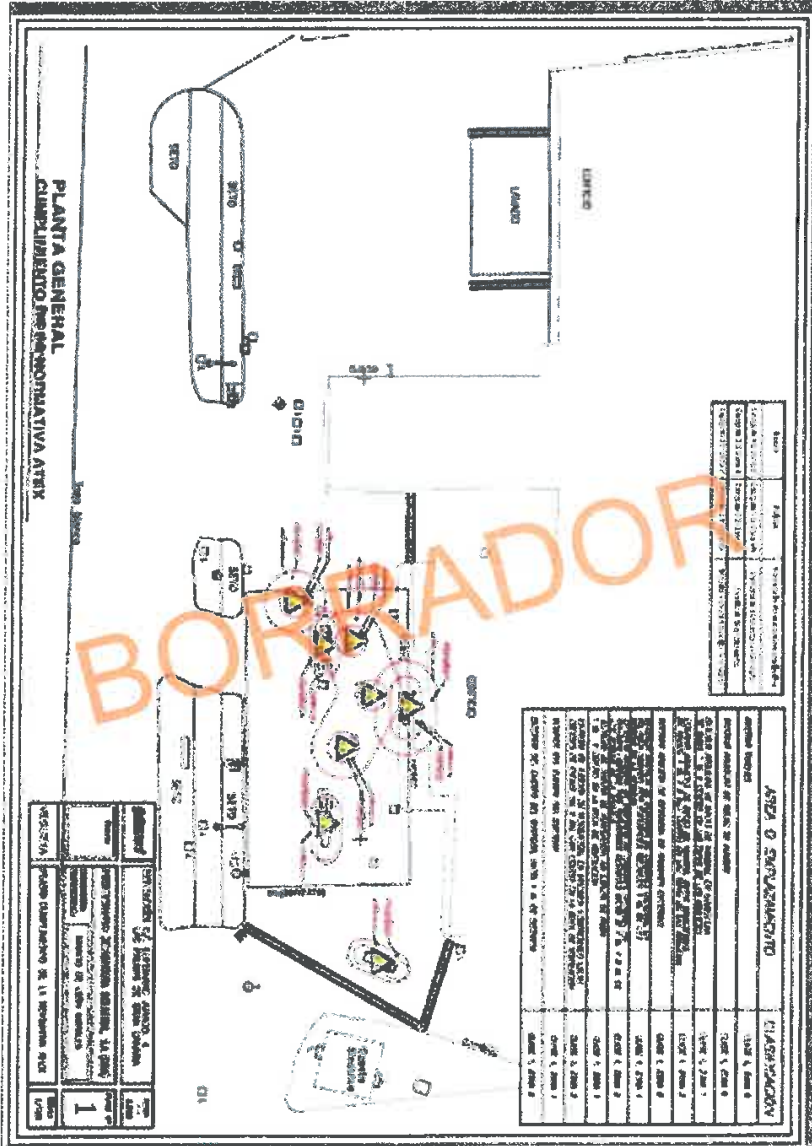
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

456

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	89/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



Croquis del inmueble

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

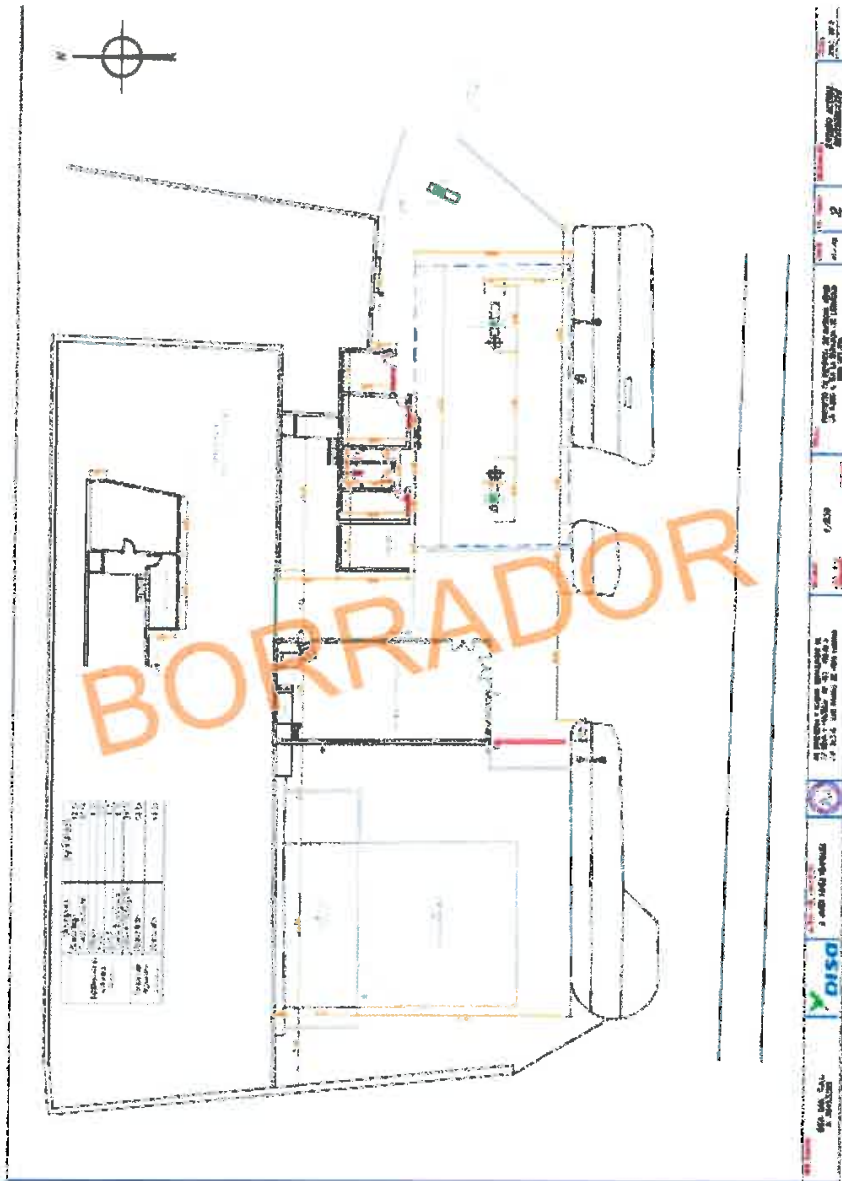
457

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	90/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



2.5.74

LIVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

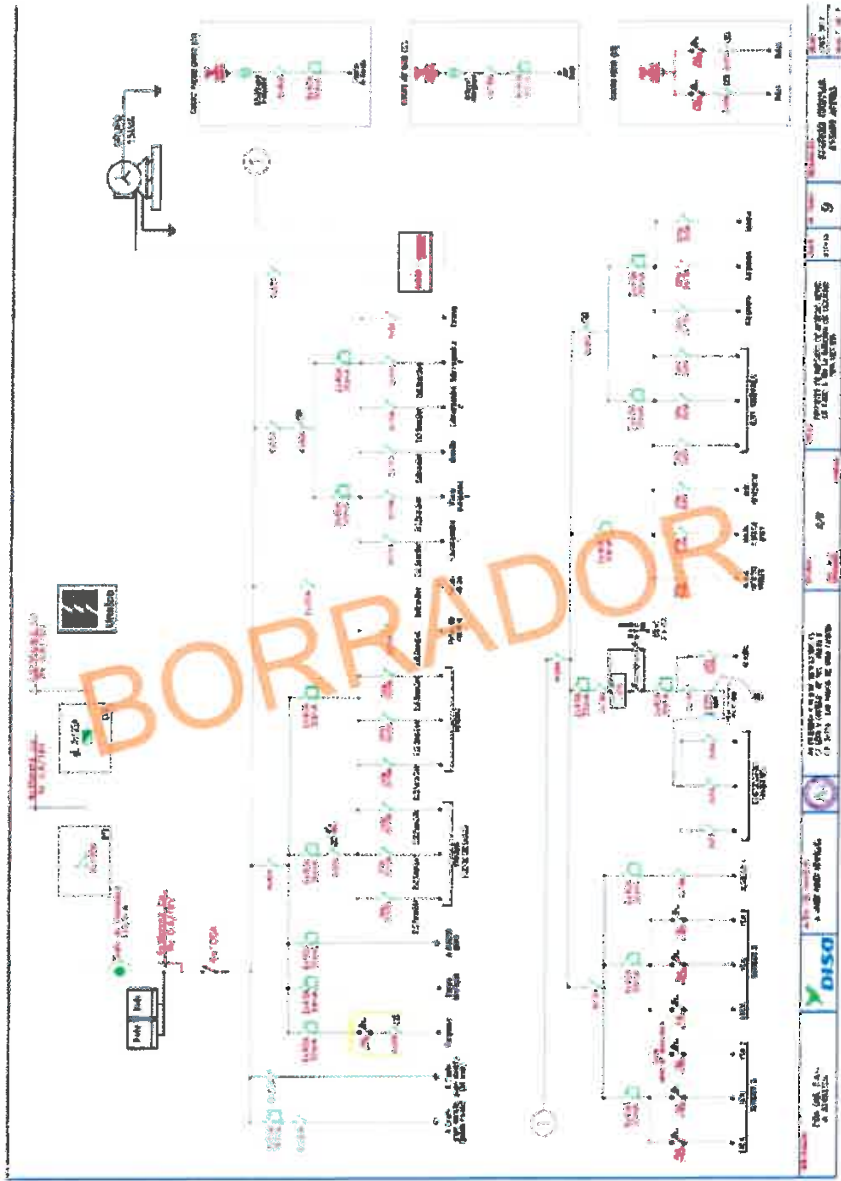
458

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	91/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==




UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-518496, CIF A862241690

2.5.74

459

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	92/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9378920DS5097N0001SR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL EUFEMIANO JURADO 8
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO LOCALIZACIÓN: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1978

COEFICIENTE DE PARTICIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.635

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL EUFEMIANO JURADO 8
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.635 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 2.297 TIPO DE FINCA: Parcela con un único inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Bodega	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA				758
VIVIENDA				763
VIVIENDA				114

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600

Este documento es una copia no controlada, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la S.

Martes, 23 de Octubre de 2012

BORRADOR

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

460

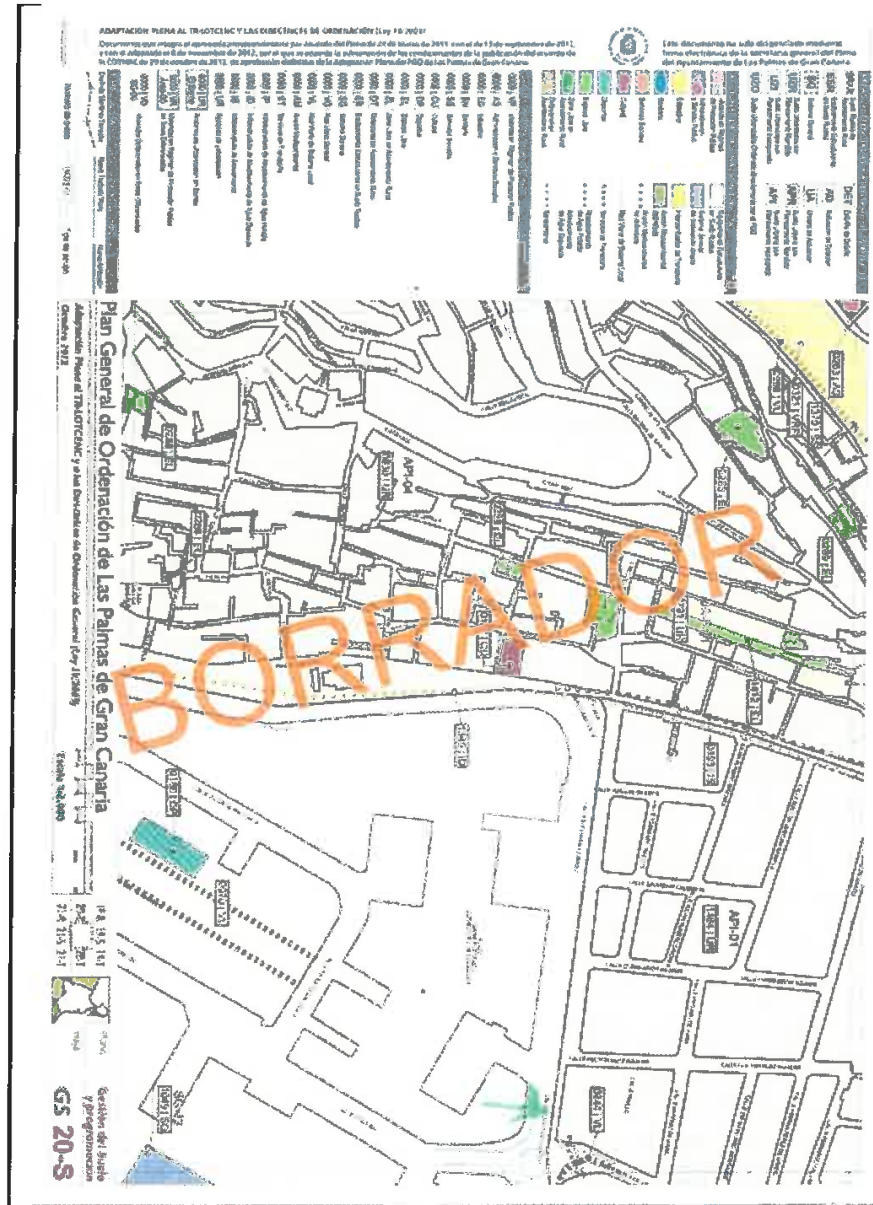
Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	93/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

000456
[Handwritten signature]



UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

461

Código Seguro de verificación: pBPpEukH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	94/159



pBPpEukH+9JcC5dcY3JM5Q==



Este documento solo tiene validez en el territorio de aplicación de la normativa de referencia. En caso de cualquier duda o conflicto de interpretación, se deberá consultar directamente con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

7.8. Condiciones particulares de la categoría Estación de Servicios:

- a) Se ajustarán a la normativa sectorial vigente.
- b) No se podrán localizar en locales cerrados ni en sótanos.
- c) Su emplazamiento en áreas residenciales requerirá la previa aprobación de un Estudio de Incidencia Ambiental que valore el entorno del estudio, evitando problemas de circulación de vehículos, molestias a los vecinos, ordenación de volúmenes y otros aspectos que condicionen la relación de surtidores y estaciones con el entorno urbano.

Podrán tener en sus edificios o de instalaciones destinadas a la venta de bienes y servicios a los usuarios, complementarios a la actividad principal.

Página 12

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN POTENCIADA) | Título II Normas relativas al uso en Suelo Urbano y Urbanizable


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

462

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	95/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. Se reserva la posibilidad de modificar o cancelar el presente Plan de Ordenación Urbana de las Palmas de Gran Canaria.

Este documento solo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni genera derechos. Se reserva la posibilidad de modificar o cancelar el presente Plan de Ordenación Urbana de las Palmas de Gran Canaria.

Capítulo 4.15 NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO ESTACION DE SERVICIO

Artículo 4.15.1 Área

1. Esta Norma corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla ES en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como suelo urbano de ordenación directa.
2. Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en las Áreas Diferenciadas cuya ficha remita explícitamente a estas Normas.

Artículo 4.15.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles en edificaciones existentes, todas las contempladas en los artículos relativos a obras en los edificios (1.1.36), obras de demolición (1.1.37) y proyectos de actividades (1.1.39) de las presentes Normas, siempre que no impliquen una reducción en el número de plazas de aparcamiento existentes. Se admiten, así mismo, las obras de sustitución, entendiéndose por tales las de nueva planta, previa demolición, siempre que se mantengan los mismos parámetros tipológicos, volumétricos y de uso que había antes de la demolición.
2. Como excepción, la estación de servicios situada en la parcela 6 de la Prolongación de Pedro Infinito se regulará por el artículo 4.15.6.

Artículo 4.15.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, y para las obras en los edificios, los parámetros de uso, salvo estipulación distinta establecida en el artículo 4.15.6.

Artículo 4.15.4 Parámetros volumétricos

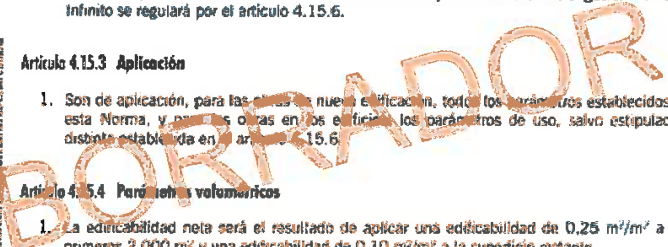
1. La edificabilidad neta será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,25 m²/m² a los primeros 2.000 m² y una edificabilidad de 0,10 m²/m² a la superficie restante.
2. Altura máxima: Dos plantas y 7,15 metros.

Artículo 4.15.5 Parámetros de uso

1. Usos vinculados: ninguno.
2. Usos complementarios: Comercial, en la subcategoría de Pequeño Comercio o Local Comercial de Tipo I y Taller de Automoción Tipo II.
3. Usos alternativos: Espacio Libre y Dotacional y Equipamiento en todas sus clases y categorías excepto Transporte y Comunicaciones y Terciario.
4. Usos autorizables: ninguno.

© 2013 de las Palmas de Gran Canaria. Adaptación técnica al TRAJOTCENG y las Directrices de Ordenación (Ley 9/2003) de Octubre de 2012.

Normas Urbanísticas (ORDENACIÓN POLIVALENCIAL) | Título IV: Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos | Página 159



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

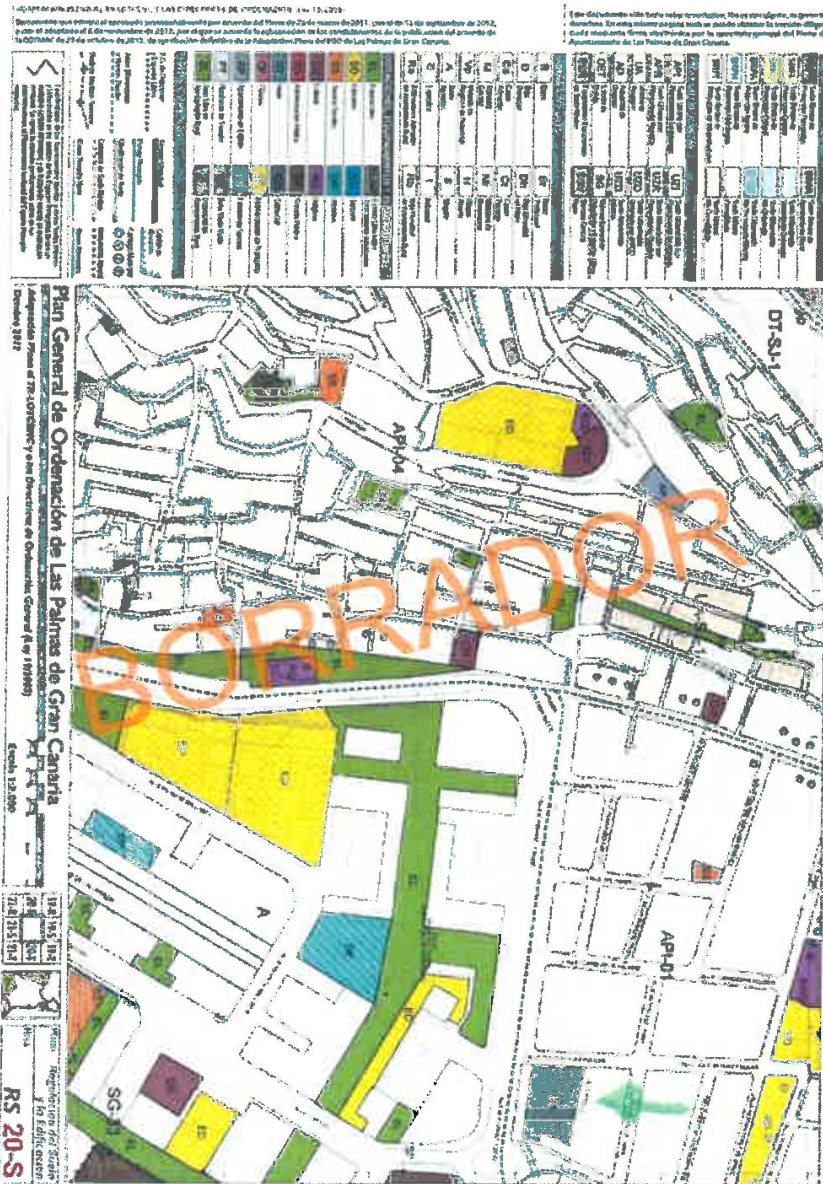
463

Código Seguro de verificación: pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 96/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

464

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	97/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Columna clave	REAL F	REAL B	REAL D	REAL C	TOTAL REAL	PLA N	Desviación	Deviación %
Contribución Adicional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%0
Dot.Prov.puntos Tu Club DISA	0,00	0,00	5.810,76	0,00	5.810,76	0,00	5.810,76	100,00
Impuestos Locales	0,00	0,00	106,38	0,00	106,38	0,00	106,38	100,00
Otros Gastos Punto Venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%0
Margen C4	470.196,13	64.986,95	36.645,19	0,00	368.563,99	0,00	368.563,99	100,00
C4 Exclm3	146,71	%0	%0	%0	115,00	%0	115,00	1.000,00

BORRADOR

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

465

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 98/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Columna clave	REAL F	REAL B	REAL D	REAL LC	TOTAL REAL	PLA N	Desviación	Desviación %
Volumen ventas (L)	3.204.967,00	0,00	0,00	0,00	3.204.967,00	0,00	3.204.967,00	100,00
Litros a 15 °C	3.181.338,29	0,00	0,00	0,00	3.181.338,29	0,00	3.181.338,29	100,00
Peso Neto (Kg)	2.516.060,13	0,00	0,00	0,00	2.516.060,13	0,00	2.516.060,13	100,00
Cantidad Facturada (Volumen UHV)	3.204.967,00	0,00	0,00	0,00	3.204.967,00	0,00	3.204.967,00	100,00
Litros Tarjeta	0,00	80,29	0,00	0,00	80,29	0,00	80,29	100,00
Ventas Brutas	2.599.683,20	0,00	0,00	0,00	2.599.683,20	0,00	2.599.683,20	100,00
Rapports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%
Desc. Comerc. SESS	0,00	69.875,84	0,00	0,00	69.875,84	0,00	69.875,84	100,00
Desc. Comerc. VVDD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%
Otros Descuentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%
Margen Tarjetas	0,00	808,70	0,00	0,00	808,70	0,00	808,70	100,00
Ventas Netas	2.599.683,20	70.684,54	0,00	0,00	2.528.998,66	0,00	2.528.998,66	100,00
CV Actual (Ambiente)	2.023.115,02	0,00	0,00	0,00	2.023.115,02	0,00	2.023.115,02	100,00
Margen C0	576.568,18	70.684,54	0,00	0,00	528.853,64	0,00	528.853,64	100,00
C0 Eur/m3	179,90	%	%	%	17,84	%	157,11	1.000,00
Transporte Exterior	1.812,67	0,00	0,00	0,00	1.812,67	0,00	1.812,67	100,00
Transporte P. Grupo	29.254,62	0,00	0,00	0,00	29.254,62	0,00	29.254,62	100,00
Airport Group	44.406,13	5.004,27	0,00	0,00	44.406,13	0,00	44.406,13	100,00
Margen C1	496.090,49	65.680,27	0,00	0,00	430.410,22	0,00	430.410,22	100,00
C1 Eur/m3	154,79	%	%	%	134,29	%	134,29	1.000,00
Adiuvación	363,64	0,00	0,00	0,00	363,64	0,00	363,64	100,00
Adiuvación Current	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%
Adiuvación Externa	363,64	0,00	0,00	0,00	363,64	0,00	363,64	100,00
Adiuvación Grupo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%
Margen C2	495.726,85	65.680,27	0,00	0,00	430.046,58	0,00	430.046,58	100,00
C2 Eur/m3	154,67	%	%	%	134,18	%	134,18	1.000,00
Renta Combustibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	%

BORRADOR

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

466

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	99/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Columna clave	REAL F	REAL B	REAL D	REAL C	TOTAL REAL	PLA N	Desviación	Desviación %
Rentas Tienda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Rentas Lavado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Alquiler de EESS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Alquiler de Bares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Alquiler de Cajeros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Otros alquileres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Contribución Gestores TC	0,00	693,32	0,00	0,00	693,32	0,00	693,32	100,00
Contrib Gest Tu Club DISA	4.927,22	0,00	0,00	0,00	4.927,22	0,00	4.927,22	100,00
Macroincentivo CEPSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Otros Ingresos (SD)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Otros Ingresos (F)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Otros Ingresos Complementarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Margen Bienes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Total Ingresos Complementarios	4.927,22	693,32	0,00	0,00	5.620,54	0,00	5.620,54	100,00
Transporte S Externo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Transporte S Grupo	30.457,94	0,00	0,00	0,00	30.457,94	0,00	30.457,94	100,00
Gasolina	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Stock S Externo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Stock S Grupo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Costo CORES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
CNE	0,00	0,00	517,47	0,00	517,47	0,00	517,47	100,00
Gastos Variables	30.457,94	0,00	517,47	0,00	30.975,41	0,00	30.975,41	100,00
Margen CJ	470.196,13	64.986,95	517,47	0,00	404.691,71	0,00	404.691,71	100,00
C3 Eur/m3	146,71	x/0	x/0	x/0	126,27	x/0	126,27	1.000,00
Gastos Personal EESS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Mantenimiento	0,00	0,00	6.622,93	0,00	6.622,93	0,00	6.622,93	100,00
Amortización Lumpsum	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Amortización Activos Fijos	0,00	0,00	23.587,65	0,00	23.587,65	0,00	23.587,65	100,00
Rentas Fijas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0
Rentas Variables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x/0

BORRADOR

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A862241690

2.5.74

467

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	100/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



**Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio,
Urbanismo, Vivienda y Agua
Servicio de Urbanismo – Gestión Urbanística
JST/AHA/cm
Exp.: 2.5.74 Convenio urbanístico Disa
Doc.: OF02 BOP

Recibi el original Hoy

ENTRADA

05 ENE. 2015

BOLETÍN OFICIAL DE LA
PROVINCIA DE LAS PALMAS



Asunto: Información pública expediente relativo Convenio Urbanístico expropiatorio a suscribir con la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.	Destinatario: Consejería de Presidencia y Justicia Oficina de Información y Registro C/ Agustín Millares Carló Edificio Usos Múltiples 2 – 4ª Pta. Las Palmas de Gran Canaria
--	---

Adjunto se remite el **ANUNCIO** referido a la información pública, por el plazo de UN MES, del expediente relativo al “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 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”, de acuerdo con lo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2014, a los efectos de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Al ser preceptiva esta publicación puesto que viene exigida por imperativo legal, según dispone el artículo 11.2 de la Ley 5/2002, de 4 de abril, Reguladora de los Boletines Oficiales de las Provincias, está exenta del pago de tasas.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de enero de 2015

LA JEFA DE NEGOCIADO



[Handwritten Signature]
María Elba de León Rodríguez


Plaza de la Constitución, 2-1ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 446177 / 928446200
928 446363 / 928446498
Fax: 928 248494

1 de 1

2.5.74

468

Código Seguro de verificación:pBppEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	101/159
 pBppEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acordó 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 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, de conformidad con lo previsto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

Asimismo, acordó someter el expediente a información pública, en el Servicio de Urbanismo del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, situado en la Plaza de la Constitución, núm. 2 – 2ª planta, por un plazo de **UN MES**, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la última publicación, de acuerdo con lo previsto en el art. 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de enero de 2015

CONCEJAL DE GOBIERNO
 DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 (Decreto 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 446177 / 928446200
 928 446363 / 928446498
 Fax: 928 248494

1 de 1

2.5.74

469

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	102/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Asunto: Información pública expediente relativo Convenio Urbanístico expropiatorio a suscribir con la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.	Destinatario: Oficina de Atención al Ciudadano
--	--

Adjunto se remite el **ANUNCIO** referido a la información pública del expediente relativo al "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 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", de acuerdo con lo adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2014, a los efectos de su publicación en el Tablón de Anuncios de esta Administración, **por plazo de UN MES.**

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de enero de 2015

LA JEFA DE NEGOCIADO



[Handwritten signature]
 María Elba de León Rodríguez



Plaza de la Constitución, 2-1ª Planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 446177 / 928446200
 928 446383 / 928446498
 Fax: 928 248494

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	103/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Telde

PICACHOS

AGRICULTURA CURSOS. El Consejo de Agricultores de la zona de Picachos se reúne en el Ayuntamiento de Telde para tratar los temas de la zona.

La Audiencia inicia el año con el macrojuicio de Hoya Pozuelo

EL PROMOTOR JAIME CORTEZO SE SIENTA EN EL BANQUILLO DURANTE 9 JORNADAS

La Audiencia juzgará a partir del 16 de enero al promotor Jaime Cortezo, a su esposa y a la apoderada de una de sus sociedades por la presunta estafa en la venta de los dúplex de Hoya Pozuelo en Telde. El fiscal no ve delito, pero tres grupos de compradores, sí. Pidan hasta 8 años de cárcel.

A.F./ LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

La Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Las Palmas ha reservado nueve jornadas entre el 19 de enero y el 4 de febrero para celebrar el juicio por la presunta estafa en los dúplex de Hoya Pozuelo, que sienta en el banquillo al promotor, el empresario Jaime Cortezo Massieu, a su esposa y a la apoderada de una de sus sociedades.

Tres grupos de compradores de la promoción hoy bajo orden de derribo acusan a Cortezo de haberles vendido esas viviendas ocultándoles que la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (Apmun) de Canarias les había abierto un expediente por infracción urbanística, porque invadía la franja de servidumbre establecida por la Ley de Costas.

Los presuntos perjudicados demandan penas de prisión que, en el caso del empresario y de su esposa, llegan a los 17 años y medio de cárcel para cada uno.

La gran baza con la que cuentan los acusados es la postura del Ministerio Fiscal, que entiende que no cabe hablar de



Promotor, Cortezo con mapas de la zona explica su versión del caso cuando se presentaron sus denuncias.

delito alguno y pide su libre absolución, al menos en sus conclusiones provisionales. Afirma que los propietarios adquirieron las viviendas a sabiendas de que estaban sometidas a un expediente sancionador. La vista se iba a iniciar en abril de 2013, pero el día del ini-

cio de la vista la Sala admitió la petición de las acusaciones particulares para que la causa se devolviera al juzgado instructor con el fin de que se valorase la posible imputación de la Apmun, de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias y del Ayuntamien-

to de Telde. El 29 de octubre de 2013, el Juzgado emitió un auto rechazado la petición y exonerando de toda responsabilidad en el caso a las tres administraciones citadas, con lo que el proceso, un año y ocho meses después, vuelve a juicio oral sin variación en sus dimensiones.

Un 20% más de ventas en esta Navidad que en 2013

Servicios Sociales reparte más de 2.000 juguetes

G.F. / TELDE

San Gregorio remonta el vuelo. Se palpaba en la calle estas pasadas fiestas y lo avalaba ayer la presidenta de la asociación que representa a los comercios del casco, Mónica Muñoz cifra en un 20% el incremento aproximado en las ventas en estas Navidades respecto a las anteriores. La gente llenó San Gregorio, pero también entró a comprar e introdujo a la zona comercial abierta de Los Llanos en la senda de la recuperación que muchos preconizan para el nuevo año.

Entre las claves de esta mejoría, Muñoz subraya una: el vecino de Telde se quedó más que nunca en Telde. Y eso fue posible, apuntó, gracias a que en estas Navidades se puso en marcha un ambicioso programa de dinamización que hizo aún más atractivo al caso para la gente. Entre esos empujones citó, por ejemplo, la exitosa iniciativa del mini tren, al que se subieron unas 3.000 personas tras dos días de prórroga inicialmente no previstos, o la Casa de la Navidad, en La Fraternidad, por la que pasaron cientos de niños.

Otra clave del buen tono de esta última campaña navideña, indicó la presidenta de la asociación Zona Comercial Abierta de San Gregorio, fue la coordinación que hubo entre las concejalías de Desarrollo Local y de Festejos y el colectivo empresarial que Muñoz dirige para organizar la dinamización del casco.

Muñoz se mostró razonablemente optimista de cara al nuevo ejercicio económico y anunció una firme apuesta de San Gregorio de cara a la campaña de rebajas, con ofertas de entre el 80 y el 50%. Es más, advirtió de la apertura de nuevos negocios en Los Llanos, entre otros, de una conocida franquicia.

En términos similares se expresó la edil de Desarrollo Local, Sonsoles Martín, que, como responsable que es también de Servicios Sociales, informó de que la campaña solidaria de juguetes salió con el reparto de más de 2.000 juguetes entre unos 300 niños a tres regalos por niño.

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acordó la aprobación del texto inicial del Convenio urbanístico expropiatorio a suscribir con la entidad mercantil "DASA RED DE SERVICIOS PETROLEROS, S.A.U.", para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicios situada en la travesía del Camarero de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, de conformidad con lo previsto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

Asimismo, acordó someter el expediente a información pública en el Servicio de Urbanismo del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, situado en la Plaza de la Constitución, núm. 2 - 2ª planta, por un plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la última publicación, de acuerdo con lo previsto en el art. 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de enero de 2015

CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto 385/2012, de 3 de enero)
Martín Muñoz García de la Borbolla

El día de Reyes deja unas 200 toneladas de basura

G.F. / TELDE

En las alegrías que dejaron sus Majestades los Reyes Magos en las casas de los teldeños tuvieron su reflejo el 6 de enero en los puntos de recogida de residuos sólidos habilitados en las calles de la ciudad. El dispositivo de limpieza que se montó ayer (el 6 fue festivo) retiró de las vías más de 200.000 kilos de basura. Según información aportada por el departamento, que coordina el edil Héctor Suárez, pasadas las dos de la tarde de ayer ya estaba limpio el 95% de la ciudad.

Esta cantidad supera a la que se registró durante la cam-

paña de limpieza posterior al Día de Reyes de 2014, pues según los datos facilitados por el concejal entonces responsable del servicio, Fidel Ruiz, los servicios de recogida se llevaron de los contenedores y depósitos de las calles unos 187.000 kilos de residuos, que entonces ya fue un 15% más de lo que se computó dos años atrás.

El incremento producido en el volumen de residuos obligó a reforzar a su vez el equipo humano y material del dispositivo de recogida, que exigió el concurso de 3 camiones más. En total, 30 vehículos recorrieron ayer Telde para retirar los más de 200.000 kilos de basura.

Código Seguro de verificación: pBpPEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	104/159



pBpPEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==

CONCEPTO: Infracción a la legislación de transportes por carretera según la relación siguiente:

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30282/P/2014. APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: SERVICIO INSULAR DE AMBULANCIA, S.L. NIF/NIE/CIF: B35977693. DOMICILIO: TÍAS. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RES. SANCIONADORA/MULTA Y PRECINTO VEHÍCULO

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30319/O/2014. APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: PERDOMO MARTIN, FAYCAN. NIF/NIE/CIF: 78541292H. DOMICILIO: ARRECIFE. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RES. SANCIONADORA/MULTA.

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30323/O/2014. APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: INDUSTRIA PANIFICADORA JOSE SANCHEZ PEÑATE S.L. NIF/NIE/CIF: B35642347. DOMICILIO: LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RES. PAGO RES. SANCIONADORA/MULTA

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30338/O/2014. APELLIDOS Y NOMBRE: FILTROLANZ, S.L. NIF/NIE/CIF: B35721539. DOMICILIO: ARRECIFE. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RES. SANCIONADORA/MULTA.

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30435/P/2014. APELLIDOS Y NOMBRE: ROSKOSCH MARKUS WALDEMAR. NIF/NIE/CIF: X1559418H. DOMICILIO: ALGECIRAS. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN/INCOACIÓN

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30463/P/2014. APELLIDOS Y NOMBRE: MATTHIAS BREDECK -NAUTIC DIVE LANZAROTE. NIF/NIE/CIF: X5384909B. DOMICILIO: TÍAS. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN/INCOACIÓN

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30489/O/2014. APELLIDOS Y NOMBRE: RODRÍGUEZ BORGES, MANUEL A. NIF/NIE/CIF: 45550337X. DOMICILIO: PUERTO DEL ROSARIO. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN/INCOACIÓN.

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30491/O/2014. APELLIDOS Y NOMBRE: RODRÍGUEZ BORGES, MANUELA. NIF/NIE/CIF: 45550337X. DOMICILIO: PUERTO DEL ROSARIO. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN/INCOACIÓN.

EXPEDIENTE SANCIONADOR: GC/30508/O/2014. APELLIDOS Y NOMBRE: HURIANAMAN, S.L. NIF/NIE/CIF: B35496116. DOMICILIO: PUERTO DEL ROSARIO. DESCRIPCIÓN ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: RESOLUCIÓN/INCOACIÓN.

12.146

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua

Servicio de Urbanismo Gestión Urbanística

ANUNCIO

125

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acordó 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 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, de conformidad con lo previsto en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

2.5.74

472

Código Seguro de verificación:pBppEukH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBppEukH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	105/159



pBppEukH+9JcC5dcY3JM5Q==



Asimismo, acordó someter el expediente a información pública, en el Servicio de Urbanismo del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, situado en la Plaza de la Constitución, número 2 - 2ª planta, por un plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la última publicación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las Palmas de Gran Canaria, a dos de enero de dos mil quince.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS (Decreto 385/2012, de 3 de enero), Martín Muñoz García de la Borbolla.

48

Dirección General de Edificación y Actividades

Servicio de Protección del Paisaje

NOTIFICACIÓN

126

Expediente: 856/2014 - CR.

TRÁMITE: Notificación.

ASUNTO: Notificación Ejecución Subsidiaria.

FECHA: 11 de diciembre de 2014.

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: 44.692.

Manuel Pariente San Miguel.

Calle Lérica, número 59, Pla Bj.

C.P. 35016.

La Directora General de Edificación y Actividades, ha dictado la siguiente,

“RESOLUCIÓN de la Directora General de Edificación y Actividades, por la que se acuerda la ejecución subsidiaria de las obras a realizar en el inmueble sito en la calle Lérica, número 59, Portal B-1.

Visto el expediente de la referencia en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES:

I. Visto el informe de 6/10/2014, remitido por Jorge Marrero González, en calidad de Arquitecto designado por el colegio oficial, para efectuar la inspección del inmueble objeto de este expediente, en la calle Lérica, número 59 Portal B-1.

II. Que según Resolución número 36.806/2014, de fecha 27 de octubre, dictada por la Directora General de Edificación y Actividades, se acuerda dictar Orden de ejecución en el referido inmueble, contra sus propietarios: Manuel Pariente San Miguel, Lorenzo Medina Jiménez y Domingo Medina Jiménez, para que adopten las siguientes medidas:

“Segundo. Precintar como medida urgente la planta alta y la cubierta del inmueble, dado que existe PELIGRO para la integridad física de las personas por hundimiento del forjado de cubierta.

Tercero. Requerir a Manuel Pariente San Miguel, a Lorenzo Medina Jiménez y a Domingo Medina Jiménez, para que, en un plazo de UNA SEMANA, contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, proceda a la adopción de la siguiente medida preventiva:

“Con el fin de devolver las debidas condiciones de seguridad, se deben adoptar las medidas preventivas que eviten el hundimiento del forjado de cubierta mediante apuntalamiento adecuado, garantizando la correcta transmisión de cargas”.

III. Que con fecha 3 de diciembre de 2014, se constata mediante nueva visita de inspección de que:

“Se comprobó que por parte de los propietarios del edificio no se han adoptado las medidas preventivas de seguridad requeridas que son objeto de la Orden de Ejecución dictaminada, encontrándose el forjado de cubierta sin el correspondiente apuntalamiento, estando en la misma situación que la descrita en el informe técnico emitido con fecha 22 de octubre de 2014. Por tanto, no se ha dado cumplimiento a la Resolución número 30.806, de fecha 27 de octubre 2014, de la Directora General de Edificación y Actividades.

Atendiendo a la diligencia recibida, se procede a elaborar el presupuesto de ejecución subsidiaria de

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	106/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ALCALDÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE NUEVAS TECNOLOGÍAS
Y TELECOMUNICACIONES
Ref.: JCSS/apf-OFCINA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

000469



Edicto Número: 17

ASUNTO: Exposición pública.
S/REF.: Escrito de fecha 02/01/2015

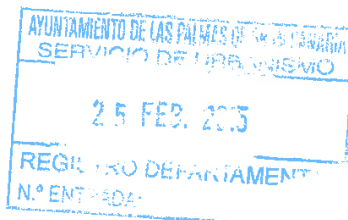
En contestación a su escrito referenciado en el asunto, en el que solicita se fije en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento el Edicto o Expediente indicado, se devuelve el mismo en unión de la certificación acreditativa de su exposición pública, así como, la certificación negativa de alegaciones al respecto.

Las Palmas de Gran Canaria, a 24 de febrero de 2015.-



LA JEFA DE SECCIÓN DE
GESTIÓN DE SOLICITUDES,

Josefa del Carmen Sosa Santana




SERVICIO DE URBANISMO-GESTIÓN URBANÍSTICA

León y Castillo, 270-1ª Planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Telf. 928 44 6089-6080
Fax: 928 448761
www.laspalmasgc.es

2.5.74

474

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	107/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



JCSS/apf
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.

Código Seguro de verificación: TP9TVggiz38HtiEC2zuDyA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Claudio Rivero Lezcano	FECHA	23/02/2015
	Josefa Sosa Santana		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	TP9TVggiz38HtiEC2zuDyA==	PÁGINA 1/1
 TP9TVggiz38HtiEC2zuDyA==			

2.5.74

475

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 108/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==			



000471



JCSS/apf
Nº 17

DOÑA JOSEFA DEL CARMEN SOSA SANTANA, JEFA DE SECCIÓN DE GESTION 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.

Código Seguro de verificación: 2a1LdV3At1w9t3sTicU3MA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Claudio Rivero Lezcano	FECHA	23/02/2015
	Josefa Sosa Santana		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	2a1LdV3At1w9t3sTicU3MA==	PÁGINA 1/1
 2a1LdV3At1w9t3sTicU3MA==			

2.5.74

476

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 109/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==			

03 MAR 2015

REGISTRO DEPARTAMENTAL

Nº SALIDA:

282
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA 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.

Con el objeto de su tratamiento en la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local que corresponda, el asunto de "Aprobación definitiva 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", adjunto le remito la siguiente documentación:

- 1.- Expediente administrativo de tramitación.
- 2.- Propuesta de Acuerdo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de marzo de 2015.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO
 DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 (Decreto nº 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

SR. CONCEJAL- SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 37 19 62
 Fax: 928 24 84 94
 planeamiento@laspalmasgc.es
 www.laspalmasgc.es

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
REGISTRO DEPARTAMENTAL FECHA: 3/MARZO/2015
Nº ENTRADA: 23

477

2.5.74

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 110/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Don José Manuel Setién Tamés, jefe del Servicio de Urbanismo, en relación al expediente de "Aprobación definitiva 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", 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 concluido 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 2 de marzo de 2015.



EL JEFE DEL SERVICIO

José Manuel Setién Tamés

RECIBIDO el expediente de su razón, después de examinado y hallado concluido en los términos del artículo 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, lo someto al Sr. Alcalde y al Concejal-Secretario, a los pertinentes efectos.

Las Palmas de Gran Canaria, a

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD,



Fdo.: Felipe Mba Ebebele

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	111/159





El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad la siguiente,

Propuesta de Acuerdo

ASUNTO: Aprobación definitiva 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.

ÓRGANO COMPETENTE y TRÁMITE: ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en virtud de lo establecido en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local.

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

ANTECEDENTES

1º Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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:

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 destinarla 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.

Página 1 de 18

2.5.74
C/ Plaza de la Constitución nº 2
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 37 19 62
Fax: 928 24 84 94
planeamiento@laspalmasgc.es
www.laspalmasgc.es

479

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	112/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Segundo.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas
- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal. Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

Tercero.- 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, consistentes en:

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El uso será 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 será 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 será modificado para uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 €), 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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	113/159



4º Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su iter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

5º Informe emitido el día 24 de febrero de 2014 por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.

6º Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria, emitido el día 18 de junio de 2014.

7º Informe emitido por la Intervención General con fecha 2 de diciembre de 2014.

8º Aprobación del texto inicial del Convenio, acuerdo que fue adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014.

9º Tras la aprobación del texto inicial del referido Convenio por la Junta de Gobierno de la Ciudad, dicho texto fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante Anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. núm. 4, de 9 de enero de 2015), prensa local (Canarias 7, de 8 de enero de 2015) y tablón de Anuncios Municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero de 2015). Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, fundamentalmente:

I.- El artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 57/2003, de 26 de diciembre, de medidas de modernización del gobierno local, respecto a la competencia de la Junta de Gobierno Local para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística.

II.- El artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobada en virtud de Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que 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 procedentes.

III.- Apartados 4 y 5 del artículo 236, así como art. 237 del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

IV.- Artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa, de 16 de diciembre de 1954, al establecer que la Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado.

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	114/159





Visto lo que antecede, la Junta de Gobierno Local, adopta el siguiente,

ACUERDO

Primero.- Aprobar definitivamente el 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, del siguiente tenor literal:

"Las Palmas de Gran Canaria a ---- de marzo de 2015.

REUNIDOS

De una parte, **D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 385/2012, de 3 de enero, publicado en el B.O.P. núm. 7, de 13 de enero de 2012, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por D. Felipe Mba Ebebele, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, **D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, de esta vecindad, con domicilio en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Martín Muñoz García de la Borbolla interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Ilmo. Sr. Alcalde por el citado Decreto núm. 385/2012, de 3 de enero, en relación con el Decreto del Alcalde núm. 527/2012, de 5 de enero, por el que se establecen los sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos.

El Sr. Mba Ebebele, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Decreto número 115/04, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el cual comparece para ejercer las funciones atribuidas por el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005, provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. José María Delgado Bello, el día 19 de octubre de 2005, con el número 3.044 de su protocolo.

Página 4 de 18

2.5.74

482

Código Seguro de verificación:pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	115/159



pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==

Resulta facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 16 de junio de 2003, todo ello según resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, el día 28 de julio de 2003, al número 2.625 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-15.001, Folio 35, Tomo 1.531, Inscripción 24, según escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente **CONVENIO URBANISTICO** y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

I.- Que la mercantil "DISA" es propietaria en pleno dominio de los siguientes inmuebles en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria:

I.1 Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro número, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (----- m2).

Linderos: Al norte, con el Centro de Salud Prudencio Guzmán; al sur, con el cementerio de Vegueta, al este con la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro; y al oeste, con la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

Datos Registrales: - Finca número -----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ---, Folio -----, Tomo -----

Superficie Registral: ----- m2

Referencia Catastral: 9677205DS5097N0001SR.



Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	116/159





Se acompaña, como **Documento número uno**, certificación registral del referido inmueble.
Se acompaña, como **Documento número dos**, certificación catastral del referido inmueble.

1.2.- Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios frente de 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, barrio de Vegueta, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de ----- (-----,-- m2).

Linderos: al norte, con medianeras de edificaciones privadas; al sur, con el viario público de la calle Eufemiano Jurado, al este, con la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes e inicio de la calle Reyes Católicos; y al oeste, con la calle Doctor Nuez Aguilar.

Datos Registrales: - Finca número -----, inscrita en el Registro de la Propiedad número --- de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro ---, Folio -----, Tomo -----

Superficie Registral: -----,-- m2

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número tres**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número cuatro**, certificación catastral del referido inmueble.

II.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT

484

2.5.74

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	117/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Se acompaña, como **Documento número cinco**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número seis**, certificación catastral del referido inmueble.

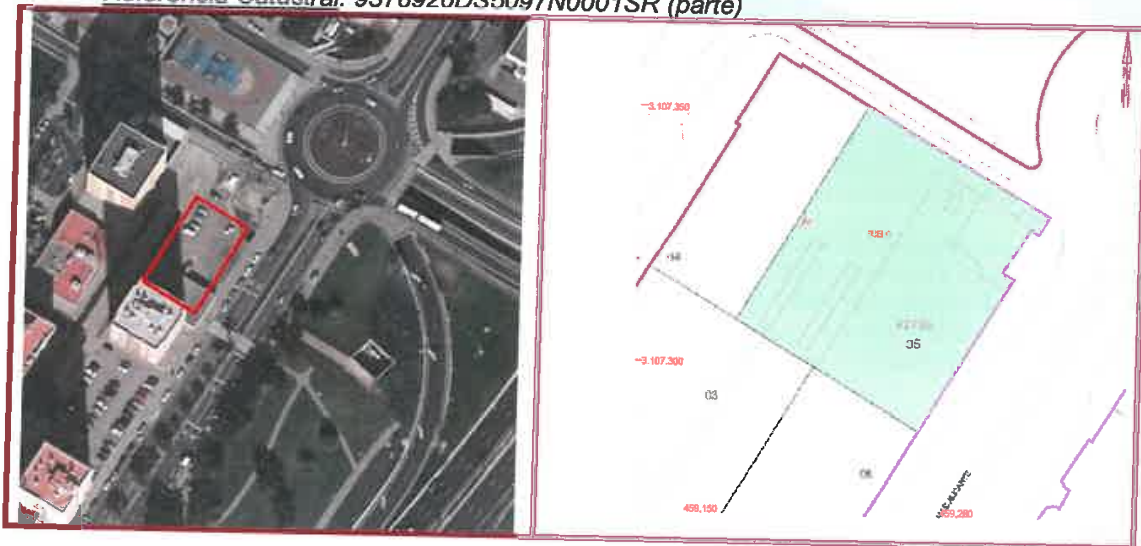
III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario, por cesión urbanística obligatoria pendiente de formalizar en documento inscribible, del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que es la parte sur de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación. Tiene una superficie de **SETECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (711,52 m2)**.

Linderos: al norte, con parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación; al sur con Espacio Libre; al este, con la calle Alicante; y al oeste, con Espacio Libre.

Datos Registrales: pendiente de inscribir a nombre de este Ayuntamiento. Forma parte de una finca de mayor cabida de titularidad del Gobierno de Canarias.

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR (parte)



Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	118/159

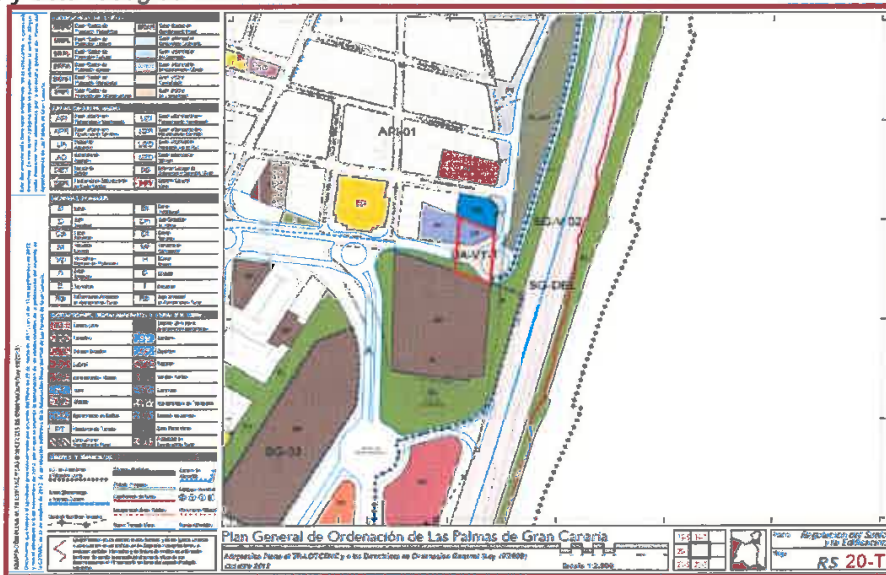


El área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m².

IV.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) en su fase de "Adaptación Plena 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.

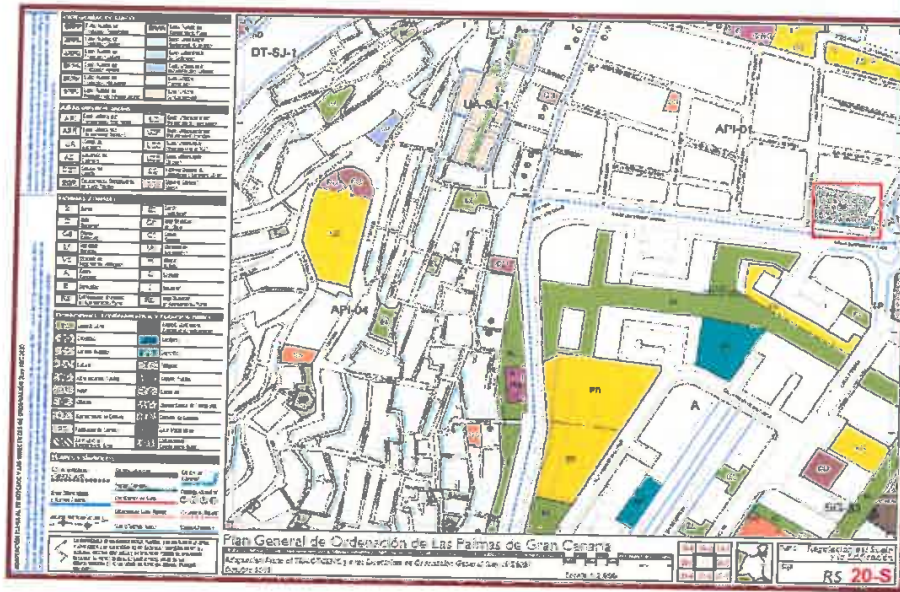


A.II. La parcela que ocupa la Estación de Servicios en la manzana que hace esquina con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar, como consecuencia de su situación, está clasificada como suelo urbano calificado con la ordenanza Estación de Servicios (ES), Capítulo 4.15. Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicios., Normas Urbanísticas, Ordenación Pormenorizada, Título IV

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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.

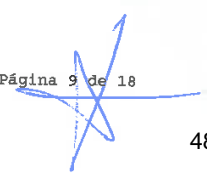
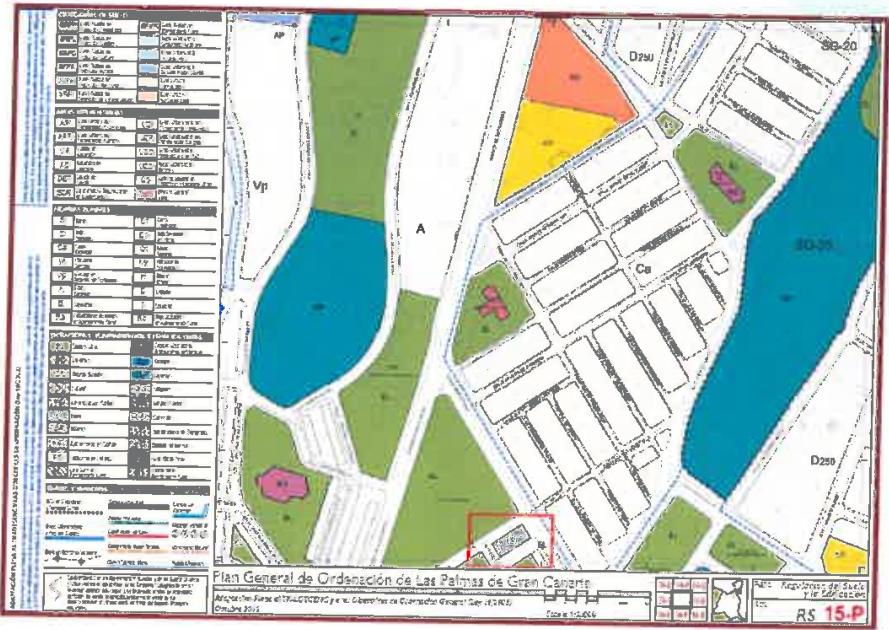
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	119/159





B. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

La Parcela situada en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, está clasificada 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.



2.5.74

487

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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.

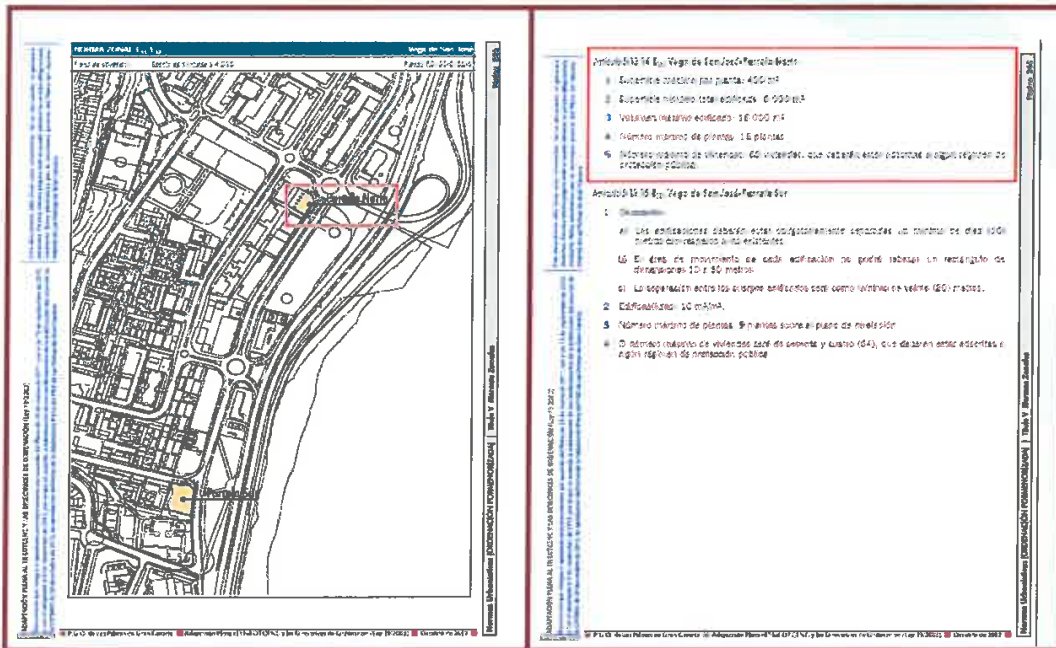
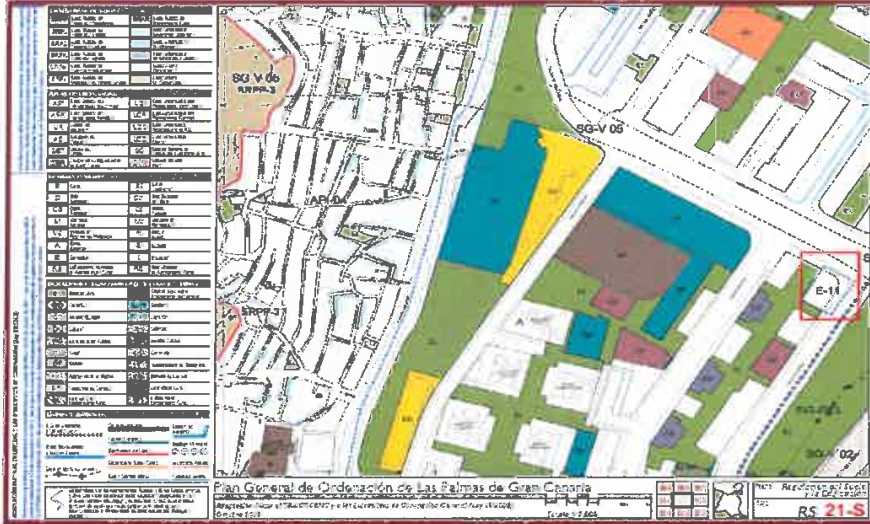
FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	120/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==


C. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL POR CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA PENDIENTE DE FORMALIZAR EN DOCUMENTO INSCRIBIBLE.

La parcela situada en el barrio de La Vega de San José, que linda con la parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación, con Espacios Libres y con la calle Alicante, forma parte de una parcela urbanística de mayor cabida clasificada como suelo urbano calificado con la Ordenanza Zonal E 11: Artículo 5.13.14, Vega de San José-Parcela Norte. De la Ordenación pormenorizada. Título V, Normas Zonales



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

Código Seguro de verificación: pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	121/159
 pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				



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 1.224,99 m2.

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 esquina 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 Zonal 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 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.

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio, cabe señalar:

Posibilidad: El artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) establece que la "Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado.

Por su parte, el artículo 26 de la LEF determina que el acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos los conceptos, y el pago del precio libre de toda clase de gastos de impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la LEF sin que proceda el pago del pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47.

Oportunidad: Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante la cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

La legislación urbanística y, en especial, la canaria prevén 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

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	122/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



destinado a dichos sistemas generales, según el artículo 137.1 de Decreto Legislativo 1/2000 y 141 y 148.1 c) Decreto 183/2004.

El pago del justiprecio puede llevarse a cabo alternativamente a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, tal como establece el art. 30.1 inciso 2º, TRLS /2008, de aplicación plena en todo el territorio nacional. Los artículos 127.2 y 162.1 del Decreto Legislativo 1/2000 reiteran esta misma regla. Su fundamento descansa en realidad en la carencia de liquidez de los municipios, en contraste con la disponibilidad de terrenos a permutar. Ello supone que se pasa de la compraventa, como fundamento del negocio expropiatorio, al pago en especie.

El presupuesto del pago en especie estriba en el previo consentimiento del expropiado. Ni que decir tiene que debe respetarse la "equivalencia" en cuanto al valor de los terrenos a adjudicar (artículo 208.4 RGU).

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:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

VIII.- Que la presente propuesta de Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

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:

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

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 123/159



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 termino 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 €).

SEGUNDA.- El presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

TERCERA.- Actos efectivos a la firma del Convenio:

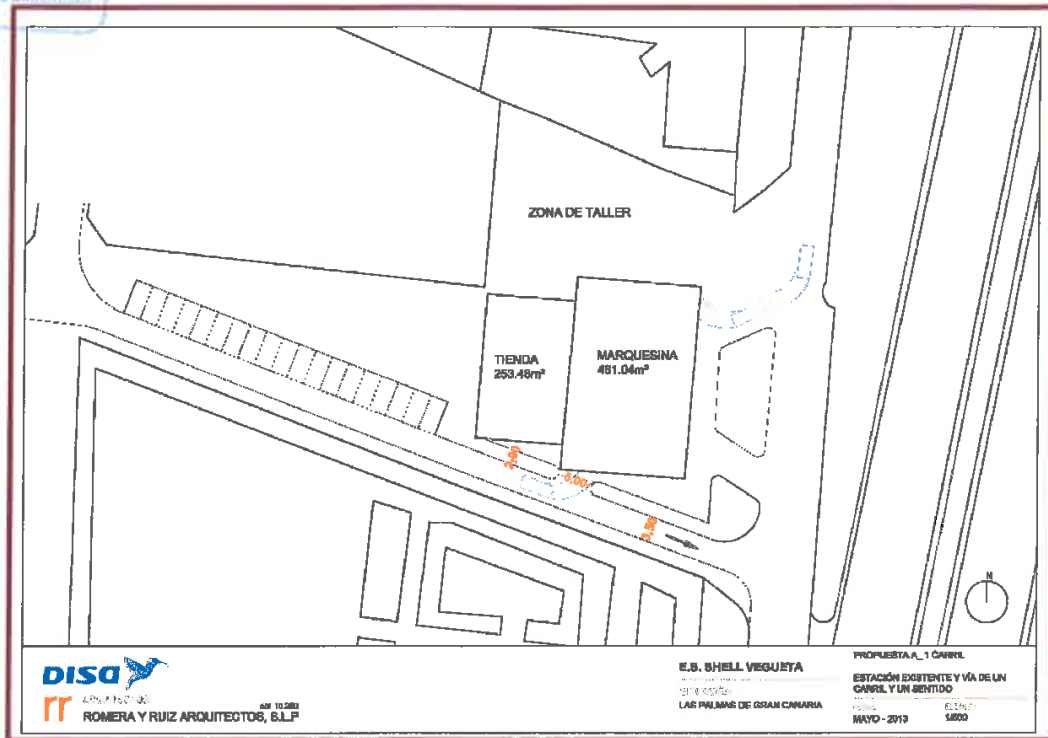
3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.586,63 €.

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:

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	124/159
				
pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



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 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



2.5.74

Código Seguro de verificación: pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	125/159
				
pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==				



0488

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.

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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

QUINTA.- Cabe señalar que las actuaciones de transformación urbanística comportan, entre otros y según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

- Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente a las futuras estaciones de servicios de DISA, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.
- Entregar, a la Administración competente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

SEXTA.- El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta .

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

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.

Página 15 de 18

2.5.74

493

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	126/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



OCTAVA.- La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

NOVENA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto del presente convenio, durante el periodo de tiempo que transcurra desde la firma del presente texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

DÉCIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

DÉCIMO PRIMERA.- El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.


DÉCIMO SEGUNDA.- 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 comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, así como los documentos anexos que forman parte inherente 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.”

Segundo.- Notificar este acuerdo a la mercantil “DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.”, a los efectos de que, en el plazo de los quince días siguientes a la referida notificación, se proceda a la firma del texto definitivo por las partes intervinientes. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

Tercero.- Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el art. 109.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de Las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, podrá/n interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal superior de Justicia de Canarias, a tenor de lo establecido en el Art. 8.1 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre del Poder Judicial.

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	127/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso Contencioso Administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la notificación del presente acuerdo, podrá/n interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de UN MES que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de dicha notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de reposición será de UN MES, según el art. 117.2 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; transcurrido el mismo, producido el silencio administrativo negativo, puede/n interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de SEIS MESES, computado desde el día siguiente en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejora defensa de sus derechos.

Propuesta que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Las Palmas de Gran Canaria, a 2 de marzo de 2015.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO,
VIVIENDA Y AGUAS
(Decreto nº 385/2012, de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,



José Manuel Setién Tamés

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	128/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



MARTIN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 5 de marzo 2015.

Certificación que se expide con la reserva del artículo 145, de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en Las Palmas de Gran Canaria, a cinco de marzo de dos mil quince.

VºBº
EL ALCALDE,



Juan José Cardona González



Página 18 de 18

2.5.74

496

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 129/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Alcaldía
Secretaría General Técnica de la Junta de
Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran
Canaria

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE
LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
REGISTRO DEPARTAMENTAL
FECHA: 09 DE MARZO DE 2015
Nº SALIDA: 45

TRÁMITE: COMUNICACIÓN INTERNA

REF.: FME / amn

EXPT.: 7/2015. Sesión ordinaria de 5 de marzo
de 2015.

ASUNTO: Devolución expedientes

FECHA: 09 de marzo de 2015

DESTINATARIO

Servicio de Urbanismo.-



A los efectos pertinentes, adjunto se devuelve el siguiente expediente que fue aprobado en la sesión de referencia:

4.-. Aprobación definitiva 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

Lo que traslado al Servicio para su conocimiento y efectos.

**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**



Felipe Mba Ebebele

C/ León y Castillo, 270 - 6ª planta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 64 88
www.laspalmasgc.es

2.5.74

497

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	130/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



0493

la Caixa

Cheque bancario

Ent. Oficina D.C. N.º cuenta
 CCC 2100 8602 18 9999999922

IBAN ES60 2100 8602 1899 9999 9922

Cheque bancario
 CENTRO DE EMPRESAS SANTA CRUZ

Para abonar en cuenta

EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON
 SESENTA Y TRES CENTIMOS

la Caixa
 C.F. S.L. S. Lda.
 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE

2100-8602 P.B.
 Calcebanic, SA

Serie 380º 1.507.885-6 1 MAR.-2015

Centro de Empresas
 C/ Fomento, 5 local H
 38003 STA. CRUZ DE TENERIFE

3536109

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	131/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



INA-C

Clave operación **001**
Signo **0**

CONTABILIDAD DE OPERACIONES NO PRESUPUESTARIAS

CARTA DE PAGO

Naturaleza. Ingreso:
Nº. Expediente:
Fecha Ingreso: **12/03/2015**
Ejercicio: **2015**

Orgánica	Económica:	Referencia	Importe EUROS	PGCP
	30001	32015003064	876.586,63	5540
INGRESOS EN CAJA PENDIENTES DE APLICACION				

Aplicación no presupuestaria I.V.A.	Importe EUROS	PGCP

Importe	Importe EUROS
OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS .	876.586,63

Código de Gasto/Proyecto:

Ordinal: **001 CAJA - CAJA PRINCIPAL**

Datos del Interesado

Código	Nombre o razón social
A38453809	DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.
Domicilio	
CALLE ALVARO RODRIGUEZ LÓPEZ, 1	
Población	
SANTA CRUZ DE TENERIFE (TENERIFE)	
	Cod. Postal
	38003

Texto libre
COMPENSACION ECONOMICA DE CONVENIO URBANISTICO EXPTE. 2.5.74 ABONADO CON TALON DE LA CAIXA 15078856

Nº. Operación:	320150004582
Número de Ingreso:	20150002197
Nº. Rel. Cont:	/

Sentado en Libro Diario de Contab.Pptaria con fecha operación
Fecha **12/03/2015**

Código Seguro de verificación:pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	132/159



pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==



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

De una parte, **D. MARTÍN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 385/2012, de 3 de enero, publicado en el B.O.P. núm. 7, de 13 de enero de 2012, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por **D. FELIPE MBA EBEBELE**, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, **D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Martín Muñoz García de la Borbolla interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad de representación le resulta de la delegación de competencias conferidas por el Ilmo. Sr. Alcalde por el citado Decreto núm. 385/2012, de 3 de enero, en relación con el Decreto del Alcalde núm. 527/2012, de 5 de enero, por el que se establecen los sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas de este Ayuntamiento, y se distribuyen las competencias en su titular y en los titulares de los órganos directivos.

Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

1 de 17

2.5.74

500

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	133/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74

El Sr. Mba Ebelele, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Decreto número 115/04, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el cual comparece para ejercer las funciones atribuidas por el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. Bernardo Saro Calamita, el día 13 de enero de 2014, con el número 47 de su protocolo. Resulta facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 16 de diciembre de 2013, todo ello según resulta de la citada escritura de otorgamiento de poderes de la Sociedad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-15.001, Folio 45, Tomo 1.531, Inscripción 46, según fotocopia de la escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción del presente **CONVENIO URBANÍSTICO** y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

I.- Que la mercantil "DISA" es propietaria en pleno dominio de los siguientes inmuebles en el Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria:

I.1 Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, barrio de Vegueta, de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (**1.802,00 m2**).

Linderos: Al Naciente o frontis, con la Avenida Marítima del Sur; al Poniente o espalda, con resto de la finca principal, propiedad de Doña Dolores o María de los Dolores Guerra del Río y otros; al Sur o izquierda entrando, con el Cementerio de Las Palmas; y al Norte o derecha, con edificio del Instituto Nacional de Previsión, construido sobre terrenos que fueron de herederos de Don Antonio Massieu de la Rocha.

Plaza de la Constitución, nº 2 - 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

2 de 17

2.5.74

501

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	134/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==

Datos Registrales: - Finca número **6226**, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro 395, Folio 35, Inscripción 3ª.
Superficie Registral: Mil ochocientos dos metros cuadrados (1.802,00 m²)
Referencia Catastral: 9677205DS5097N0001SR.



Se acompaña, como **Documento número uno**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número dos**, certificación catastral del referido inmueble.

1.2.- Solar Urbano que ocupa la Estación de Servicios frente de la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes, barrio de Vegueta, de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de **DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (2.479,31 m²)**.

Linderos: Al Naciente o frente, calle Reyes Católicos; Poniente o espalda, calle Doctor Nuez Aguilar; Sur o izquierda entrando, calle Eufemiano Jurado; y Norte o derecha entrando, en parte, calle Antonio de Viana, y en parte, casa adjudicada a D. Manuel Acosta Marrero.

Datos Registrales: - Finca número **22.949**, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de los de Las Palmas de Gran Canaria, Libro 385, Folio 104 vuelto, Inscripción 6ª.

Superficie Registral: Dos mil cuatrocientos setenta y nueve metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (2.479,31 m²)

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	135/159





Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74



Se acompaña, como **Documento número tres**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número cuatro**, certificación catastral del referido inmueble.

II.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT

Plaza de la Constitución, nº 2 - 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

4 de 17

2.5.74

503

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	136/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Se acompaña, como **Documento número cinco**, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como **Documento número seis**, certificación catastral del referido inmueble.

III.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria es propietario, por cesión urbanística obligatoria pendiente de formalizar en documento inscribible, del siguiente inmueble:

Solar Urbano en la calle Alicante, barrio de la Vega de San José, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, que es la parte sur de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación. Tiene una superficie de SETECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (711,52 m²).

Linderos: al norte, con parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación; al sur con Espacio Libre; al este, con la calle Alicante; y al oeste, con Espacio Libre.

Datos Registrales: pendiente de inscribir a nombre de este Ayuntamiento. Forma parte de una finca de mayor cabida de titularidad del Gobierno de Canarias.

Referencia Catastral: 9378920DS5097N0001SR (parte)

Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
35003 - Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
928 44 63 63 / 928 44 64 98
Fax: 928 24.84.94
www.laspalmasgc.es

5 de 17

2.5.74

504

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	137/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Area de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74



El área de la parcela de interés para este convenio no coincide con la parcela catastral, ya que dentro de ésta hay una estación de bombeo y un área de espacio libre. La parte de la parcela de interés para Estación de Servicios es de 711,52 m².

IV.- Que el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante PGO) en su fase de "Adaptación Plena 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.

Plaza de la Constitución, nº 2 - 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

6 de 17

2.5.74

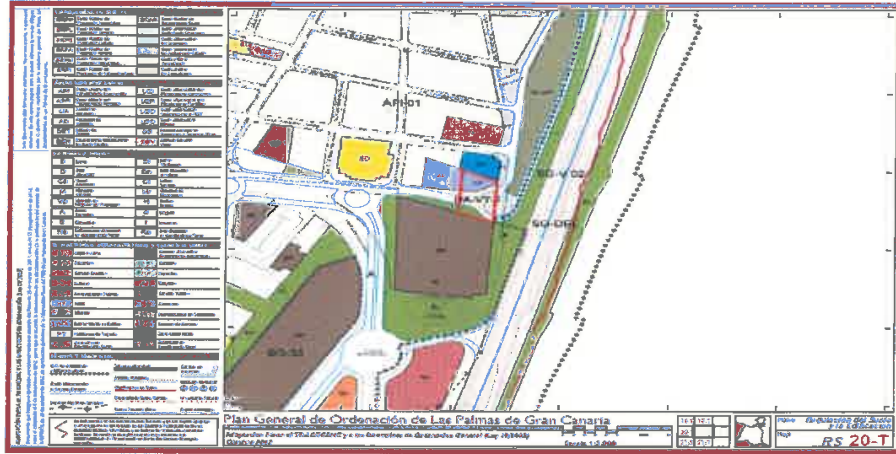
505

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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.

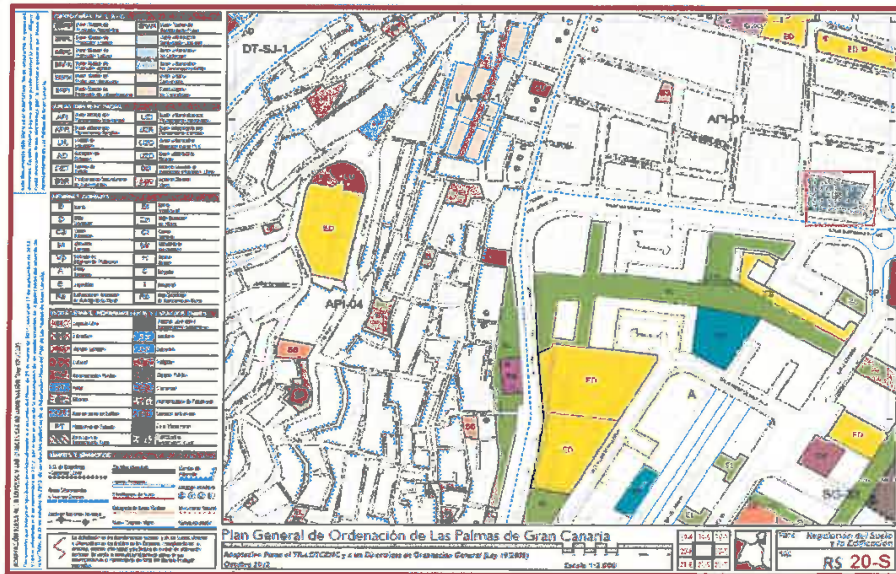
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	138/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



A.II. La parcela que ocupa la Estación de Servicios en la manzana que hace esquina con las calles Reyes Católicos, Eufemiano Jurado y Doctor Nuez Aguilar, como consecuencia de su situación, está clasificada 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.




Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
35003 - Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
928 44 63 63 / 928 44 62 98
Fax: 928 24.84.94
www.laspalmasgc.es

7 de 17

2.5.74

506

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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.

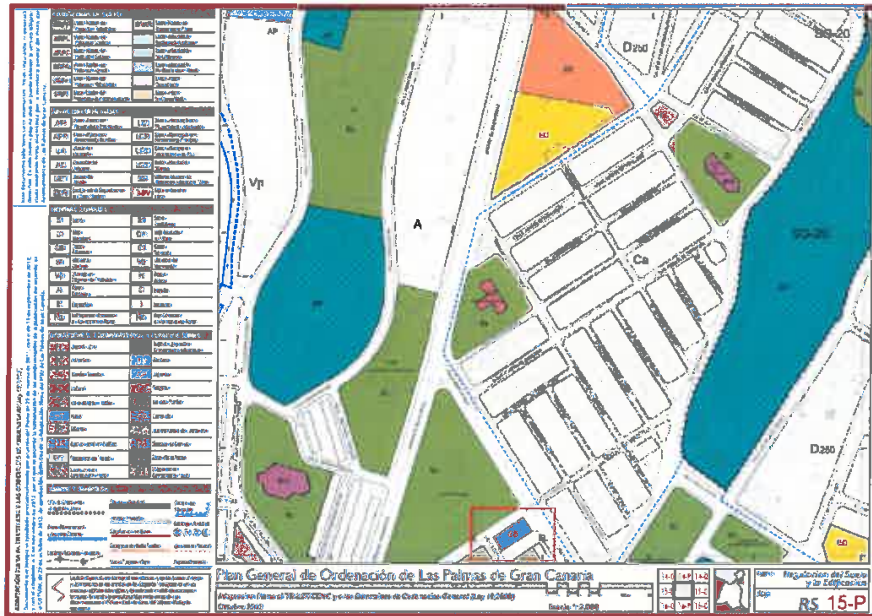
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	139/159
				
pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74

B. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

La Parcela situada en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, está clasificada 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.



C. CON RESPECTO AL INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL POR CESIÓN URBANÍSTICA OBLIGATORIA PENDIENTE DE FORMALIZAR EN DOCUMENTO INSCRIBIBLE.

La parcela situada en el barrio de La Vega de San José, que linda con la parte norte de la parcela identificada con la norma zonal E-11 en el vigente Plan General de Ordenación, con Espacios Libres y con la calle Alicante, forma parte de una parcela urbanística de mayor cabida clasificada como suelo urbano calificado con la Ordenanza Zonal E 11: Artículo 5.13.14, Vega de San José-Parcela Norte. De la Ordenación pormenorizada. Título V, Normas Zonales

Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

8 de 17

2.5.74

507

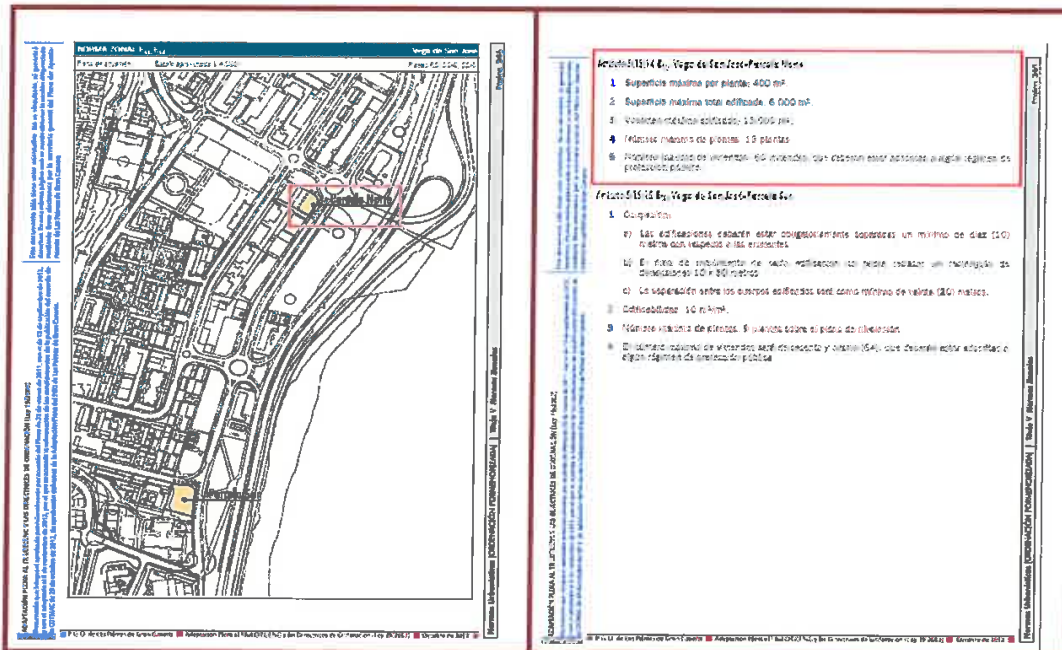
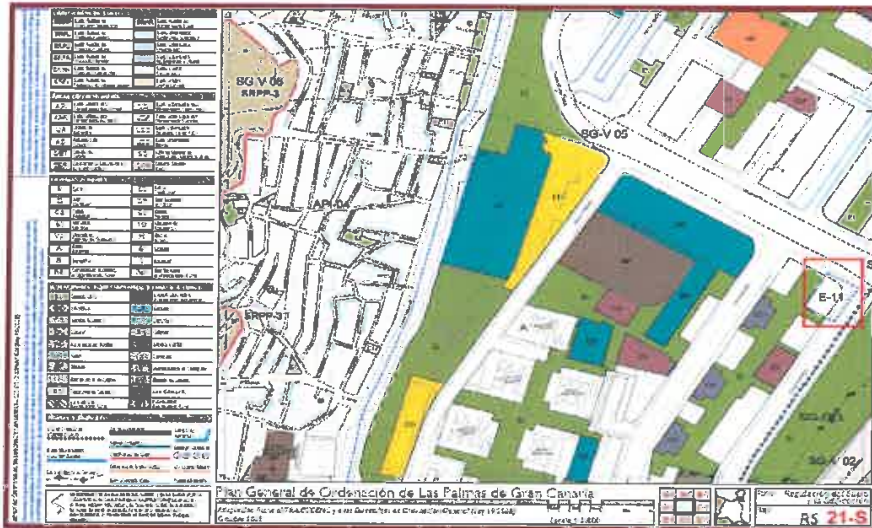
Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	140/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Exp.: 2.5.74



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

Plaza de la Constitución, nº 2 - 1ª planta
35003 - Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
928 44 63 63 / 928 44 64 98
Fax: 928 24.84.94
www.laspalmasgc.es

9 de 17

2.5.74

508

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	141/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74

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 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 1.224,99 m².

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 esquina 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 Zonal 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 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.

En cuanto al enjuiciamiento de la idoneidad y viabilidad del presente convenio, cabe señalar:

Posibilidad: El artículo 24 de la Ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954 (en adelante LEF) establece que la "Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrá convenir en la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de


Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

10 de 17

2.5.74

509

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	142/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74



aquella libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa se dará por concluido el expediente iniciado.

Por su parte, el artículo 26 de la LEF determina que el acuerdo de adquisición se entenderá como partidaalzada por todos los conceptos, y el pago del precio libre de toda clase de gastos de impuestos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49 de la LEF sin que proceda el pago del pago del premio de afección a que se refiere el artículo 47.

Oportunidad: Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante la cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

La legislación urbanística y, en especial, la canaria prevén 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.

El pago del justiprecio puede llevarse a cabo alternativamente a través de la adjudicación de terrenos equivalentes, tal como establece el art. 30.1 inciso 2º, TRLS /2008, de aplicación plena en todo el territorio nacional. Los artículos 127.2 y 162.1 del Decreto Legislativo 1/2000 reiteran esta misma regla. Su fundamento descansa en realidad en la carencia de liquidez de los municipios, en contraste con la disponibilidad de terrenos a permutar. Ello supone que se pasa de la compraventa, como fundamento del negocio expropiatorio, al pago en especie.

El presupuesto del pago en especie estriba en el previo consentimiento del expropiado. Ni que decir tiene que debe respetarse la "equivalencia" en cuanto al valor de los terrenos a adjudicar (artículo 208.4 RGU).

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:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €


Plaza de la Constitución, nº 2 - 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

11 de 17

2.5.74

• 510

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	143/159
 pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74

Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 € ¹

IX.- Que el presente Convenio Urbanístico, contemplado en el artículo 236.3.b del TR-LOTCyENC, cuya naturaleza, objeto y efectos se desarrollarán en su parte dispositiva, supone un acuerdo satisfactorio para las partes con objeto de lograr un resultado edificatorio acorde y coherente con el modelo del Plan, y para el interés público al desarrollar un planeamiento más idóneo para la consecución de una mayor calidad ambiental.

Y que, por todo ello, las partes intervinientes, apreciada su conveniencia, manifiestan su voluntad de suscribir el presente Convenio Urbanístico, por lo que, aceptando todo lo que antecede, lo llevan a efecto de conformidad con las siguientes

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:

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.

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.

Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

12 de 17

2.5.74

511

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	144/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Exp.: 2.5.74

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 €).

SEGUNDA.- El presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

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:

Plaza de la Constitución, nº 2 - 1ª planta
35003 - Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
928 44 63 63 / 928 44 64 98
Fax: 928 24.84.94
www.laspalmasgc.es

13 de 17

2.5.74

512

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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.

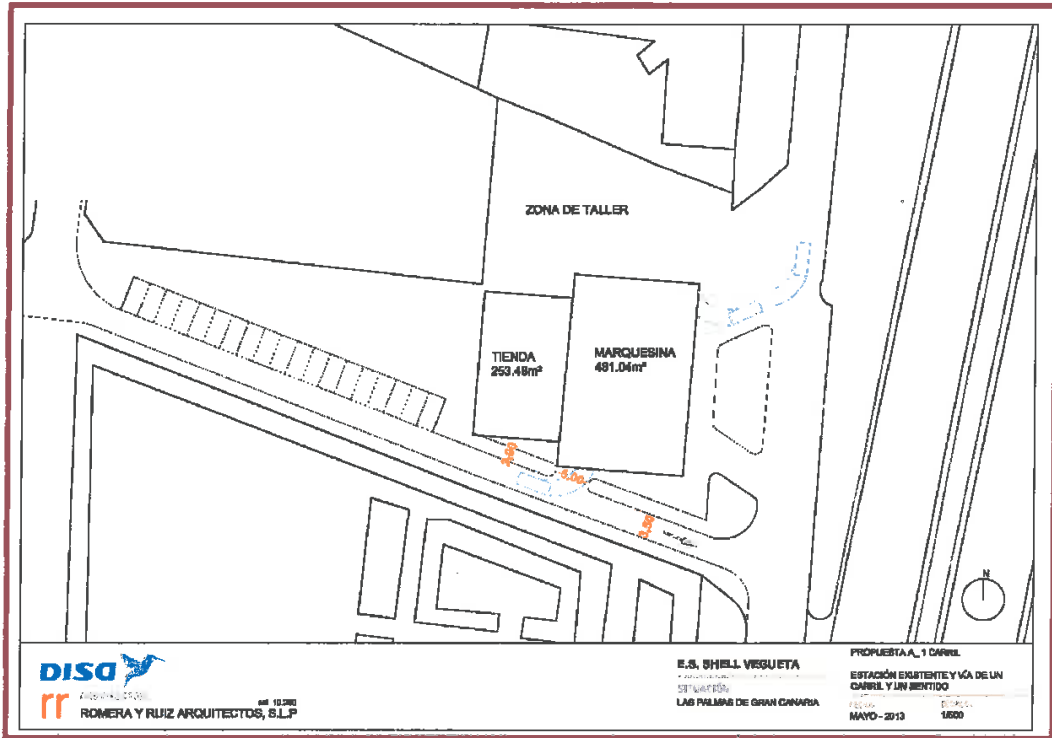
FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	145/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Area de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74



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 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.

Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

14 de 17

2.5.74

513

Código Seguro de verificación:pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	146/159



pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==

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.- Complimentado 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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

QUINTA.- Cabe señalar que las actuaciones de transformación urbanística comportan, entre otros y según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

- Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente a las futuras estaciones de servicios de DISA, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.
- Entregar, a la Administración competente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de

Plaza de la Constitución, nº 2 - 1ª planta
35003 - Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
928 44 63 63 / 928 44 64 98
Fax: 928 24.84.94
www.laspalmasgc.es

15 de 17

2.5.74

514

Código Seguro de verificación: pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	147/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74

servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

SEXTA.- El presente Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso – Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

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.

OCTAVA.- La formalización de las cesiones comprometidas en el presente Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

NOVENA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto del presente convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

DÉCIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

DÉCIMO PRIMERA.- El presente Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística – autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

16 de 17

2.5.74

515

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	148/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==



Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/AHA/MJTN
 Exp.: 2.5.74



2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 comparecientes firman el presente Convenio Urbanístico, cuyos documentos anexos forman parte inherente 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

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA
 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
 URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
 (Decreto 385/2012, de 3 de enero)

Martín Muñoz García de la Bórbolla

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Felipe Mba Ebebele

**POR LA ENTIDAD MERCANTIL
 DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.**

Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón

Plaza de la Constitución, nº 2 – 1ª planta
 35003 - Las Palmas de Gran Canaria
 Telf.: 928 44 61 77 / 928 44 62 00
 928 44 63 63 / 928 44 64 98
 Fax: 928 24.84.94
 www.laspalmasgc.es

17 de 17

2.5.74

516

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	149/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



Certificación Registral expedida por:

BEATRIZ CASERO VILLAR

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
1

LEON Y CASTILLO, 421
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (L.P.)
Teléfono: 928261112
Fax: 928265005
Correo electrónico: laspalmas1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

DISA CORPORACION PETROLIFERA SA

con DNI/CIF: A38445839



Interés legítimo alegado:
Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

Identificador de la solicitud: T68QP58Q

Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación
Su referencia: **shell vegueta**



<http://www.registradores.org>

Pág. 1 de 4

2.5.74

517

Código Seguro de verificación:pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 150/159



pBPpEUKh+9JcC5dcY3JM5Q==

BEATRIZ CASERO VILLAR REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL NÚMERO UNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que vista la instancia que precede, con número de petición T68QP58Q, suscrita por DISA CORPORACIÓN PETROLIFERA SA con CIF: A38445839, alegando como interés legítimo investigación jurídica económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, en relación a la **finca de Las Palmas De Gran Canaria número 6226**, y para cumplir lo solicitado en la misma, he examinado en todo lo necesario los libros del Registro a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que se refiere la anterior instancia aparece de este Registro con la siguiente DESCRIPCIÓN:

URBANA.- EDIFICIO destinado a Estación de Servicio de Gasolinera, de una sola planta y explanada accesoria, situada en esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, que mide el todo cincuenta y tres metros y cuarenta centímetros de frontis, cincuenta y cuatro metros y veinte centímetros por la espalda y treinta y cinco metros y cincuenta centímetros de fondo. Ocupa dicho todo una superficie de mil ochocientos dos metros cuadrados, de los cuales, el edificio propiamente dicho destinado a estación de servicio de gasolinera, ocupa una superficie de doscientos ochenta y siete metros cuarenta y dos decímetros cuadrados y el resto a la explanada accesoria. Linda el todo: al Naciente o frontis, con la Avenida Marítima del Sur; al Poniente o espalda, con resto de la finca principal, propiedad de Doña Dolores o María de los Dolores Guerra del Río y otros; al Sur o izquierda entrando, con el Cementerio de Las Palmas; y al Norte o derecha, con edificio del Instituto Nacional de Previsión, construido sobre terrenos que fueron de herederos de Don Antonio Massieu de la Rocha.

SEGUNDO: El pleno dominio de la descrita finca aparece inscrito a favor de **DISA RETAIL ATLANTICO SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL** con C.I.F. B84070960, y domicilio social actual en la calle Álvaro Rodríguez López, s/n, Santa cruz de Tenerife, por aportación que le hiciera la Sociedad Petrolífera Española Shell SA, previas las operaciones de cambio de denominación por la de Shell España S.A. y escisión parcial de la misma, traspasándose en bloque parte de su patrimonio a la entidad Shell Atlántica S.L. y posterior cambio de denominación de ésta última por la de Disa Retail Atlántico, Sociedad Limitada Unipersonal, según resulta de copias autorizadas de las escrituras números 2613 y 3242 de protocolo del Notario Don Rafael Bonardell Lenzano; de testimonio de copia autorizada de la escritura número 794 de protocolo del Notario Don Jose María de Prada Guaita, expedido el veintidós de septiembre de dos mil cinco por el notario Do José María Delgado Bello; de testimonio de copia autorizada de la escritura número 1525 de protocolo, expedido el uno de julio de dos mil cinco por el notario Don Rafael Bonardell Lenzano; de testimonio de exhibición de copias autorizadas de las escrituras número 792 y 793 de protocolo, del Notario Don Jose María de Prada Guaita, expedido en Madrid, el veintiocho de abril de dos mil cinco, por Don Ignacio Saenz de Santa María Vierna; y de la instancia suscrita en Santa Cruz de Tenerife, el tres de octubre de dos mil cinco, por Don Raimundo Baroja Rieu, que motivó la inscripción tercera de la finca 6.226 de esta Ciudad, al folio 35 del Libro 395, de fecha 17 de febrero de 2006.

TERCERO: La citada finca se halla **LIBRE DE CARGAS**.



Código Seguro de verificación:pBppEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBppEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	151/159
<p>pBppEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==</p>				



CUARTO: A los efectos que procedan, se hace constar que:

Se ha cancelado, por caducidad, la nota de afección fiscal al margen de la inscripción 3ª, de conformidad con lo prevenido en el artículo 353, número 3, apartados primero y segundo, del Reglamento Hipotecario.

- Al margen de la inscripción 3ª aparece una nota para hacer constar que la referencia catastral de la finca no consta acreditada conforme al artículo 50-tres de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre.

Y para que conste, de conformidad con lo interesado en la instancia que precede y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dicha finca en el Libro de inscripciones ni en el Diario expido el presente en Las Palmas de Gran Canaria, a las dieciséis horas del veintisiete de febrero del año dos mil quince.



BASE: Nº 2-21.- inciso 21. D.AD. 30 Ley 8/1989
 Nº ARANCEL: 4
 HONORARIOS: 27,05.- Euros

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art.1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el



<http://www.registradores.org>

Pág. 3 de 4

2.5.74

519

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	152/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==



estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos." (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR-FLOTT" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "Y para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado y siempre que exista interés en el peticionario." (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años."

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por BEATRIZ CASERO VILLAR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1 a día dos de Marzo del año dos mil quince.



(*) C.S.V. : 2350072797CD7D99

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)




C.S.V. : 2350072797CD7D99

<http://www.registradores.org>

Pág. 4 de 4

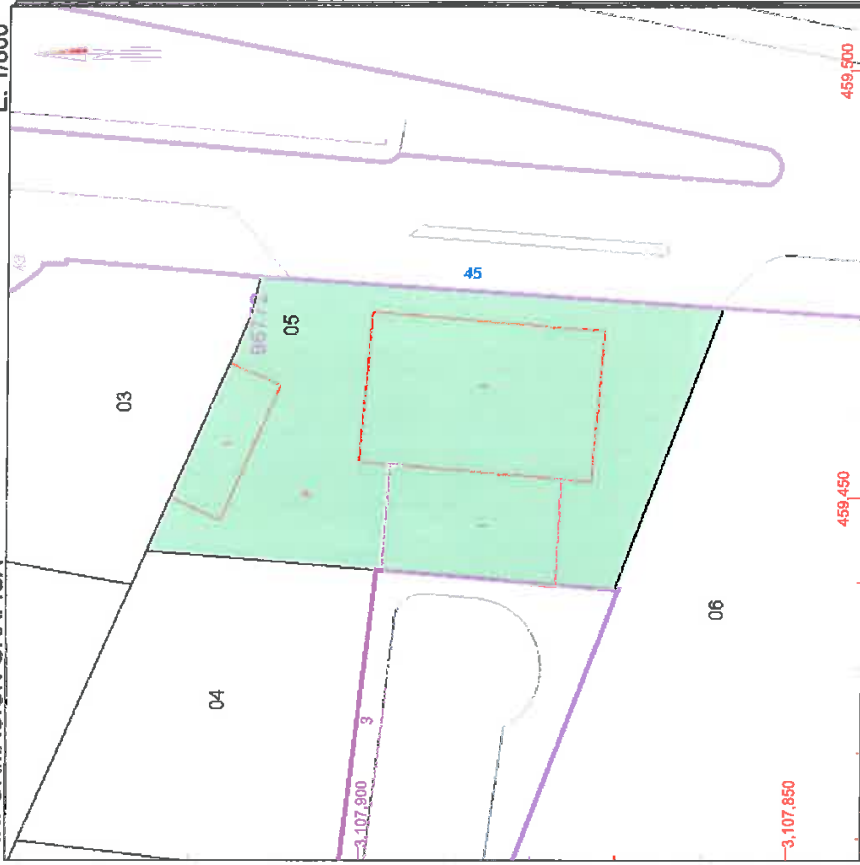
Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	153/159
 pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS
 INFORMACIÓN GRÁFICA E.: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Coordenadas U.T.M.: Huso 28 WGS84

- 459.500 Límite de Manzana
- 459.500 Límite de Parcela
- 459.500 Límite de Construcciones
- 459.500 Mobiliario y aceras
- 459.500 Límite zona verde
- 459.500 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
 Fecha de emisión: Martes, 10 de Marzo de 2015
 Finalidad: Convenio Urbanístico

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 9677205DS5097N0001SR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN		CL ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 45		AÑO CONSTRUCCIÓN		1960	
35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]		USO LOCAL PRINCIPAL		Industrial		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		100,000000		VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)		165.439,63	
VALOR SUELO (€/m ²)		793.148,83		VALOR CATASTRAL (€/m ²)		958.588,46	
AÑO CONSTRUCCIÓN		1960		VALOR		2015	

DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL		DISA RETAIL ATLANTICO SLU		NIF		B84070860	
DOMICILIO FISCAL		CL ALVARO RODRIGUEZ LOPEZ		DERECHO		100,00% de Propiedad	
38005 SANTA CRUZ TENERIFE [S.C. TENERIFE]							

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		CL ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 45		TIPO DE FINCA		Parcela construida sin división horizontal	
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)		SUPERFICIE SUELO (m ²)		1.805	
844							

Código Seguro de verificación:pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	154/159



pBPPeUkH+9JcC5dcY3JM5Q==



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9677205DS5097N0001SR

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 9677206DS5097N0001ZR	LOCALIZACIÓN CL CALLEJONES 3 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 9.513
NIF A35478601	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMPañIA CANARIA DE CEMENTERIOS SA	
	DOMICILIO FISCAL PZ ALEJANDRO DEL CASTILLO 2 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 35016 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	

REFERENCIA CATASTRAL 9677204DS5097N-----	LOCALIZACIÓN CL EUFEMIANO JURADO 4[D] LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.147
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	

REFERENCIA CATASTRAL 9677203DS5097N0001JR	LOCALIZACIÓN CL ALCALDE DIAZ-SAAVEDRA NAV 43 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 905
NIF --	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL MTR	
	DOMICILIO FISCAL	

CSV: KTP0WNHN9AGGNFWJ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	155/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9677205DS5097N0001SR

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
COMERCIO	1	00	01	110
COMERCIO	1	00	0	252
INDUSTRIAL	1	00	03	482

CSV: KTP0WNHN9AGGNFWJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Código Seguro de verificación: pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	156/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

Certificación Registral expedida por:

BEATRIZ CASERO VILLAR

Registrador de la Propiedad de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
1

LEON Y CASTILLO, 421
35007 - LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (L.P.)
Teléfono: 928261112
Fax: 928265005
Correo electrónico: laspalmas1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

DISA CORPORACION PETROLIFERA SA

con DNI/CIF: A38445839



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

Identificador de la solicitud: T68QP69U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación
Su referencia: **disa vegueta**



C.B.V.: 23500727F9A13169

<http://www.registradores.org>

Pág. 1 de 5

2.5.74

524

Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA 157/159



pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL NÚMERO UNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:

CERTIFICO: Que vista la instancia que precede, con número de petición T68QP69U, suscrita el 27 de febrero de 2015, por Disa Corporación Petrolífera SA con NIF/CIF: A38445839, alegando como interés legítimo investigación jurídica económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, en relación a la finca de Las Palmas de Gran Canaria número 22.949, y para cumplir lo solicitado en la misma, he examinado en todo lo necesario los libros del Registro a mi cargo, de los que resulta:


PRIMERO: Que la finca a que se refiere la anterior instancia aparece de este Registro con la siguiente DESCRIPCIÓN:

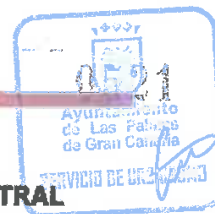
"URBANA.- SOLAR EDIFICABLE situado en la Vega de San José y sitio que denominan "Placetilla de los Reyes Católicos", de este término municipal, que ocupa una superficie de **dos mil cuatrocientos setenta y nueve metros, treinta y un decímetros, cuatro mil quinientos ochenta y nueve centímetros cuadrados**, y dentro del cual se encuentran construidos los siguientes elementos: **a).- NAVE-TALLER** para vehículos (compuesta por zona de trabajo, oficinas, recepción, comedor, aseos, cámara de pintura y paños) de superficie construida aproximada de **novecientos cincuenta metros cuadrados**. **b).- BAZAR** de accesorios (con dos plantas y un entrepiso), que totaliza una superficie aproximada de **doscientos ochenta metros cuadrados**. **c).- ESTACIÓN DE SERVICIO** (dotada con un almacén, exposición de repuestos, aseos, oficinas y cuarto de engrase, además de surtidores con sus correspondientes techados, depositos enterrados y accesorios), totalizando como construido aproximadamente **setenta metros cuadrados**. **d).- Entre la nave y la gasolinera** existe una estación de lavado de vehículos automática, tanto para carrocerías como para motores, con una construcción de aproximadamente **cincuenta metros cuadrados**. **e).- Los exteriores de la gasolinera** vinculados a la misma (con sus isletas para surtidores, zonas verdes y accesorios pavimentados) tiene una superficie aproximada de **quinientos cincuenta metros cuadrados**. **f).- Además de todo lo reseñado**, hay un aparcamiento vallado, con una superficie aproximada de **cuatrocientos metros cuadrados**. Ocupa lo construido una superficie aproximada de **mil trescientos cincuenta metros cuadrados**; las zonas exteriores vinculadas a la gasolinera y el aparcamiento (todo ello pavimentado con adoquín y vallado) una superficie aproximada de **novecientos cincuenta metros cuadrados**; y el resto, o sea **ciento setenta y nueve metros treinta y un decímetros cuadrados y cuatro mil quinientos ochenta y nueve decímetros cuadrados**, destinada a jardín. Linda: Naciente o frente, calle Reyes Católicos; Poniente o espalda, calle del Doctor Nuez Aguilar; Sur o izquierda entrando, calle Eufemiano Jurado; y Norte o derecha entrando, en parte, calle Antonio de Viana, y en parte, casa adjudicada a Don Manuel Acosta Marrero."

SEGUNDO: El pleno dominio de la descrita finca aparece inscrito a favor de la entidad mercantil **DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA**, domiciliada en Santa Cruz de Tenerife, calle Alvaro Rodríguez López, sin número, y con C.I.F. A38453809, por absorción de la entidad Distribuidora Industrial S.A., previa escisión parcial de la misma en varias ramas, y entre ellas, la de "Distribución mayorista de carburantes, combustible, otros productos



Código Seguro de verificación:pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	158/159
 pBPpEUKH+9JcC5dcY3JM5Q==				



petrolíferos y lubricantes, y distribución minorista de carburantes, combustibles y lubricantes a través de la red de estaciones de servicio o de suministro directo", mediante escritura otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el veinte de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Don José María Delgado Bello, y de testimonio de la escritura de escisión otorgada en Santa Cruz de Tenerife, el uno de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario citado, según resulta de la inscripción 6ª de la finca 22.949, al folio 104 vuelto del libro 385 de esta ciudad, practicada el 27 de junio de 2.001.

TERCERO: La citada finca se halla **LIBRE DE CARGAS**.

CUARTO: A los efectos que procedan se hace constar que:

*.- Se han cancelado, por caducidad tres notas de afección fiscal: una al margen de la inscripción 6ª de la finca 22.949, y una al margen de cada una de las inscripciones 2ª y 4ª de la finca 6.422, siendo ésta una de las fincas matrices de la que se certifica, de conformidad con lo prevenido en el artículo 353, número 3, apartados primero y segundo, del Reglamento Hipotecario.

*.- Al margen de la inscripción 6ª aparece una nota para hacer constar que la referencia catastral de la finca no consta acreditada conforme al artículo 50-tres de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre.

Y para que conste, de conformidad con lo interesado en la instancia que precede y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dicha finca en el Libro de inscripciones ni en el Diario expido el presente, en Las Palmas de Gran Canaria, a las nueve horas del dos de marzo del año dos mil quince.



BASE: Nº 2-21.- inciso 21. D.AD. 30 Ley 8/1989

Nº ARANCEL: 4

HONORARIOS: 33,06 euros.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:


C.S.V.: 23500727F9A13169

<http://www.registradores.org>

Pág. 3 de 5

2.5.74

526

Código Seguro de verificación:pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==	PÁGINA	159/159
 pBPpEUkH+9JcC5dcY3JM5Q==				

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art.1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos." (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "Y para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado Y siempre que exista interés en el peticionario." (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años."

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.




<http://www.registradores.org>

Pág. 4 de 5

2.5.74

527

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	1/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por BEATRIZ CASERO VILLAR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 1 a día tres de Marzo del año dos mil quince.



(*) C.S.V. : 23500727F9A13169

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V.: 23500727F9A13169


<http://www.registradores.org>

Pág. 5 de 5

2.5.74

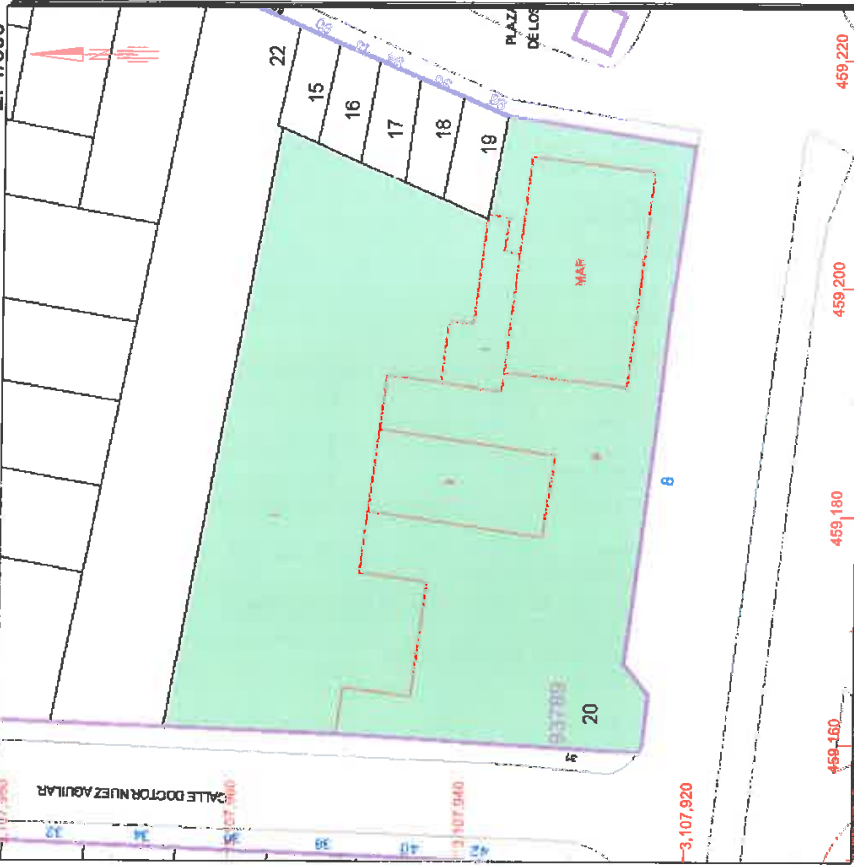
528

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	2/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante



459,220 Coordenadas U.T.M.: Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SECRETARÍA DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
Fecha de emisión: Martes, 10 de Marzo de 2015
Finalidad: Convenio Urbanístico

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9378920DS5097N0001SR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL EUFEMIANO JURADO 8		
	35001 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1978
		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.347
CÓEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	350.470,91
		VALOR CATASTRAL (€)	573.904,29
VALOR SUELO (€)	223.433,38	VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL	AUTOMOVILES SUECOS SA	
NIF	A35029537	
DOMICILIO FISCAL	PS SAN JOSE 33 LAS PALMAS DE GRAN CANARI	
	35015 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	
DERECHO	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL EUFEMIANO JURADO 8		
	LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	1.347	SUPERFICIE SUELO (m ²)	1.973
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

529

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9378920DS5097N0001SR

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL 9378915DS5097N0001JR	LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 14 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 31
---	--	--

NIF
42432400E

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
MARTINEZ MELGAREJO TERESA

DOMICILIO FISCAL
CL CIRILO MORENO 62
35007 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

REFERENCIA CATASTRAL 9378922DS5097N-----	LOCALIZACIÓN CL REYES CATOLICOS 86 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 601
--	--	---

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL 9378919DS5097N0001UR	LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 10 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 39
---	--	--

NIF
42670999L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
CAMBRELENG JIMENEZ FERNANDO

DOMICILIO FISCAL
AV NESTOR 2 BI:2 PI:12 Pt:2 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

REFERENCIA CATASTRAL 9378918DS5097N0001ZR	LOCALIZACIÓN CL REYES CATOLICOS 94 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 35
---	--	--

NIF
42634176L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
LANTIGUA TRUJILLO JUAN

DOMICILIO FISCAL
CL PADRE RAMON GLEZ GUEDEZ 5
35014 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

REFERENCIA CATASTRAL 9378917DS5097N0001SR	LOCALIZACIÓN CL REYES CATOLICOS 94 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 35
---	--	--

NIF
42634176L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
LANTIGUA TRUJILLO JUAN

DOMICILIO FISCAL
CL PADRE RAMON GLEZ GUEDEZ 5
35014 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]

CSV: R8WB1H40VPSB1ZN6 (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>)

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9378920DS5097N0001SR

REFERENCIA CATASTRAL 9378916DS5097N0001ER	LOCALIZACIÓN PZ PLAZA NTRA SRA DE LOS RES 13 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 28
NIF 42777757B	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ RODRIGUEZ SIMONA SOLEDAD	
	DOMICILIO FISCAL PS MIRAMAR 93 35400 ARUCAS [LAS PALMAS]	

CSV: R8WB1H40VPSB1ZN6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Handwritten signature and stamp at the top of the page.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9378920DS5097N0001SR

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	910
INDUSTRIAL	1	00	02	209
OFICINA	1	00	03	114
OFICINA	1	01	03	114

CSV: R8WB1H40VPSB1ZN6 (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>)

2.5.74

532

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	6/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



EL QUE SUSCRIBE, REGISTRADOR ACCIDENTAL PERMANENTE DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO CINCO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS Y PROVINCIA DE LAS PALMAS:-----

CERTIFICO: Que de conformidad con lo solicitado en la precedente instancia suscrita en Las Palmas de Gran Canaria el 25 de Enero de 2.013 por DON JOSE MANUEL SETIEN TAMES, Jefe del Servicio de Urbanismo, Area de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua, del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y presentada a las 10:33 horas del día cinco de Febrero de dos mil trece, bajo el asiento número 673 del Diario 118, he examinado los Libros de este Registro a mi cargo, de los que resulta:-----

PRIMERO: Que a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA", con C.I.F. número P-3501700C, figura inscrita la siguiente finca:-----

URBANA: PARCELA de forma rectangular, denominada "Gasolinera Parque Hermanos Millares", en la calle Obispo Romo del termino municipal de ésta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de cuatrocientos noventa y ocho metros con ochenta y seis decímetros cuadrados. Es bien de naturaleza patrimonial. Linda: al Norte, con la calle Obispo Romo; al Sur, con la calle Eduardo Benitez Gonzalez; al Este, con calle Parque Hermanos Millares; y al Oeste, con calle Parque Hermanos Millares.-----

TITULO: El Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, adquirió la finca antes descrita por haberla segregado de otra de mayor cabida, por acordarse la aprobación de dicha segregación, mediante resolución numero 28.401/2005 de fecha dieciseis de Diciembre, del Señor Coordinador General de Planeamiento, Gestion Urbanistica y Patrimonio del Excelentísimo Ayuntamiento de esta ciudad, y según se acreditó con certificación expedida el doce de Enero de dos mil seis por Don Felipe Mba Ebebele, Secretario General Tecnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con el visto bueno de Don Jose Manuel Setien Tames, Coordinador General del Area de Planeamiento, Gestion Urbanistica y Patrimonio del referido Ayuntamiento de ésta ciudad.-----

ASI RESULTA de la inscripción 1ª de la finca numero 92.307, practicada con fecha 8 de Marzo de 2.006, al folio 59 del Libro 980, tomo 2.927.-----

SEGUNDO: Que dicha finca se halla LIBRE DE CARGAS.-----

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	7/204





TERCERO: Que en el momento de la expedición de la presente certificación, se ha cancelado una nota marginal de afección fiscal, por caducidad.-----

CUARTO: Que no constan limitaciones de dominio, ni acciones o condiciones resolutorias o rescisorias vigentes.-----

QUINTO: Que en virtud de lo solicitado expresamente, y examinada la finca solicitada y antes descrita, NO consta asiento alguno de que dicha finca figure adscrita al dominio público.-----

SEXTO: Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del titular de dicha finca, en cuanto a la libre disposición de la misma.-----

Y para que conste, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a la referida finca en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente en Las Palmas de Gran Canaria, a las doce horas treinta minutos de hoy, cinco de Febrero de dos mil trece.-----

El Registrador Accidental Permanente



Fdo. Don Jose Antonio Utrera-Molina Gomez

Nº Arcel. 1, 3 y 4 Base Declarada. D.A. 3ª Ley 8/89
Hnos:41,80 Euros

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.P.M. 17/02/98. B.O.E 17/02/98).-----

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de los siguientes extremos:-----

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:-----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	8/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).-----

b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, ". .. para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado.., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).--

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, .en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1 996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).-----

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".-----

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en

Código Seguro de verificación:WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==. 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.

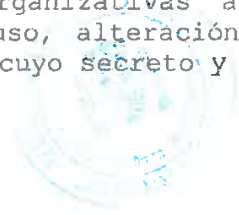
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/204



WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==



la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.---



Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	10/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 457,140 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aborras
- Límite zona verde
- Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES

SECRETARÍA DE
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [PALMAS LAS]
Fecha de emisión: Martes, 10 de Marzo de 2015
Finalidad: Convenio Urbanístico

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7101201DS5170S0001FT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL OBISPO ROMO Suelo GASOL. PQ HNOS MILLARES LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	
JUSO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
VALOR SUELO IENI	22.957,89
VALOR CONSTRUCCIÓN IENI	0,00
VALOR CATASTRAL IENI	22.957,89
VALOR VALOR	2015
SUPERFICIE CONSTRUIDA IENI	-
AÑO CONSTRUCCIÓN	

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL	
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	NIF. P3501700C
DOMICILIO FISCAL	
CL LEON Y CASTILLO 270 LAS PALMAS DE GRAN CANARI 35004 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL OBISPO ROMO GASOL. PQ HNOS MILLARES LAS PALMAS DE GRAN CANARIA [LAS PALMAS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA IENI	0
SUPERFICIE SUELO IENI	499
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

537

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	11/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414500

07/2013



NÚMERO CUARENTA Y SIETE.-----

ESCRITURA DE OTORGAMIENTO DE PODERES DE LA SOCIEDAD DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.-----

En Santa Cruz de Tenerife, a trece de Enero del dos mil catorce.-----

Ante mí, BERNARDO SARO CALAMITA, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con residencia en esta ciudad.-----

COMPARECE.-----

DON RAIMUNDO BAROJA RIEU, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López s/n, C.P. 38003, y provisto de DNI nº 41.879.872-T.-----

Interviene en nombre y representación de la Compañía Mercantil **DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.**, domiciliada en esta ciudad, calle Álvaro Rodríguez López s/n, C.P. 38003, de duración indefinida, cuya ac-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	12/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



tividad principal consiste en la distribución al por mayor y al por menor de todo tipo de productos petrolíferos, constituida mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Santa Cruz de Tenerife, Don José María Delgado Bello, el día veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete, al número 1688 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Hoja TF-15.001, Folio 140 del Tomo 1.483 de la Sección General, Inscripción 1ª. Tiene CIF A-38453809. -----

Sus facultades representativas derivan de su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, cargo para el que fue reelegido mediante acuerdo de fecha 29 de junio de 2012 y que ha causado la inscripción 43ª en la Hoja abierta a la Sociedad. -----

Su legitimación para este acto deriva de los acuerdos adoptados en la reunión de CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, celebrado el día 16 de diciembre de 2013, lo que me acredita mediante Certificación expedida por el Secre-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	13/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414499

07/2013



0535

tario del Consejo de Administración, D. José Sabaté Forns, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, el propio Sr. D. Raimundo Baroja Rieu, cuyas firmas considero legítimas por ser las que habitualmente utilizan en sus escritos, quedando dicha **certificación incorporada** a esta matriz para que forme parte integrante de esta escritura.-----

De conformidad con el artículo 85 del Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, por el que se modifica el artículo 165 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, aprobado por Decreto de 2 de junio de 1944, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de la certificación reseñada, el compareciente se encuentra suficientemente facultado para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público como representante orgánico de la en-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	14/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



tividad. -----

Asegura la vigencia de la representación que ostenta, que se halla en ejercicio de su cargo, y que continúa la vida jurídica de la sociedad representada. -----

Yo el notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la Sociedad, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril cuyo resultado consta en Acta otorgada ante mí con fecha 15 de Noviembre de 2013, bajo el número 1.498 de mi protocolo notarial. --

CONOZCO al compareciente, tiene a mi juicio, según interviene, capacidad legal y legitimación suficiente para otorgar la presente escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, OTORGAMIENTO DE PODERES, y a tal fin, -----

DICE Y OTORGA -----

Que **CONFIERE** a las personas físicas que se relacionan a continuación los poderes de representación de la sociedad del tenor literal siguiente: -----

NIVEL 1): -----

- 4 -

2.5.74

541

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 15/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414498

07/2013



Las facultades de administración y organización de la sociedad, de representación de la sociedad, de contratación, de materia económica financiera, de administración y recursos humanos y de concesión de poderes y sustitución de facultades que figuran relacionadas en los apartados A), B), C), D), E), F), G y H siguientes, a favor de las personas físicas que se relacionan a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas: -----

D. Raimundo Baroja Rieu, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 41.879.872-T. -----

NIVEL 2: -----

2.1. Las facultades de administración y organización de la sociedad que figuran re-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	16/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



lacionadas en el apartado A) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, a excepción de las descritas en su apartado 6; -----

2.2. Las facultades de representación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado B) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, a excepción de las facultades de conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos descritas en su apartado 3; -----

2.3. Las facultades de contratación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado C) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, excepto la facultad de venta de bienes inmuebles; -----

-6-

2.5.74

543

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	17/204



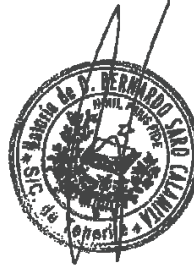
WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013



BR8414497



2.4. Las facultades en materia económico financiera que figuran relacionadas en el apartado D) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, con la limitación de que las facultades incluidas en su apartado 1 serán ejercidas con carácter solidario para que cualquiera de ellas, indistintamente, puedan hacer uso de las mismas hasta un límite de cuantía no pudiendo exceder de cinco millones de euros (5.000.000 -€) en cada operación; y serán ejercidas de manera mancomunada por dos de las tres personas físicas indicadas a continuación para cuantías superiores a cinco millones de euros (5.000.000 -€) por operación; dicha limitación de cuantía no será de aplicación en relación a operaciones intra-grupo de la sociedad con su sociedad matriz Disa Corporación Petrolífera, S.A., ni con el resto de sociedades integradas en su mis-

-7-

2.5.74

544

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	18/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



no grupo de Sociedades (Grupo DISA) según éste se define en el Artículo 4 de la Ley 24/88, del Mercado de Valores; ni tampoco será de aplicación en operaciones de traspasos o transferencias entre las cuentas bancarias de la propia sociedad. -----

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, Calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 41.981.982-J; -----

D. Juan Carlos Batista Rodríguez, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 42.159.494.-B; -----

D. José María Gordo Serrano, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, Río Bullaque nº 2 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 1.387.436-F; -----

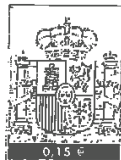
NIVEL 3: -----

3.1. Las facultades de administración y organización de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado A) siguiente, a

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	19/204





BR8414496

07/2013



favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas a excepción de las descritas en su apartado 6; -

3.2. las facultades de representación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado B) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas, a excepción de las facultades de conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos descritas al final de su apartado 4; -----

3.3. las facultades de contratación relacionadas en el apartado C) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos,

- 9 -

2.5.74

546

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	20/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas, a excepción de la venta de bienes inmuebles. -----

3.4. las facultades en materia económica financiera relacionadas en el apartado D) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas hasta un límite de cuantía no pudiendo exceder de ciento cincuenta mil euros (150.000,-€) en cada operación; y serán ejercidas de forma mancomunada por los dos apoderados incluidos en este nivel 3, para cuantías superiores a ciento cincuenta mil euros (150.000,-€) en cada operación y con un límite de trescientos mil euros (300.000,-€) en cada operación. -----

DON FRANCISCO JULIO PELÁEZ PUERTO, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1, C.P. 38003, y provisto de DNI/NIF nº 31.860.502-M. -----

A DON JOSÉ MARÍA SAENZ DE TEJADA GONZÁLEZ

-10-

2.5.74

547

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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.

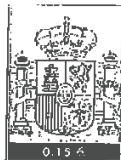
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	21/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013



BR8414495



0543



mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1, C.P. 38003, y provisto de DNI/NIF nº 42.795.717-P. -----

NIVEL 4).- -----

4.1. Las facultades de representación que se detallan en el apartado A) subapartado 5) y las facultades de administración y recursos humanos de la sociedad que a continuación se detallan el apartado E) siguiente, a favor de la persona física identificada a continuación, para que pueda hacer uso de las mismas y ejercerlas indistintamente, y con carácter solidario, respecto al resto de apoderados: -----

D. Juan Vicente Díaz Brito, mayor de edad, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 42.080.799-E; -----

-11-

2.5.74

548

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	22/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



4.2. Las facultades de administración y recursos humanos de la sociedad que a continuación se detallan el apartado E) siguiente, a favor de las personas físicas identificadas a continuación, para que pueda hacer uso de las mismas y ejercerlas indistintamente, y con carácter solidario, respecto al resto de apoderados: -----

D^a. Zahily Pérez Rodríguez, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, n^o 1 y provista de D.N.I./N.I.F. n^o 42.186.311-X. -----

D^a. María Remedios Rodríguez León, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, n^o 1 y provista de D.N.I./N.I.F. n^o 42.177.972-C. -----

D. Roque Montenegro Lorenzo, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, n^o 1 y provisto de DNI/NIF n^o 42.833.684-W. -----

D. Javier García Rodríguez, mayor de

-12-

2.5.74

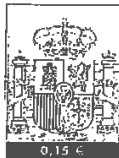
549

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 23/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414494

07/2013



edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 78.702.866-V. -----

NIVEL 5: -----

5.1. Las facultades en materia económica financiera que se detallan a continuación en el apartado D) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, serán ejercidas de forma mancomunada por dos de los apoderados incluidos en este nivel 5.1., hasta un límite de cuantía no pudiendo exceder de ciento cincuenta mil euros (150.000,-€) en cada operación. Dicha limitación de cuantía no será de aplicación en relación a operaciones intragrupo de la sociedad con su sociedad matriz Disa Corporación Petrolífera, S.A., ni con el resto de sociedades integradas en su mismo grupo de Sociedades (Grupo DISA) según éste se define

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	24/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



en el Artículo 4 de la Ley 24/88, del Mercado de Valores; ni tampoco será de aplicación en operaciones de traspasos o transferencias entre las cuentas bancarias de la propia sociedad. -----

D^a. María José González León, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, n° 1 y provista de D.N.I./N.I.F. n° 78.677.243-Q. -----

D^a. María Encarnación Jorge Rodríguez, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, n° 1 y provista de D.N.I./N.I.F. n° 45.457.909-L. -----

D. Jorge Martínez Blanco, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, n° 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. n° 42.090.021-K. -----

5.2. Las facultades en materia de gestión tributaria que a continuación se detallan en el apartado G) siguiente, a favor de de las personas físicas identificadas a continua-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	25/204





07/2013



BR8414493



0547

ción, que serán ejercidas con carácter solidario, para que cualquiera de ellas, indistintamente, puedan hacer uso de las mismas: -----

D. Tomás Batista Müller, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 78.704.713-R. -----

D^a. María Encarnación Jorge Rodríguez, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provista de D.N.I./N.I.F. nº 45.457.909-L. -----

D. Jorge Martínez Blanco, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 42.090.021-K. -----

NIVEL 6.- -----

-15-

2.5.74

552

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	26/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Las facultades de representación y de litigación de la sociedad que al final se detallan en el apartado H) para que con carácter solidario, respecto al resto de apoderados, pueda hacer uso indistintamente, de las mismas. -----

D^a. **María Dolores Aparicio Jerez**, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Río Bullaque nº 2, C.P. 28034, con DNI/NIF nº 5.371.880-T. ----

D. **Enrique Llanos Muñoz**, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López nº 1, C.P. 38003, con DNI/NIF nº 43.774.147-H. -----

D. **Antonio María Valdecantos Jiménez de Andrade**, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Río Bullaque nº 2, C.P. 28034, con DNI/NIF nº 02619541-W. -----

DETALLE DE LAS FACULTADES OBJETO DEL PO-

DER: -----

A.- DE ADMINISTRACION Y ORGANIZACION: --

B.- DE REPRESENTACION: -----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	27/204





BR8414492

07/2013



0549

- C.- DE CONTRATACION: -----
- D.- MATERIA ECONOMICO FINANCIERA: -----
- E.- ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS.
LITIGACION LABORAL: -----
- F.- CONCESIÓN DE PODERES Y SUSTITUCIÓN DE FACULTADES. -----
- G.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA:
- H.- REPRESENTACIÓN Y LITIGACIÓN: -----
- A.- DE ADMINISTRACION Y ORGANIZACION: --

1.- Administrar y regir los negocios y establecimientos de la Sociedad y, al efecto, firmar facturas, pólizas, conocimientos, solicitudes y declaraciones juradas; contratar fletamentos; abrir, contestar y firmar la correspondencia y llevar los libros comerciales con arreglo a la Ley; hacer y contestar requerimientos notariales; contratar seguros contra riesgos de transporte, incendios y accidentes de trabajo, firmando las pólizas y documentos correspondientes y co-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	28/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



brando, en su caso, las indemnizaciones que procedan; dictar normas de organización de los servicios de la Compañía, creando o suprimiendo los que estime convenientes y establecer y modificar las plantillas del personal; nombrar y separar a toda clase de empleados de la Compañía ya sean técnicos, administrativos, obreros o subalternos; fijar los derechos y retribuciones ordinarias de todos los cargos, empleados y servicios de la Compañía. -----

2.- Reclamar, percibir y cobrar cuanto sea debido a la Sociedad donde competa y de un modo especial y expreso de las Delegaciones de Hacienda, Consejerías de Hacienda de las Comunidades Autónomas, Tesorerías de Hacienda, Caja General de Depósitos y demás Oficinas, Centros y Dependencias del Estado, Autonomías, Provincia y Municipio, Corporaciones y Organismos Públicos, todas aquellas cantidades que correspondan o se adeuden a la Sociedad, ahora o en lo sucesivo, cualesquiera que sea su cuantía, concepto, título o motivo legal en que funde su derecho, y en

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	29/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414491

07/2013



particular los procedentes o relacionados con suministros o servicios hechos por dicha Sociedad o que se deriven del objeto, giro o tráfico de la misma, con facultad para hacer efectivos los oportunos libramientos, donde sea procedente, hacerse cargo de su importe, realizar cuantos actos, gestiones, comparencias y diligencias sean pertinentes y firmar los libramientos, resguardos y demás documentos que se requieran.-----

3.- Formular y aceptar proyectos, presupuestos, estudios y pliegos de condiciones. Obtener cualesquiera patentes y privilegios y renunciarlos total o parcialmente. Solicitar permisos y concesiones administrativas de todas clases.-----

4.- Tratar, transigir y celebrar convenios y compromisos acerca de cualesquiera asuntos, derechos, acciones, deudas, cuestiones y diferencias que interesen a la So-

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	30/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==




ciudad, sometiéndolos o no a la decisión de árbitros. -----

5.- Para que pueda solicitar, ante cualquier Administración, así como ante la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre (FNMT) certificados electrónicos de cualquier clase en nombre de la Sociedad; y en particular, los previstos los artículos 6 (certificado electrónico de representación) y 7 (certificado electrónico de personas jurídicas) de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica (o legislación que en el futuro la sustituya). Pudiendo ostentar el propio apoderado la condición jurídica de "firman- te" (persona física que posee el director de creación de firma y que actúa en nombre de la Sociedad poderdante) y/o "custodio" (per- sona física solicitante a quien corresponde la custodia de los datos de creación de fir- ma asociados a cada certificado electrónico de persona jurídica). -----

Los datos de creación de firma electróni- ca (simple, avanzada o reconocida) sólo po- drán ser utilizados en las relaciones de la

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	31/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013



BR8414490



0753

Sociedad con las Administraciones Públicas, sin limitación alguna, en particular con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y organismos que la sustituyan o se creen en ámbitos administrativos autonómicos, insulares o locales.-----

6.- Intervenir en la constitución de otras sociedades, mercantiles o civiles, incluso uniones temporales de empresa, Agrupaciones de interés económico, haciendo las suscripciones, asunciones y aportaciones necesarias, y aceptando cargos de administración en ellas.-----

7.- Firmar documentos públicos y privados y solicitar copias de todos aquellos en los que la Sociedad pueda tener algún interés directo o indirecto.-----

B.- DE REPRESENTACION: -----

1.- Representar a la Compañía ante toda clase de Entidades y Organismos, ya sean

-21-

2.5.74

558

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	32/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



oficiales o paraestatales, del Estado, Comunidades, Autónomas, Provincia o Municipio, y ante toda clase de Oficinas, Registros, Institutos y demás entes públicos y privados y ante toda clase de Corporaciones, Instituciones y demás personas jurídicas y ante particulares, en cuantos asuntos, cuestiones y expedientes tenga interés la Sociedad, ejercitando las acciones y derechos que la Ley conceda. -----

2.- Representar a la Compañía, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas o privadas, Sociedades de cualquier clase, Asociaciones, Corporaciones, Entidades Sindicales, Delegaciones de Trabajo y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencia del Estado, Provincia o Municipio, así como Institutos, Patronatos, Fundaciones, Cámaras de toda clase y toda clase de personas o entidades, sin excepción, respecto a toda clase de asuntos o cuestiones en los que esté interesada la sociedad poderdante; presentando escritos, solicitudes, instancias, . . . declaraciones simples y juradas y aportando los documentos

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	33/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414489

07/2013



y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; interponiendo los recursos de todas clases que procedieren hasta obtener la resolución pertinente y su ejecución o cumplimiento. -----

3.- Ejercitar acciones judiciales en defensa de los intereses y derechos de la Sociedad poderdante, ante toda clase de Juzgados y Tribunales en cualquier grado o jurisdicción, sea ordinaria o especial y oponerse a las que se puedan dirigir contra ellas; asistir a actos de conciliación en los que se avenga o no y a juicios; presentar escritos, ratificarse en ellos y absolver posiciones; proponer y practicar pruebas; contestar notificaciones y requerimientos y efectuarlos; solicitar la práctica de cualesquiera diligencias y llevar a cabo cuanto

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	34/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



juzguen necesario en relación con las cuestiones o diferencias que puedan suscitarse con interposición de las reclamaciones, pliegos de descargo, reposiciones, apelaciones, alzadas o recursos que procedan, seguirá por todos sus trámites hasta obtener resolución definitiva y su cumplimiento, pudiendo, además **conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos.** -----

4.- Llevar su representación en las **quitas** y esperas, suspensiones de pagos, concursos y quiebras de sus deudores, asistir a las Juntas y en ellas hacer propuestas, modificar las presentadas por el deudor o las hechas por los acreedores, formular observaciones y reclamaciones y emitir su parecer y voto, nombrar síndicos y administradores, llevar todos los trámites hasta el término de los procedimientos, y efectuar, sin limitación, cuantos actos pudiera realizar la Compañía. -----

C.- DE CONTRATACION: -----

1.- Concertar, formalizar, novar, prorrogar

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	35/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414488

07/2013



gar, ceder, subrogar, modificar, rescindir, resolver, revocar, anular y ejecutar, en las condiciones, plazos y forma que tenga por conveniente, toda clase de actos y contratos de administración y dominio respecto de los bienes propios de la Sociedad o que interesen a ella y asimismo contratos de arrendamiento de viviendas, locales de negocio y demás de cosas, obras y servicios, contratos de seguros, de transporte, suministro, depósito, comisión, comprar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles, gravar los mismos con cualquiera carga o derecho real, incluso prenda e hipoteca, permutar, otorgar arrendamientos, otorgar contratos de préstamos, comodato y cualquier otro de carácter consensual, real o innominado, todo ello por el precio pacto y en las condiciones que estime convenientes.-----

2.- Realizar compras y ventas de maquina-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	36/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



ria, mercancías, materiales y cualesquiera clase de bienes que sean necesarios a las actividades de la Sociedad, otorgando con proveedores, instaladores y suministradores en general, sea cualesquiera su índole, los contratos que sean precisos, consignando en ellos los antecedentes y supuestos, cláusulas y condiciones que tenga a bien estipular o hacer constar. -----

3.- Intervenir en toda clase de operaciones mercantiles o industriales con las únicas limitaciones que establecen las Leyes para el cargo de factor, con facultad para comprar, vender y suministrar toda clase de mercancías; concurrir a subastas y concursos de mercancías propias del negocio, aun siendo del Estado, Autonomías, Provincias o Municipios, formulando proposiciones y prestando los servicios con sujeción o no al pliego de condiciones que rija para los mismos. -----

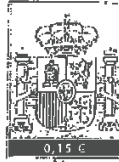
4.- Concurrir a subastas, concursos, concursos-subastas, contratación o adjudicación directa o libre y licitaciones en general,

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	37/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414487

07/2013



sean públicas o privadas, abiertas o que se celebren con el Estado, Diputaciones, Ayuntamientos, Entidades locales de cualquier clase, Corporaciones, Organismos Autónomos o para estatales y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencias de ellas, así como Organismos, entidades, Institutos o cualesquiera centros creados o por crear, dependientes, descentralizados o autónomos, Sociedades, Asociaciones, Cooperativas, Sindicatos, Fundaciones, Entidades públicas o privadas e incluso particulares, sean cuales fueren el objeto, naturaleza y cuantía del contrato en relación siempre con las actividades que en su más amplio sentido, constituyen el objeto social.-----

Y con respecto a tales subastas, concurso, concursos-subastas y demás formas de licitación y contratación: -----

4.1) Formular, suscribir, presentar y re-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	38/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



tirar toda clase de proposiciones y ofertas, acompañando la documentación complementaria pertinente, y suscribiendo o aceptando los pliegos de condiciones generales, particulares, jurídicas, económicas y financieras. --

4.2) Formular y mejorar posturas por escrito, pujas a la llana o por el procedimiento que se imponga, hasta hacer suyas las adjudicaciones para la Sociedad poderdante.

4.3) Aceptar o rechazar, total o parcialmente, las adjudicaciones provisionales o definitivas que se realicen, hacer cuantas observaciones, protestas y reclamaciones juzguen procedentes, así en los actos de apertura de pliegos como en los de adjudicación; aceptar adjudicaciones; consignar el precio de lo subastado. -----

4.4) Constituir, ampliar, modificar, prorrogar y retirar o cancelar fianzas provisionales o definitivas, en garantía de suministro, obras o servicios que se contraten; efectuar el cobro de los intereses que produzcan las fianzas impuestas o que se impongan en lo sucesivo; y cobrar asimismo toda

-28-

2.5.74

565

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 39/204

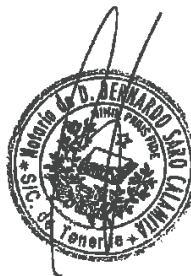


WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414486

07/2013



clase de créditos y cantidades que se adeuden a la Sociedad poderdante, con referencia a dichas subastas, concursos, contratación directa y demás licitación; incluso libramientos de la Hacienda y demás organismos de la Administración Pública.-----

4.5) Cobrar y hacer efectivos los libramientos que se le expidan, presentando relaciones juradas, justificaciones, certificaciones de obra y cuantos documentos fueren precisos, firmando recibos y cartas de pago.

4.6) Entablar y seguir las gestiones procedentes para sustituir por otros los títulos integrantes de los depósitos constituidos o que se constituyan, caso de que fuesen amortizados, llegando incluso a su cobro en el Banco de España o cualquier otra entidad individual o colectiva.-----

4.7) Firmar las escrituras o contratos a que tales adjudicaciones den lugar, some-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	40/204






tiendo a la sociedad poderdante a las condiciones facultativas y económicas de la contrata, y las generales para toda clase de obras, servicios y contratos públicos y a las disposiciones legales vigentes o que en lo sucesivo se dicten y a los Tribunales, Juzgados y funcionarios de la Jurisdicción que se imponga. -----

4.8) Caso de no conformidad con las liquidaciones de Impuestos, Arbitrios o Tasas que se practiquen en sus contratos, entablar y seguir por todos sus trámites e instancias las gestiones pertinentes para su anulación o rectificación, llegando en caso de oponerse a ella el Centro de que tal liquidación proceda, a entablar los recursos procedentes para obtener el cobro de la cantidad pagada de mas por liquidación de los impuestos referidos. -----

4.9) Solicitar de los Ministerios, Direcciones Generales, Diputaciones y Ayuntamientos , en general, de cualesquiera Centros u Oficinas del Estado, Provincia y Municipio, así como Corporaciones oficiales o particu-

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	41/204


WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414485

07/2013



lares y toda clase de Organismos o Autoridades, cuanto estime conveniente a los intereses de la Sociedad poderdante, interponiendo los recursos legales, que seguirán por todos sus trámites e instancias, proponiendo pruebas, oyendo notificaciones y practicando cuantas gestiones y diligencias sean pertinentes.-----

4.10) Suscribir actas de replanteo, de recepción provisional o definitiva y, en general, y del modo más amplio, realizar cuantos actos, gestiones y diligencias estimen pertinentes en relación a la preparación, celebración, formalización, desarrollo, ejecución y cumplimiento de los contratos y adjudicaciones anteriormente referidos y cuanto sea incidente o complemento de los mismos.-----

5.- Practicar segregaciones, divisiones y declaraciones de obra nueva, descripción de

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	42/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



predios, aclaraciones y rectificaciones de linderos y superficies; practicar asimismo, agrupaciones y divisiones materiales; celebrar contratos de adquisición o de cesión del derecho de superficie, y realizar los demás actos incidentales o complementarios de lo expuesto con las facultades, precios y condiciones que libremente tenga a bien establecer. -----

6.- Celebrar contratos de transporte y seguros terrestres y marítimos y aéreos, de carga y descarga de mercancías, hacer las reclamaciones que procedan, como remitente, portador o consignatario de las mismas y pagar los fletes, derechos e indemnizaciones devengados. -----

D.- MATERIA ECONOMICO FINANCIERA: -----

1.- Abrir, seguir, prorrogar, modificar y extinguir cuentas corrientes, en cualquier país, y en España, con cualquier Banco incluso con el Banco de España, Cajas de Ahorro y otras cualesquiera entidades de Crédito, en sus Centrales, Sucursales, Agencias y Delegaciones, disponer de los saldos de es-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	43/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414484

07/2013



tas cuentas o de las que la Sociedad tuviere abiertas. Realizar cuanto sea preciso para la buena marcha de los actos bancarios para que se le faculta; y a tal efecto, concertar con toda clase de Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorros y demás entidades de crédito y otras entidades o particulares, la apertura y cierre de cuentas corrientes, de crédito, de anticipo o cualquiera otras propias de la actividad bancaria o crediticia, con las características y garantías que en cada caso acuerde; disponer de sus fondos mediante cheques, transferencias y órdenes de pago y realizar cuanto sea necesario a tenor de las prácticas mercantiles para la marcha normal de tales cuentas.-----

2.- Solicitar Préstamos y créditos de todo tipo y recibir su importe de toda clase de Bancos incluso el de España, Cajas de Ahorros y demás entidades de crédito o par-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	44/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



ticulares, con garantía personal, hipotecaria o pignoratícia sobre los bienes inmuebles o valores mobiliarios de la Sociedad. -

3.- Librar, endosar, negociar, renovar, descontar, cobrar, protestar **letras** de cambio por falta de aceptación o de pago y notificar dicho protesto a endosatarios y avalistas; formular y aceptar cuentas de resaca, recambio y gastos de devolución. -----

4.- Aceptar, intervenir y pagar **letras** de cambio, recibir cédulas de notificaciones de protestos, comparecer ante Notario para alegar tacha de falsedad y cualquier otra manifestación o pagar y retirar el efecto protestado. -----

5.- Presentar al cobro y requerir el pago de cheques, pagarés y otros efectos mercantiles y, en su caso, los protestos y notificaciones a avalistas y endosatarios; formular y aceptar cuentas de resaca, recambio y gastos de devolución. -----

6.- Cobrar créditos, y en general, cuantas cantidades se adeuden a la Compañía, sea cuales fuere el título o concepto jurídico

-34-

2.5.74

571

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	45/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414483

07/2013



por el que se deban, la cuantía de la deuda y la persona natural o jurídica obligada al pago, incluso libramientos de a Hacienda o de otros cualesquiera Organismos de la Administración Pública, sean del Estado, Corporaciones o Entidades Locales; pagar deudas; dar y exigir recibos y cartas de pago y demás documentos liberatorios.-----

7.- Constituir fianzas y avales de todo tipo e incluso en garantía de terceros, con o sin renuncia de beneficios y en cualquier forma que admitan las prácticas comerciales o bancarias para garantía de cuentas de efectos y del cumplimiento de toda clase de contratos y obligaciones.-----

8.- Aceptar de terceros en garantía del cumplimiento de obligaciones, avales bancarios o personales, prendas, anticresis, hipotecas y otras, cualquier que sea su naturaleza.-----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	46/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



9.- Constituir, modificar, retirar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases, gratuitos o retribuidos, en efectivo o en valores, en cualquier persona o entidad pública o privada, incluso en la Caja General de Depósitos y Banco de España. -----

E.- ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS.
LITIGACIÓN LABORAL: -----

1.- Retirar y recibir la correspondencia aunque sea certificada, pliegos de valores declarados y giros postales y telegráficos dirigidos a la Sociedad. -----

2.- Firmar la correspondencia y llevar los libros oficiales y auxiliares oportunos de los negocios mercantiles. -----

3.- Admitir a los empleados, obreros y demás personal dependiente, contratar el sueldo o jornal que han de percibir y sus eventuales modificaciones; pagarles las remuneraciones e indemnizaciones devengadas, suspenderlos y despedirlos; contratar toda clase de seguros sociales. -----

4.- Retirar toda clase de mercancías consignadas dirigidas o depositadas a nombre de

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 47/204





BR8414482

07/2013



la Sociedad, de las estaciones, aeropuertos, agencias, muelles, aduanas y otras dependencias.-----

5.- Nombrar, separar y despedir al personal de la Sociedad, fijar y satisfacer sueldos y demás retribuciones, reglamentar sus servicios, presentar altas y bajas de la Seguridad Social, Mutualidades y entidades afines, formalizar las liquidaciones y abonar las cuotas resultantes resolviendo cuantas incidencias se susciten.-----

6.- Contratar suministros de gas, energía, agua, electricidad, teléfono y demás servicios.-----

7.- Representar a la Compañía, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas o privadas, Sociedades de cualquier clase, Asociaciones, Corporaciones, Entidades Sindicales, Delegaciones de Trabajo y cualesquiera Centros, Oficinas

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	48/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

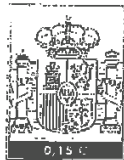


o Dependencia del Estado, Provincia o Municipio, así como Institutos, Patronatos, Fundaciones, Cámaras de toda clase y toda clase de personas o entidades, sin excepción, respecto a toda clase de asuntos de carácter laboral en los que esté interesada la sociedad poderdante; presentando escritos, solicitudes, instancias, declaraciones simples y juradas y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; interponiendo los recursos de todas clases que procedieren hasta obtener la resolución pertinente y su ejecución o cumplimiento. Comparecer ante cualesquiera Juzgados, Audiencias y demás Tribunales, ordinarios o especiales, de jurisdicción laboral, y ante cualquier otra autoridad, Magistratura, Fiscalía, Organismos Sindicales, Delegación, Centro, Notaría, Registro Público, oficina o funcionario del Estado, Administración Central, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualesquiera otras entida-

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	49/204





BR8414481

07/2013



des locales, organismos autónomos y demás entes públicos, en cualquiera de sus ramas, dependencias y servicios; y en ellos, instar, seguir y terminar, como actor, demandado, tercero, coadyuvante, requirente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, juicios y procedimientos sociales y de carácter laboral.-----

En todos estos casos, entablar, contestar y seguir por todos sus trámites e instancias, hasta su conclusión, toda clase de acciones, demandas, denuncias, querellas, acusaciones, excepciones y defensas y ejercitar otras cualesquiera pretensiones, pedir suspensiones de juicios o procedimientos, ejercitándose en los mismos en cuantos casos fuera menester la ratificación personal; firmar y presentar escritos y asistir a toda clase de actuaciones; solicitar y recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos.

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	50/204
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



Dirigir, recibir y contestar requerimientos y notificaciones. Interponer recursos de alzada, y cualquier otro acto previo al proceso. -----

Tachar testigos; tachar pruebas, renunciar a ellas y a traslados de autos. -----

Instar autorizaciones judiciales, acumulaciones, liquidaciones y tasaciones de costas; promover conflictos de jurisdicción, cuestiones de competencia, diligencias preliminares, preparatorias o previas, y otras cuestiones incidentales, siguiéndolas hasta que se dicte Auto o resolución pertinente. -

Interponer y seguir toda clase de recursos, incluso los de reposición, alzada, reforma, súplica, apelación, suplicación, queja, nulidad e incompetencia; interponer y seguir recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, así como aquellos extraordinarios de Casación o interés casacional y los extraordinarios de revisión, por infracción procesal, y demás procedentes en Derecho Laboral; y, en general, practicar cuanto permitan las respectivas leyes de procedi-

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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.

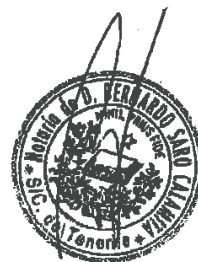
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	51/204





BR8414480

07/2013



miento laboral, sin limitación.-----

Asimismo y con carácter especial en virtud de lo establecido en los artículos 25 y 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero:-----

Celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en cuanto impliquen actos dispositivos. Transigir; someter a arbitraje las cuestiones controvertidas y otras surgidas después. Otorgar ratificaciones personales en nombre de la parte poderdante. Renunciar o reconocer derechos; allanarse; renunciar a la acción de derecho discutida o a la acción procesal o desistir de ellas; aceptar y rechazar las proposiciones del deudor, así como realizar manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto.-----

Desistir de cualquier recurso, incluso los de casación y revisión.-----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	52/204





Prestar confesión judicial, absolver posiciones en juicio y sustituir total o parcialmente el presente poder. -----

A los efectos específicos de la comparecencia y posible arreglo, renuncia, transacción o allanamiento previstos en el art. 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero, poder efectuar los mismos, con independencia del tipo de procedimiento de que se trate, y de sus circunstancias concretas de identificación procesal. -----

F.- CONCESIÓN DE PODERES Y SUSTITUCIÓN DE FACULTADES: -----

1.- Conferir poderes a las personas y con las facultades que estime convenientes de las anteriormente relacionadas incluso sustituir total o parcialmente dichas facultades en favor de las personas físicas o jurídicas que libremente designe, pudiendo revocar dichos poderes y/o sustituciones de facultades. -----

2.- Y otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados exija la naturaleza jurídica de los actos que realice en el ejer-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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.

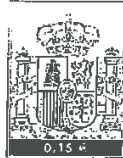
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	53/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013



BR8414479



cicio de las facultades conferidas en virtud de este poder incluso escrituras de subsanación y aclaratorias de todas clases, consignando los antecedentes, supuestos, cláusulas y condiciones que tenga a bien estipular o hacer constar.-----

G.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA:

1.- Reclamar, percibir y cobrar cuanto sea debido a la Sociedad por parte de las Delegaciones de Hacienda, Consejerías de Hacienda de las Comunidades Autónomas, Tesorerías de Hacienda, Caja General de Depósitos y demás Oficinas, Centros y Dependencias del Estado, Autonomías, Provincia, Cabildos Insulares y Municipio, Corporaciones y Organismos Públicos, todas aquellas cantidades que correspondan o se adeuden a la Sociedad, ahora o en lo sucesivo, cualesquiera que sea su cuantía, concepto, título o motivo legal en que funde su derecho, y en particular los

-43-

2.5.74

580

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	54/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



procedentes o relacionados con liquidaciones tributarias hechas por dicha Sociedad o que se deriven del objeto, giro o tráfico de la misma, con facultad para hacer efectivos los oportunos libramientos, donde sea procedente, hacerse cargo de su importe, realizar cuantos actos, gestiones, comparecencias y diligencias sean pertinentes y firmar los libramientos, resguardos y demás documentos que se requieran. -----

2.- **Representar** a la Compañía ante toda clase de Entidades y Organismos, ya sean oficiales o paraestatales, del Estado, Comunidades, Autónomas, Provincia, Isla o Municipio, y ante toda clase de Oficinas, Registros, Institutos y demás entes públicos y privados y ante toda clase de Corporaciones, Instituciones y demás personas jurídicas y ante particulares, en cuantos asuntos, cuestiones y expedientes de carácter tributario tenga interés la Sociedad, ejercitando las acciones y derechos que la Ley conceda, presentando escritos, solicitudes, instancias, declaraciones simples y juradas y aportando

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	55/204

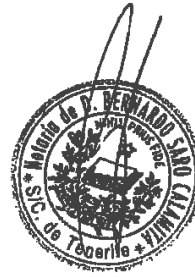


WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414478

07/2013



los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; interponiendo las reclamaciones, pliegos de descargo, reposiciones, apelaciones, alzadas o los recursos de todas clases por la vía administrativa que procedieren siguiendo por todos sus trámites hasta obtener resolución definitiva y su ejecución o cumplimiento.---

3.- Caso de no conformidad con las liquidaciones de Impuestos, Arbitrios o Tasas que se practiquen en sus contratos, entablar y seguir por todos sus trámites e instancias las gestiones pertinentes para su anulación o rectificación, llegando en caso de oponerse a ella el Centro de que tal liquidación proceda, a entablar los recursos procedentes para obtener el cobro de la cantidad pagada de más por liquidación de los impuestos referidos.-----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	56/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



4.- Constituir, modificar, retirar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases, gratuitos o retribuidos, en efectivo o en valores, en cualquier persona o entidad pública o privada, incluso en la Caja General de Depósitos y Banco de España. -----

H.- REPRESENTACIÓN Y LITIGACIÓN: -----

1.- Representar a la Compañía, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas o privadas, Sociedades de cualquier clase, Asociaciones, Corporaciones, Entidades Sindicales, Delegaciones de Trabajo y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencia del Estado, Provincia o Municipio, así como Institutos, Patronatos, Fundaciones, Cámaras de toda clase y toda clase de personas o entidades, sin excepción, respecto a toda clase de asuntos o cuestiones en los que esté interesada la sociedad poderdante; presentando escritos, solicitudes, instancias, declaraciones simples y juradas y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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.

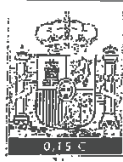
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	57/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013



BR8414477



terminación; instar la ejecución de afianzamientos, avales y garantías de cualquier tipo, efectuando requerimientos de pago a los fiadores en los términos plazos y condiciones que libremente estime hasta su cobro efectivo; interponiendo los recursos de todas clases que procedieren hasta obtener la resolución pertinente y su ejecución o cumplimiento.-----

Instar la autorización de actas notariales, de presencia, requerimiento, notificación, referencia, protocolización, declaración de herederos ab intestato y otras de notoriedad, remisión de documentos, exhibición, depósito voluntario o cualesquiera otras; e intervenir en subastas notariales.-

2.- Comparecer ante cualesquiera Juzgados, Audiencias y demás Tribunales, ordinarios o especiales, de cualquier grado o jurisdicción, y ante cualquier otra autoridad,

-47-

2.5.74

584

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	58/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Magistratura, Fiscalía, Organismos Sindicales, Delegación, Junta, Jurado, Tribunal de la Competencia o de Cuentas del Estado, Autoridad Eclesiástica, Centro, Notaría, Registro Público, Administración de Hacienda o Agencia Tributaria, oficina o funcionario del Estado, Administración Central, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes públicos, incluso internacionales, en particular de la Unión Europea y demás Entidades creadas y por crear, en cualquiera de sus ramas, dependencias y servicios; y en ellos, instar, seguir y terminar, como actor, demandado, tercero, coadyuvante, requirente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, juicios y procedimientos, civiles, criminales, administrativos, sociales, contencioso-administrativos, económico-administrativos, de trabajo, gubernativos, notariales, hipotecarios, de Hacienda, de jurisdicción voluntaria y de cualquier otra clase. -----

En todos estos casos, entablar, contestar

-48-

2.5.74

585

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 59/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414476

07/2013



y seguir por todos sus trámites e instancias, hasta su conclusión, toda clase de acciones, demandas, denuncias, querellas, acusaciones, excepciones y defensas y ejercitar otras cualesquiera pretensiones, pedir suspensiones de juicios o procedimientos, ejercitándose en los mismos en cuantos casos fuera menester la ratificación personal; firmar y presentar escritos y asistir a toda clase de actuaciones; solicitar y recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos.

Dirigir, recibir y contestar requerimientos y notificaciones. Interponer recursos de alzada, y cualquier otro acto previo al proceso. -----

Tachar testigos; tachar pruebas, renunciar a ellas y a traslados de autos. -----

Instar autorizaciones judiciales, declaraciones de herederos, expedientes de domi-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	60/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



nio, acumulaciones, liquidaciones y tasaciones de costas; promover conflictos de jurisdicción, cuestiones de competencia, diligencias preliminares, preparatorias o previas, y otras cuestiones incidentales, siguiéndolas hasta que se dicte Auto o resolución pertinente. Ser parte en juicios de testamentaría o ab intestato hasta su resolución, pudiendo presentar o dar conformidad a proyectos de partición. Consentir las resoluciones favorables. -----

Interponer y seguir toda clase de recursos, incluso los gubernativos y contencioso-administrativos y los de reposición, alzada, reforma, súplica, apelación, injusticia notoria, suplicación, queja, nulidad e incompetencia; interponer y seguir recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, así como aquellos extraordinarios de Casación o interés casacional y los extraordinarios de revisión, por infracción procesal, y demás procedentes en Derecho; y, en general, practicar cuanto permitan las respectivas leyes de procedimiento, sin limitación. -----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	61/204

WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414475

07/2013



Instar, prestar, alzar o cancelar embarcos, secuestros, depósitos, ejecuciones, desahucios y anotaciones preventivas así como pedir administraciones, intervenciones o cualquier otra medida de conservación, seguridad, prevención o garantía, y modificarlos o extinguirlos; designar peritos. Intervenir en subastas judiciales y extrajudiciales, ceder remates a terceros o aceptar las cesiones que otros hicieren a favor del poderdante; pedir desahucios, lanzamientos, tomar posesión de los bienes muebles o inmuebles que deban hacerlo como consecuencia de los juicios en que intervengan. Prestar cauciones; hacer depósitos y consignaciones judiciales, así como percibir del Juzgado las cantidades consignadas como precio del remate.-----

Percibir cantidades, indemnizatorias o no, resultantes de decisiones judiciales fa-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	62/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



vorables a la parte poderdante, ya figuren en nombre de poderdante o apoderado. -----

Asimismo y con carácter especial en virtud de lo establecido en los artículos 25 y 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero: -----

Celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en cuanto impliquen actos dispositivos. Transigir; someter a arbitraje las cuestiones controvertidas y otras surgidas después. Otorgar ratificaciones personales en nombre de la parte poderdante. Renunciar o reconocer derechos; allanarse; renunciar a la acción de derecho discutida o a la acción procesal o desistir de ellas; aceptar y rechazar las proposiciones del deudor, así como realizar manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto. -----

Desistir de cualquier recurso, incluso los de casación y revisión. -----

Prestar confesión judicial, absolver posiciones en juicio y sustituir total o parcialmente el presente poder. -----

-52-

2.5.74

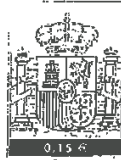
589

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	63/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414474

07/2013



A los efectos específicos de la comparencia y posible arreglo, renuncia, transacción o allanamiento previstos en el art. 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero, poder efectuar los mismos, con independencia del tipo de procedimiento de que se trate, y de sus circunstancias concretas de identificación procesal.-----

3.- Llevar su representación en las quitas y esperas, concursos de acreedores, concursos y quiebras de sus deudores, asistir a las Juntas y en ellas hacer propuestas, modificar las presentadas por el deudor o las hechas por los acreedores, formular observaciones y reclamaciones y emitir su parecer y voto, nombrar síndicos y administradores, llevar todos los trámites hasta el término de los procedimientos, y efectuar, sin limitación, cuantos actos pudiera realizar la Compañía. Promover y personarse en los pro-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	64/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



cedimientos de Suspensión de Pagos, quita o espera, Concurso de Acreedores o Quiebra, y seguirlos hasta su conclusión y, especialmente, intervenir con voz y voto en Junta de Acreedores y para la aprobación del Convenio de que se trate, nombrar Síndicos y administradores, interventores y miembros de Tribunales colegiados. Reconocer y graduar créditos, cobrar estos e impugnar los actos y acuerdos, aceptar cargos y designar vocales de organismos de conciliación. -----

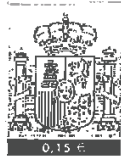
4.- Conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos. -----

TRATAMIENTO DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre de protección de datos de carácter personal y Reglamento de Desarrollo de la Ley, Real Decreto 1720/2007 de 21 de Diciembre, el/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n la incorporación de sus datos a los ficheros informatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	65/204





BR8414473

07/2013



perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

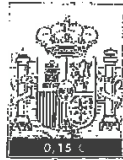
Leo en voz alta al señor compareciente esta escritura, informado del derecho que para hacerlo por si tiene, del que ha hecho uso, y le hago las advertencias y reservas legales, especialmente la de su presentación en el Registro Mercantil para su inscripción. Manifiesta quedar debidamente informado y no tener dudas sobre el contenido de la presente escritura. Otorga, según interviene, sus declaraciones y disposiciones y firma. De que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, redactado conforme a minuta presenta-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	66/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414472



07/2013

**DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.
CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2013**

D. JOSÉ SABATÉ FORNS, Consejero-Secretario de "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U. (DISA RED), Entidad domiciliada en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López s/n, y NIF A-38453809

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la del Consejo de Administración, de fecha 16 de diciembre de 2013, celebrado en el domicilio social, con la asistencia de todos sus miembros, D. Raimundo Baroja Rieu, Presidente, D. José Carceller Arce, Consejero Delegado y D. José Sabaté Forn, adoptándose, por unanimidad de los asistentes los siguientes acuerdos que literalmente se transcriben del Libro de Actas:

"En Santa Cruz de Tenerife, con fecha 16 de diciembre de 2013, se reúne en el domicilio social de la Compañía, el Consejo de Administración de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.

Asisten a la reunión el Presidente del Consejo de Administración, D. Raimundo Baroja Rieu, El Consejero-Delegado, D. José Carceller Arce y el Secretario Consejero D. José Sabaté Forn. También asiste con carácter de invitado, el Gerente de la Compañía D. Bernabé Rodríguez-Pastrana. Actúan de Presidente y Secretario los titulares, D. Raimundo Baroja Rieu y D. José Sabaté Forn, respectivamente.

Se encuentra, pues, presente la totalidad del Consejo de Administración y, habiéndose cumplido los preceptos legales y estatutarios el Sr. Presidente abre la sesión para tratar el siguiente Orden del Día, previamente remitido a los Sres. Consejeros:

ORDEN DEL DIA

1. Otorgamiento de Poderes
2. Autorizaciones para la ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados.
3. Aprobación, en su caso, del acta de la propia reunión.

PRIMERO.- Otorgamiento de Poderes

2.5.74

594

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	68/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



A propuesta de la Presidencia, y por unanimidad de los asistentes, se acuerda otorgar Poderes, por niveles de facultades, cuyos contenido y extensión, para cada uno de los apoderados, se ajustarán a las normas de control interno que tiene aprobada la Compañía, a favor de las siguientes personas:

NIVEL 1):

Las facultades de administración y organización de la sociedad, de representación de la sociedad, de contratación, de materia económica financiera, de administración y recursos humanos y de concesión de poderes y sustitución de facultades que figuran relacionadas en los apartados A), B), C), D), E), F), G y H siguientes, a favor de las personas físicas que se relacionan a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas:

D. Raimundo Baroja Rieu, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 41.879.872-T. ✓

NIVEL 2:

2.1. Las facultades de administración y organización de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado A) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, a excepción de las descritas en su apartado 6;

2.2. Las facultades de representación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado B) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, a excepción de las facultades de conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos descritas en su apartado 3;

2.3. Las facultades de contratación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado C) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, excepto la facultad de venta de bienes inmuebles;

2.4. Las facultades en materia económico financiera que figuran relacionadas en el apartado D) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, con la limitación de que las facultades incluidas en su apartado 1 serán ejercidas con carácter solidario para que cualquiera de ellas,

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	69/204





07/2013



BR8414471



indistintamente, puedan hacer uso de las mismas hasta un límite de cuantía no pudiendo exceder de cinco millones de euros (5.000.000 €) en cada operación; y serán ejercidas de manera mancomunada por dos de las tres personas físicas indicadas a continuación para cuantías superiores a cinco millones de euros (5.000.000 €) por operación; dicha limitación de cuantía no será de aplicación en relación a operaciones intragrupo de la sociedad con su sociedad matriz Disa Corporación Petrolífera, S.A., ni con el resto de sociedades integradas en su mismo grupo de Sociedades (Grupo DISA) según éste se define en el Artículo 4 de la Ley 24/88, del Mercado de Valores; ni tampoco será de aplicación en operaciones de traspasos o transferencias entre las cuentas bancarias de la propia sociedad.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, Calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 41.981.982-J;

D. Juan Carlos Batista Rodríguez, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 42.159.494.-B;

D. José María Gordo Serrano, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, Río Bullaque nº 2 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 1.387.436-F;

NIVEL 3:

3.1. Las facultades de administración y organización de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado A) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas a excepción de las descritas en su apartado 6:

3.2. las facultades de representación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado B) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas, a excepción de las facultades de conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos descritas al final de su apartado 4:

3.3. las facultades de contratación relacionadas en el apartado C) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer uso de las mismas, a excepción de la venta de bienes inmuebles.

3.4. las facultades en materia económica financiera relacionadas en el apartado D) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con carácter solidario puedan hacer

2.5.74

596

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	70/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



uso de las mismas hasta un límite de cuantía no pudiendo exceder de ciento cincuenta mil euros (150.000.-€) en cada operación; y serán ejercidas de forma mancomunada por los dos apoderados Incluidos en este nivel 3, para cuantías superiores a ciento cincuenta mil euros (150.000.-€) en cada operación y con un límite de trescientos mil euros (300.000.-€) en cada operación.

DON Francisco Julio Peláez Puerto, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1, C.P. 38003, y provisto de DNI/NIF nº 31.860.502-M.

A Don José María Saenz de Tejada González mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1, C.P. 38003, y provisto de DNI/NIF nº 42.795.717-P. ✓

NIVEL 4).-

4.1. Las facultades de representación que se detallan en el apartado A) subapartado 5) y las facultades de administración y recursos humanos de la sociedad que a continuación se detallan el apartado E) siguiente, a favor de la persona física identificada a continuación, para que pueda hacer uso de las mismas y ejercerlas indistintamente, y con carácter solidario, respecto al resto de apoderados:

m D. Juan Vicente Díaz Brito, mayor de edad, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 42.080.799-E; ✓

4.2. Las facultades de administración y recursos humanos de la sociedad que a continuación se detallan el apartado E) siguiente, a favor de las personas físicas identificadas a continuación, para que pueda hacer uso de las mismas y ejercerlas indistintamente, y con carácter solidario, respecto al resto de apoderados:

D^a. Zahily Pérez Rodríguez, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provista de D.N.I./N.I.F. nº 42.186.311-X. ✓

D^a. María Remedios Rodríguez León, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provista de D.N.I./N.I.F. nº 42.177.972-C. ✓

D. Roque Montenegro Lorenzo, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 42.833.684-W. ✓

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	71/204



07/2013



BR841



D. Javier García Rodríguez, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 78.702.866-V.

NIVEL 5:

5.1. Las facultades en materia económica financiera que se detallan a continuación en el apartado D) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, serán ejercidas de forma mancomunada por dos de los apoderados incluidos en este nivel 5.1., hasta un límite de cuantía no pudiendo exceder de ciento cincuenta mil euros (150.000,-€) en cada operación. Dicha limitación de cuantía no será de aplicación en relación a operaciones Intragrupo de la sociedad con su sociedad matriz Disa Corporación Petrolífera, S.A., ni con el resto de sociedades integradas en su mismo grupo de Sociedades (Grupo DISA) según éste se define en el Artículo 4 de la Ley 24/88, del Mercado de Valores; ni tampoco será de aplicación en operaciones de traspasos o transferencias entre las cuentas bancarias de la propia sociedad.

D^{ra}. María José González León, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provista de D.N.I./N.I.F. nº 78.677.243-Q ✓

D^{ra}. María Encarnación Jorge Rodríguez, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provista de D.N.I./N.I.F. nº 45.457.909-L ✓

D. Jorge Martínez Blanco, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 42.090.021-K ✓

5.2. Las facultades en materia de gestión tributaria que a continuación se detallan en el apartado G) siguiente, a favor de de las personas físicas identificadas a continuación, que serán ejercidas con carácter solidario, para que cualquiera de ellas, indistintamente, puedan hacer uso de las mismas:

D. Tomás Batista Müller, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 78.704.713-R. ✓

D^{ra}. María Encarnación Jorge Rodríguez, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provista de D.N.I./N.I.F. nº 45.457.909-L. ✓

D. Jorge Martínez Blanco, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 42.090.021-K. ✓

2.5.74

598

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	72/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



NIVEL 6.-



Las facultades de representación y de litigación de la sociedad que al final se detallan en el apartado H) para que con carácter solidario, respecto al resto de apoderados, pueda hacer uso indistintamente, de las mismas.

Dª. María Dolores Aparicio Jerez, mayor de edad, casada, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Río Bullaque nº 2, C.P. 28034, con DNI/NIF nº 5.371.880-T

D. Enrique Llanos Muñoz, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López nº 1, C.P. 38003, con DNI/NIF nº 43.774.147-H

D. Antonio María Valdecantos Jiménez de Andrade, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Río Bullaque nº 2, C.P. 28034, con DNI/NIF nº 02619541-W.

DETALLE DE LAS FACULTADES OBJETO DEL PODER:

A.- DE ADMINISTRACION Y ORGANIZACION: _____

B.- DE REPRESENTACION: _____

C.- DE CONTRATACION: _____

D.- MATERIA ECONOMICO FINANCIERA: _____

E.- ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS. LITIGACION LABORAL: _____

F.- CONCESIÓN DE PODERES Y SUSTITUCIÓN DE FACULTADES _____

G.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA: _____

H.- REPRESENTACIÓN Y LITIGACIÓN: _____

A.- DE ADMINISTRACION Y ORGANIZACION: _____

1.- Administrar y regir los negocios y establecimientos de la Sociedad y, al efecto, firmar facturas, pólizas, conocimientos, solicitudes y declaraciones juradas; contratar fletamentos; abrir, contestar y firmar la correspondencia y llevar los libros comerciales con arreglo a la Ley; hacer y contestar requerimientos notariales; contratar seguros contra riesgos de transporte, incendios y accidentes de trabajo, firmando las pólizas y documentos correspondientes y cobrando, en su caso, las indemnizaciones que procedan; dictar normas de organización de los servicios de la Compañía, creando o suprimiendo los que estime convenientes y establecer y modificar las plantillas del personal; nombrar y separar a toda clase de empleados de la Compañía ya sean técnicos, administrativos, obreros o subalternos; fijar los derechos y retribuciones ordinarias de todos los cargos, empleados y servicios de la

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	73/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013

Compañía. _____

2.- Reclamar, percibir y cobrar cuanto sea debido a la Sociedad donde competa y de un modo especial y expreso de las Delegaciones de Hacienda, Consejerías de Hacienda de las Comunidades Autónomas, Tesorerías de Hacienda, Caja General de Depósitos y demás Oficinas, Centros y Dependencias del Estado, Autonomías, Provincia y Municipio, Corporaciones y Organismos Públicos, todas aquellas cantidades que correspondan o se adeuden a la Sociedad, ahora o en lo sucesivo, cualesquiera que sea su cuantía, concepto, título o motivo legal en que funde su derecho, y en particular los procedentes o relacionados con suministros o servicios hechos por dicha Sociedad o que se deriven del objeto, giro o tráfico de la misma, con facultad para hacer efectivos los oportunos libramientos, donde sea procedente, hacerse cargo de su importe, realizar cuantos actos, gestiones, comparencias y diligencias sean pertinentes y firmar los libramientos, resguardos y demás documentos que se requieran. _____

3.- Formular y aceptar proyectos, presupuestos, estudios y pliegos de condiciones. Obtener cualesquiera patentes y privilegios y renunciarlos total o parcialmente. Solicitar permisos y concesiones administrativas de todas clases. _____

4.- Tratar, transigir y celebrar convenios y compromisos acerca de cualesquiera asuntos, derechos, acciones, deudas, cuestiones y diferencias que interesen a la Sociedad, sometiéndolos o no a la decisión de árbitros. _____

5.- Para que pueda solicitar, ante cualquier Administración, así como ante la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre (FNMT) certificados electrónicos de cualquier clase en nombre de la Sociedad; y en particular, los previstos los artículos 6 (certificado electrónico de representación) y 7 (certificado electrónico de personas jurídicas) de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica (o legislación que en el futuro la sustituya). Pudiendo ostentar el propio apoderado la condición jurídica de "firmante" (persona física que posee el director de creación de firma y que actúa en nombre de la Sociedad poderdante) y/o "custodio" (persona física solicitante a quien corresponde la custodia de los datos de creación de firma asociados a cada certificado electrónico de persona jurídica).

Los datos de creación de firma electrónica (simple, avanzada o reconocida) sólo podrán ser utilizados en las relaciones de la Sociedad con las Administraciones Públicas, sin limitación alguna, en particular con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y organismos que la sustituyan o se creen en ámbitos administrativos autonómicos, insulares o locales.

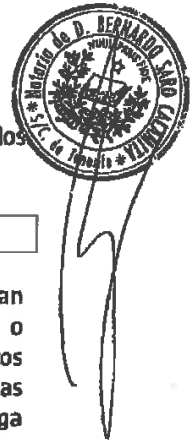
6.- Intervenir en la constitución de otras sociedades, mercantiles o civiles, incluso uniones temporales de empresa, Agrupaciones de Interés económico, haciendo las suscripciones, asunciones y aportaciones necesarias, y aceptando cargos de administración en ellas. _____

2.5.74

600

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	74/204
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



7.- Firmar documentos públicos y privados y solicitar copias de todos aquellos en los que la Sociedad pueda tener algún interés directo o indirecto. _____

B.- DE REPRESENTACION: _____

1.- **Representar** a la Compañía ante toda clase de Entidades y Organismos, ya sean oficiales o paraestatales, del Estado, Comunidades, Autónomas, Provincia o Municipio, y ante toda clase de Oficinas, Registros, Institutos y demás entes públicos y privados y ante toda clase de Corporaciones, Instituciones y demás personas jurídicas y ante particulares, en cuantos asuntos, cuestiones y expedientes tenga interés la Sociedad, ejercitando las acciones y derechos que la Ley conceda. -

2.- Representar a la Compañía, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas o privadas, Sociedades de cualquier clase, Asociaciones, Corporaciones, Entidades Sindicales, Delegaciones de Trabajo y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencia del Estado, Provincia o Municipio, así como Institutos, Patronatos, Fundaciones, Cámaras de toda clase y toda clase de personas o entidades, sin excepción, respecto a toda clase de asuntos o cuestiones en los que esté interesada la sociedad poderdante; presentando escritos, solicitudes, instancias, declaraciones simples y juradas y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; interponiendo los recursos de todas clases que procedieren hasta obtener la resolución pertinente y su ejecución o cumplimiento.

3.- Ejercitar acciones judiciales en defensa de los intereses y derechos de la Sociedad poderdante, ante toda clase de Juzgados y Tribunales en cualquier grado o jurisdicción, sea ordinaria o especial y oponerse a las que se puedan dirigir contra ellas; asistir a actos de conciliación en los que se avenga o no y a juicios; presentar escritos, ratificarse en ellos y absolver posiciones; proponer y practicar pruebas; contestar notificaciones y requerimientos y efectuarlos; solicitar la práctica de cualesquiera diligencias y llevar a cabo cuanto juzguen necesario en relación con las cuestiones o diferencias que puedan suscitarse con interposición de las reclamaciones, pliegos de descargo, reposiciones, apelaciones, alzadas o recursos que procedan, seguirá por todos sus trámites hasta obtener resolución definitiva y su cumplimiento, pudiendo, además conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos. _____

4.- Llevar su representación en las quitas y esperas, suspensiones de pagos, concursos y quiebras de sus deudores, asistir a las juntas y en ellas hacer propuestas, modificar las presentadas por el deudor o las hechas por los acreedores, formular observaciones y reclamaciones y emitir su parecer y voto, nombrar síndicos y administradores, llevar todos los trámites hasta el término de los procedimientos, y efectuar, sin limitación, cuantos actos pudiera realizar la Compañía. _____

C.- DE CONTRATACION: _____

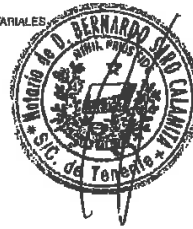
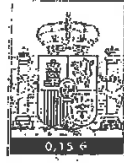
Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	75/204





07/2013



BR8414468



1.- Concertar, formalizar, novar, prorrogar, ceder, subrogar, modificar, rescindir, resolver, revocar, anular y ejecutar, en las condiciones, plazos y forma que tenga por conveniente, toda clase de actos y contratos de administración y dominio respecto de los bienes propios de la Sociedad o que interesen a ella y asimismo contratos de arrendamiento de viviendas, locales de negocio y demás de cosas, obras y servicios, contratos de seguros, de transporte, suministro, depósito, comisión, comprar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles, gravar los mismos con cualquiera carga o derecho real, incluso prenda e hipoteca, permutar, otorgar arrendamientos, otorgar contratos de préstamos, comodato y cualquier otro de carácter consensual, real o Innominado, todo ello por el precio pacto y en las condiciones que estime convenientes. _____

2.- Realizar compras y ventas de maquinaria, mercancías, materiales y cualesquiera clase de bienes que sean necesarios a las actividades de la Sociedad, otorgando con proveedores, instaladores y suministradores en general, sea cualesquiera su índole, los contratos que sean precisos, consignando en ellos los antecedentes y supuestos, cláusulas y condiciones que tenga a bien estipular o hacer constar. _____

3.- Intervenir en toda clase de operaciones mercantiles o industriales con las únicas limitaciones que establecen las Leyes para el cargo de factor, con facultad para comprar, vender y suministrar toda clase de mercancías; concurrir a subastas y concursos de mercancías propias del negocio, aun siendo del Estado, Autonomías, Provincias o Municipios, formulando proposiciones y prestando los servicios con sujeción o no al pliego de condiciones que rija para los mismos

4.- Concurrir a subastas, concursos, concursos-subastas, contratación o adjudicación directa o libre y licitaciones en general, sean públicas o privadas, abiertas o que se celebren con el Estado, Diputaciones, Ayuntamientos, Entidades locales de cualquier clase, Corporaciones, Organismos Autónomos o para estatales y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencias de ellas, así como Organismos, entidades, Institutos o cualesquiera centros creados o por crear, dependientes, descentralizados o autónomos, Sociedades, Asociaciones, Cooperativas, Sindicatos, Fundaciones, Entidades públicas o privadas e Incluso particulares, sean cuales fueren el objeto, naturaleza y cuantía del contrato en relación siempre con las actividades que en su más amplio sentido, constituyen el objeto social. _____

Y con respecto a tales subastas, concurso, concursos-subastas y demás formas de licitación y contratación: _____

4.1) Formular, suscribir, presentar y retirar toda clase de proposiciones y ofertas, acompañando la documentación complementaria pertinente, y suscribiendo o aceptando los pliegos de condiciones generales, particulares, jurídicas, económicas y financieras. _____

4.2) Formular y mejorar posturas por escrito, pujas a la llana o por el procedimiento

2.5.74

602

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	76/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



que se imponga, hasta hacer suyas las adjudicaciones para la Sociedad poderdante

4.3) Aceptar o rechazar, total o parcialmente, las adjudicaciones provisionales o definitivas que se realicen, hacer cuantas observaciones, protestas y reclamaciones juzguen procedentes, así en los actos de apertura de pliegos como en los de adjudicación; aceptar adjudicaciones; consignar el precio de lo subastado.—

4.4) Constituir, ampliar, modificar, prorrogar y retirar o cancelar fianzas provisionales o definitivas, en garantía de suministro, obras o servicios que se contraten; efectuar el cobro de los intereses que produzcan las fianzas impuestas o que se impongan en lo sucesivo; y cobrar asimismo toda clase de créditos y cantidades que se adeuden a la Sociedad poderdante, con referencia a dichas subastas, concursos, contratación directa y demás licitación; incluso libramientos de la Hacienda y demás organismos de la Administración Pública.—

4.5) Cobrar y hacer efectivos los libramientos que se le expidan, presentando relaciones juradas, justificaciones, certificaciones de obra y cuantos documentos fueren precisos, firmando recibos y cartas de pago.—

4.6) Entablar y seguir las gestiones procedentes para sustituir por otros los títulos integrantes de los depósitos constituidos o que se constituyan, caso de que fuesen amortizados, llegando incluso a su cobro en el Banco de España o cualquier otra entidad individual o colectiva.—

4.7) Firmar las escrituras o contratos a que tales adjudicaciones den lugar, sometiendo a la sociedad poderdante a las condiciones facultativas y económicas de la contrata, y las generales para toda clase de obras, servicios y contratos públicos y a las disposiciones legales vigentes o que en lo sucesivo se dicten y a los Tribunales, Juzgados y funcionarios de la Jurisdicción que se imponga.—

4.8) Caso de no conformidad con las liquidaciones de Impuestos, Arbitrios o Tasas que se practiquen en sus contratos, entablar y seguir por todos sus trámites e instancias las gestiones pertinentes para su anulación o rectificación, llegando en caso de oponerse a ella el Centro de que tal liquidación proceda, a entablar los recursos procedentes para obtener el cobro de la cantidad pagada de mas por liquidación de los Impuestos referidos.—

4.9) Solicitar de los Ministerios, Direcciones Generales, Diputaciones y Ayuntamientos, en general, de cualesquiera Centros u Oficinas del Estado, Provincia y Municipio, así como Corporaciones oficiales o particulares y toda clase de Organismos o Autoridades, cuanto estime conveniente a los Intereses de la Sociedad poderdante, interponiendo los recursos legales, que seguirán por todos sus trámites e instancias, proponiendo pruebas, oyendo notificaciones y practicando cuantas gestiones y diligencias sean pertinentes.—

4.10) Suscribir actas de replanteo, de recepción provisional o definitiva y, en general,

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	77/204





07/2013



BR841446



y del modo más amplio, realizar cuantos actos, gestiones y diligencias estimen pertinentes en relación a la preparación, celebración, formalización, desarrollo, ejecución y cumplimiento de los contratos y adjudicaciones anteriormente referidos y cuanto sea incidente o complemento de los mismos.

5.- Practicar segregaciones, divisiones y declaraciones de obra nueva, descripción de predios, aclaraciones y rectificaciones de linderos y superficies; practicar asimismo, agrupaciones y divisiones materiales; celebrar contratos de adquisición o de cesión del derecho de superficie, y realizar los demás actos incidentales o complementarios de lo expuesto con las facultades, precios y condiciones que libremente tenga a bien establecer.

6.- Celebrar contratos de transporte y seguros terrestres y marítimos y aéreos, de carga y descarga de mercancías, hacer las reclamaciones que procedan, como remitente, portador o consignatario de las mismas y pagar los fletes, derechos e indemnizaciones devengados.

D.- MATERIA ECONOMICO FINANCIERA:

1.- Abrir, seguir, prorrogar, modificar y extinguir cuentas corrientes, en cualquier país, y en España, con cualquier Banco incluso con el Banco de España, Cajas de Ahorro y otras cualesquiera entidades de Crédito, en sus Centrales, Sucursales, Agencias y Delegaciones, disponer de los saldos de estas cuentas o de las que la Sociedad tuviere abiertas. Realizar cuanto sea preciso para la buena marcha de los actos bancarios para que se le faculte; y a tal efecto, concertar con toda clase de Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorros y demás entidades de crédito y otras entidades o particulares, la apertura y cierre de cuentas corrientes, de crédito, de anticipo o cualquiera otras propias de la actividad bancaria o crediticia, con las características y garantías que en cada caso acuerde; disponer de sus fondos mediante cheques, transferencias y órdenes de pago y realizar cuanto sea necesario a tenor de las prácticas mercantiles para la marcha normal de tales cuentas.

2.- Solicitar Préstamos y créditos de todo tipo y recibir su importe de toda clase de Bancos incluso el de España, Cajas de Ahorros y demás entidades de crédito o particulares, con garantía personal, hipotecaria o pignoratícia sobre los bienes inmuebles o valores mobiliarios de la Sociedad.

3.- Librar, endosar, negociar, renovar, descontar, cobrar, protestar letras de cambio por falta de aceptación o de pago y notificar dicho protesto a endosatarios y avalistas; formular y aceptar cuentas de resaca, recambio y gastos de devolución.

4.- Aceptar, Intervenir y pagar letras de cambio, recibir cédulas de notificaciones de protestos, comparecer ante Notario para alegar tacha de falsedad y cualquier otra manifestación o pagar y retirar el efecto protestado.

5.- Presentar al cobro y requerir el pago de cheques, pagarés y otros efectos

2.5.74

604

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	78/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



mercantiles y, en su caso, los protestos y notificaciones a avalistas y endosatarios; formular y aceptar cuentas de resaca, recambio y gastos de devolución. -----

6.- Cobrar créditos, y en general, cuantas cantidades se adeuden a la Compañía, sea cuales fuere el título o concepto jurídico por el que se deban, la cuantía de la deuda y la persona natural o jurídica obligada al pago, incluso libramientos de a Hacienda o de otros cualesquiera Organismos de la Administración Pública, sean del Estado, Corporaciones o Entidades Locales; pagar deudas; dar y exigir recibos y cartas de pago y demás documentos liberatorios.

7.- Constituir fianzas y avales de todo tipo e incluso en garantía de terceros, con o sin renuncia de beneficios y en cualquier forma que admitan las prácticas comerciales o bancarias para garantía de cuentas de efectos y del cumplimiento de toda clase de contratos y obligaciones. -----

8.- Aceptar de terceros en garantía del cumplimiento de obligaciones, avales bancarios o personales, prendas, anticresis, hipotecas y otras, cualquier que sea su naturaleza. -----

9.- Constituir, modificar, retirar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases, gratuitos o retribuidos, en efectivo o en valores, en cualquier persona o entidad pública o privada, incluso en la Caja General de Depósitos y Banco de España.

m

E.- ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS. LITIGACIÓN LABORAL:

1.- Retirar y recibir la correspondencia aunque sea certificada, pliegos de valores declarados y giros postales y telegráficos dirigidos a la Sociedad. -----

2.- Firmar la correspondencia y llevar los libros oficiales y auxiliares oportunos de los negocios mercantiles. -----

3.- Admitir a los empleados, obreros y demás personal dependiente, contratar el sueldo o jornal que han de percibir y sus eventuales modificaciones; pagarles las remuneraciones e indemnizaciones devengadas, suspenderlos y despedirlos; contratar toda clase de seguros sociales. -----

4.- Retirar toda clase de mercancías consignadas dirigidas o depositadas a nombre de la Sociedad, de las estaciones, aeropuertos, agencias, muelles, aduanas y otras dependencias. -----

5.- Nombrar, separar y despedir al personal de la Sociedad, fijar y satisfacer sueldos y demás retribuciones, reglamentar sus servicios, presentar altas y bajas de la Seguridad Social, Mutualidades y entidades afines, formalizar las liquidaciones y abonar las cuotas resultantes resolviendo cuantas incidencias se susciten. ---

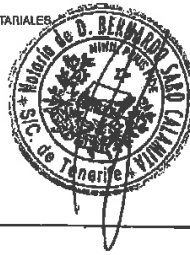
6.- Contratar suministros de gas, energía, agua, electricidad, teléfono y demás

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	79/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414466



07/2013

servicios.

7.- Representar a la Compañía, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas o privadas, Sociedades de cualquier clase, Asociaciones, Corporaciones, Entidades Sindicales, Delegaciones de Trabajo y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencia del Estado, Provincia o Municipio, así como Institutos, Patronatos, Fundaciones, Cámaras de toda clase y toda clase de personas o entidades, sin excepción, respecto a toda clase de asuntos de carácter laboral en los que esté interesada la sociedad poderdante; presentando escritos, solicitudes, instancias, declaraciones simples y Juradas y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; interponiendo los recursos de todas clases que procedieren hasta obtener la resolución pertinente y su ejecución o cumplimiento.

8.- Comparecer ante cualesquiera Juzgados, Audiencias y demás Tribunales, ordinarios o especiales, de jurisdicción laboral, y ante cualquier otra autoridad, Magistratura, Fiscalía, Organismos Sindicales, Delegación, Centro, Notaría, Registro Público, oficina o funcionario del Estado, Administración Central, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes públicos, en cualquiera de sus ramas, dependencias y servicios; y en ellos, Instar, seguir y terminar, como actor, demandado, tercero, coadyuvante, requirente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, juicios y procedimientos sociales y de carácter laboral.

En todos estos casos, entablar, contestar y seguir por todos sus trámites e instancias, hasta su conclusión, toda clase de acciones, demandas, denuncias, querellas, acusaciones, excepciones y defensas y ejercitar otras cualesquiera pretensiones, pedir suspensiones de juicios o procedimientos, ejercitándose en los mismos en cuantos casos fuera menester la ratificación personal; firmar y presentar escritos y asistir a toda clase de actuaciones; solicitar y recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos.

Dirigir, recibir y contestar requerimientos y notificaciones. Interponer recursos de alzada, y cualquier otro acto previo al proceso.

Tachar testigos; tachar pruebas, renunciar a ellas y a traslados de autos.

Instar autorizaciones judiciales, acumulaciones, liquidaciones y tasaciones de costas; promover conflictos de jurisdicción, cuestiones de competencia, diligencias preliminares, preparatorias o previas, y otras cuestiones incidentales, siguiéndolas hasta que se dicte Auto o resolución pertinente.

Interponer y seguir toda clase de recursos, incluso los de reposición, alzada, reforma, súplica, apelación, suplicación, queja, nulidad e incompetencia; interponer y seguir recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, así como aquellos extraordinarios de Casación o interés casacional y los extraordinarios de revisión, por infracción procesal, y demás procedentes en Derecho Laboral; y, en general, practicar cuanto

2.5.74

606

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	80/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



permitan las respectivas leyes de procedimiento laboral, sin limitación. _____

Asimismo y con carácter especial en virtud de lo establecido en los artículos 25 y 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero: _____

Celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en cuanto impliquen actos dispositivos. Transigir; someter a arbitraje las cuestiones controvertidas y otras surgidas después. Otorgar ratificaciones personales en nombre de la parte poderdante. Renunciar o reconocer derechos; allanarse; renunciar a la acción de derecho discutida o a la acción procesal o desistirse de ellas; aceptar y rechazar las proposiciones del deudor, así como realizar manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto. _____

Desistirse de cualquier recurso, incluso los de casación y revisión. _____

Prestar confesión judicial, absolver posiciones en juicio y sustituir total o parcialmente el presente poder. _____

A los efectos específicos de la comparecencia y posible arreglo, renuncia, transacción o allanamiento previstos en el art. 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero, poder efectuar los mismos, con independencia del tipo de procedimiento de que se trate, y de sus circunstancias concretas de identificación procesal.

F.- CONCESIÓN DE PODERES Y SUSTITUCIÓN DE FACULTADES: _____

1.- Conferir poderes a las personas y con las facultades que estime convenientes de las anteriormente relacionadas incluso sustituir total o parcialmente dichas facultades en favor de las personas físicas o jurídicas que libremente designe, pudiendo revocar dichos poderes y/o sustituciones de facultades. _____

2.- Y otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados exija la naturaleza jurídica de los actos que realice en el ejercicio de las facultades conferidas en virtud de este poder incluso escrituras de subsanación y aclaratorias de todas clases, consignando los antecedentes, supuestos, cláusulas y condiciones que tenga a bien estipular o hacer constar. _____

G.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA: _____

1.- **Reclamar, percibir y cobrar** cuanto sea debido a la Sociedad por parte de las Delegaciones de Hacienda, Consejerías de Hacienda de las Comunidades Autónomas, Tesorerías de Hacienda, Caja General de Depósitos y demás Oficinas, Centros y Dependencias del Estado, Autonomías, Provincia, Cabildos Insulares y Municipio, Corporaciones y Organismos Públicos, todas aquellas cantidades que correspondan o

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	81/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013

se adeuden a la Sociedad, ahora o en lo sucesivo, cualesquiera que sea su cuantía, concepto, título o motivo legal en que funde su derecho, y en particular los procedentes o relacionados con liquidaciones tributarias hechas por dicha Sociedad o que se deriven del objeto, giro o tráfico de la misma, con facultad para hacer efectivos los oportunos libramientos, donde sea procedente, hacerse cargo de su importe, realizar cuantos actos, gestiones, comparecencias y diligencias sean pertinentes y firmar los libramientos, resguardos y demás documentos que se requieran.

2.- **Representar** a la Compañía ante toda clase de Entidades y Organismos, ya sean oficiales o paraestatales, del Estado, Comunidades, Autónomas, Provincia, Isla o Municipio, y ante toda clase de Oficinas, Registros, Institutos y demás entes públicos y privados y ante toda clase de Corporaciones, Instituciones y demás personas jurídicas y ante particulares, en cuantos asuntos, cuestiones y expedientes de carácter tributario tenga interés la Sociedad, ejercitando las acciones y derechos que la Ley conceda, presentando escritos, solicitudes, instancias, declaraciones simples y juradas y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; interponiendo las reclamaciones, pliegos de descargo, reposiciones, apelaciones, alzas o los recursos de todas clases por la vía administrativa que procedieren siguiendo por todos sus trámites hasta obtener resolución definitiva y su ejecución o cumplimiento.

3.- Caso de no conformidad con las liquidaciones de Impuestos, Arbitrios o Tasas que se practiquen en sus contratos, entablar y seguir por todos sus trámites e instancias las gestiones pertinentes para su anulación o rectificación, llegando en caso de oponerse a ella el Centro de que tal liquidación proceda, a entablar los recursos procedentes para obtener el cobro de la cantidad pagada de más por liquidación de los impuestos referidos.

4.- Constituir, modificar, retirar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases, gratuitos o retribuidos, en efectivo o en valores, en cualquier persona o entidad pública o privada, incluso en la Caja General de Depósitos y Banco de España.

H.- REPRESENTACIÓN Y LITIGACIÓN: _____

1.- Representar a la Compañía, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas o privadas, Sociedades de cualquier clase, Asociaciones, Corporaciones, Entidades Sindicales, Delegaciones de Trabajo y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencia del Estado, Provincia o Municipio, así como Institutos, Patronatos, Fundaciones, Cámaras de toda clase y toda clase de personas o entidades, sin excepción, respecto a toda clase de asuntos o cuestiones en los que esté interesada la sociedad poderdante; presentando escritos, solicitudes, instancias, declaraciones simples y juradas y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; Instar la ejecución de fianzamientos, avales y garantías de cualquier

2.5.74

608

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	82/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



tipo, efectuando requerimientos de pago a los fiadores en los términos plazos y condiciones que libremente estime hasta su cobro efectivo; interponiendo los recursos de todas clases que procedieren hasta obtener la resolución pertinente y su ejecución o cumplimiento.

Instar la autorización de actas notariales, de presencia, requerimiento, notificación, referencia, protocolización, declaración de herederos ab intestato y otras de notoriedad, remisión de documentos, exhibición, depósito voluntario o cualesquiera otras; e intervenir en subastas notariales. _____

2.- Comparecer ante cualesquiera juzgados, Audiencias y demás Tribunales, ordinarios o especiales, de cualquier grado o jurisdicción, y ante cualquier otra autoridad, Magistratura, Fiscalía, Organismos Sindicales, Delegación, Junta, Jurado, Tribunal de la Competencia o de Cuentas del Estado, Autoridad Eclesiástica, Centro, Notaría, Registro Público, Administración de Hacienda o Agencia Tributaria, oficina o funcionario del Estado, Administración Central, Comunidad Autónoma, Provincia, Municipio o cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes públicos, incluso internacionales, en particular de la Unión Europea y demás Entidades creadas y por crear, en cualquiera de sus ramas, dependencias y servicios; y en ellos, instar, seguir y terminar, como actor, demandado, tercero, coadyuvante, requirente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, juicios y procedimientos, civiles, criminales, administrativos, sociales, contencioso-administrativos, económico-administrativos, de trabajo, gubernativos, notariales, hipotecarios, de Hacienda, de jurisdicción voluntaria y de cualquier otra clase.

m

En todos estos casos, entablar, contestar y seguir por todos sus trámites e instancias, hasta su conclusión, toda clase de acciones, demandas, denuncias, querrelas, acusaciones, excepciones y defensas y ejercitar otras cualesquiera pretensiones, pedir suspensiones de juicios o procedimientos, ejercitándose en los mismos en cuantos casos fuera menester la ratificación personal; firmar y presentar escritos y asistir a toda clase de actuaciones; solicitar y recibir notificaciones, citaciones y emplazamientos. _____

Dirigir, recibir y contestar requerimientos y notificaciones. Interponer recursos de alzada, y cualquier otro acto previo al proceso. _____

Tachar testigos; tachar pruebas, renunciar a ellas y a traslados de autos. _____

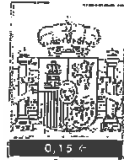
Instar autorizaciones judiciales, declaraciones de herederos, expedientes de dominio, acumulaciones, liquidaciones y tasaciones de costas; promover conflictos de jurisdicción, cuestiones de competencia, diligencias preliminares, preparatorias o previas, y otras cuestiones incidentales, siguiéndolas hasta que se dicte Auto o resolución pertinente. Ser parte en juicios de testamentaría o ab intestato hasta su resolución, pudiendo presentar o dar conformidad a proyectos de partición. Consentir las resoluciones favorables. _____

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	83/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414464



07/2013

Interponer y seguir toda clase de recursos, incluso los gubernativos y contencioso administrativos y los de reposición, alzada, reforma, súplica, apelación, injusticia notoria, suplicación, queja, nulidad e Incompetencia; Interponer y seguir recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, así como aquellos extraordinarios de Casación o Interés casacional y los extraordinarios de revisión, por infracción procesal, y demás procedentes en Derecho; y, en general, practicar cuanto permitan las respectivas leyes de procedimiento, sin limitación.

Instar, prestar, alzar o cancelar embargos, secuestros, depósitos, ejecuciones, desahucios y anotaciones preventivas así como pedir administraciones, intervenciones o cualquier otra medida de conservación, seguridad, prevención o garantía, y modificarlos o extinguirlos; designar peritos. Intervenir en subastas judiciales y extrajudiciales, ceder remates a terceros o aceptar las cesiones que otros hicieren a favor del poderdante; pedir desahucios, lanzamientos, tomar posesión de los bienes muebles o inmuebles que deban hacerlo como consecuencia de los juicios en que intervengan. Prestar cauciones; hacer depósitos y consignaciones judiciales, así como percibir del Juzgado las cantidades consignadas como precio del remate.

Percibir cantidades, indemnizatorias o no, resultantes de decisiones judiciales favorables a la parte poderdante, ya figuren en nombre de poderdante o apoderado.

Asimismo y con carácter especial en virtud de lo establecido en los artículos 25 y 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero:

m

Celebrar actos de conciliación, con avenencia o sin ella, en cuanto impliquen actos dispositivos. Transigir; someter a arbitraje las cuestiones controvertidas y otras surgidas después. Otorgar ratificaciones personales en nombre de la parte poderdante. Renunciar o reconocer derechos; allanarse; renunciar a la acción de derecho discutida o a la acción procesal o desistir de ellas; aceptar y rechazar las proposiciones del deudor, así como realizar manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto.

Desistir de cualquier recurso, incluso los de casación y revisión.

Prestar confesión judicial, absolver posiciones en juicio y sustituir total o parcialmente el presente poder.

A los efectos específicos de la comparecencia y posible arreglo, renuncia, transacción o allanamiento previstos en el art. 414.2 de la ley 1/2000 de 7 de enero, poder efectuar los mismos, con independencia del tipo de procedimiento de que se trate, y de sus circunstancias concretas de identificación procesal.

3.- Llevar su representación en las quitas y esperas, concursos de acreedores, concursos y quiebras de sus deudores, asistir a las juntas y en ellas hacer propuestas, modificar las presentadas por el deudor o las hechas por los acreedores, formular

2.5.74

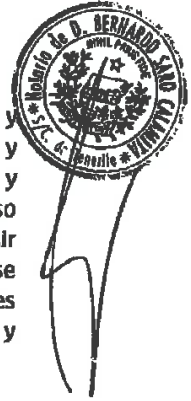
610

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	84/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



observaciones y reclamaciones y emitir su parecer y voto, nombrar síndicos y administradores, llevar todos los trámites hasta el término de los procedimientos, y efectuar, sin limitación, cuantos actos pudiera realizar la Compañía. Promover y personarse en los procedimientos de Suspensión de Pagos, quita o espera, Concurso de Acreedores o Quiebra, y seguirlos hasta su conclusión y, especialmente, intervenir con voz y voto en Junta de Acreedores y para la aprobación del Convenio de que se trate, nombrar Síndicos y administradores, interventores y miembros de Tribunales colegiados. Reconocer y graduar créditos, cobrar estos e Impugnar los actos y acuerdos, aceptar cargos y designar vocales de organismos de conciliación.--

4.- Conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos.

SEGUNDO.- Autorizaciones para la ejecución e Inscripción de los acuerdos adoptados

A propuesta de la Presidencia se acuerda, por unanimidad, facultar al Presidente, D. Raimundo Baroja Rieu, y al Consejero-Secretario, D. José Sabaté Forn, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante el Notario que libremente designen y eleven a escritura pública los acuerdos adoptados en esta reunión, en los supuestos que fueran precisos, convenientes o estimaran pertinentes, procedan a su inscripción o, en su caso, a su interpretación o subsanación.

TERCERO.- Aprobación, en su caso, del Acta de la propia reunión

Llegado a este punto se suspende temporalmente la reunión para que el Sr. Secretario pueda proceder a la redacción del Acta y, reanudada la sesión, la misma es leída y aprobada por unanimidad en sus propios términos, en este mismo acto, firmándose por el Secretario, Sr. Sabaté, con el visto bueno del Presidente, Sr. Baroja, a los efectos de lo establecido en el apartado 3) del artículo 109, del Reglamento del Registro Mercantil, levantándose a continuación la sesión."

De todo lo cual de deja constancia a los efectos oportunos, en Santa Cruz de Tenerife, a 16 de diciembre de 2013

**VOBO
EL PRESIDENTE**

D. Raimundo Baroja Rieu

EL SECRETARIO

D. José Sabaté Forn

ES CO...//.....

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	85/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



BR8414463

07/2013



....//..... PIA EXACTA DE SU MATRIZ QUE, BAJO EL NÚMERO QUE LA ENCABEZA OBRA EN EL PROTOCOLO GEERAL DE ESTA NOTARIA DONDE DEJO ANOTADA ESTA SACA QUE EXPIDO, PARA LA SOCIEDAD REPRESENTADA EN TREINTA Y OCHO FOLIOS DE USO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES SERIE BR NÚMEROS: 8414500, LOS TREINTA Y SEIS ANTERIORES EN ORDEN, Y EL PRESENTE 8414463. EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, EL SIGUIENTE DÍA HABIL DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.-

[Handwritten signature]



2.5.74

612

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	86/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



REGISTRO MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES I y II DE TENERIFE

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE CANARIAS



Registro Mercantil de Tenerife
of Almirante Díaz Pimienta nº6, Edificio Estrella Polar - 38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE

DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA

DOCUMENTO: 1/2014/555,0 **ASIENTO:** 67/421 **DE FECHA:** 21/01/2014
CB REGISTRADORES MERCANTILES DE TENERIFE, Registrador Mercantil de SANTA CRUZ TENERIFE 2 MERC., previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 1531 **LIBRO :** 0 **FOLIO :** 45
HOJA : TF-15001 **INSCRIP.:** 46

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.



ASIGNATURA: M2/2014/871
SANTA CRUZ DE TENERIFE 23 de Enero de 2014
EL REGISTRADOR



R.D. 1612/2011: Base SIC Nº Arancel 1,13,20,21,23,24,25. Honorarios (Sin I.V.A.): 698,81

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	87/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN GENERAL DE NUEVAS TECNOLOGÍAS
Y COMUNICACIONES

Ref.: NGA/rtm
Expte.: 10/2013



n006754ad116r...909107dd21fda0928j

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc?csv=n006754ad116r0909107dd21fda0928j>

Artículo 2. Naturaleza.

El Registro General de Convenios es un instrumento público de carácter informativo de los convenios suscritos por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, así como de sus prórrogas, modificaciones y pérdida de vigencia.

Se configura como instrumento de publicidad y transparencia, permitiendo el acceso público a la información relacionada con la actividad convencional registrada en el mismo.

Artículo 3. Ámbito de aplicación y exclusiones.

Quedan incluidos en el ámbito de aplicación de la presente norma, los convenios que suscriba el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con otros entes para, en atención al interés público, llevar a cabo la colaboración, cooperación o coordinación en determinadas materias.

A los efectos de la presente norma, se entenderá por convenio todos aquellos acuerdos, protocolos u otros instrumentos, con independencia de su denominación, que reúnan idénticas finalidades de colaboración o cooperación, ya sean realizados con cualquier otra institución, administración o entes de derecho privado.

Con objeto de mantener una terminología homogénea, los instrumentos de formalización de los convenios adoptarán las siguientes denominaciones:

- **Protocolos:** son los instrumentos que contienen acuerdos de carácter programático o declarativo, sin eficacia obligacional, cuyo cumplimiento no es susceptible de ser exigido jurídicamente.
- **Convenios Marco de Colaboración:** son los instrumentos que contienen acuerdos susceptibles de generar obligaciones jurídicas entre las partes que los suscriben, que de forma expresa exigen para su efectividad la formalización de los convenios específicos en los que se concretarán dichas obligaciones y que deberán respetar el contenido y límites fijados por aquellos.
- **Convenios Específicos de Colaboración:** son los instrumentos en los que se establecen obligaciones concretas y perfectamente delimitadas por las partes, directa e inmediatamente exigibles, sin perjuicio de la existencia de adendas o anexos.

En general, quedan excluidos los convenios que no reúnan las características señaladas, quedando expresamente excluidos del ámbito de aplicación a los efectos de la correspondiente inscripción en el Registro General de Convenios:

- Los contratos administrativos o privados.
- Los convenios urbanísticos o en materia expropiatoria.
- Los convenios de inclusión con particulares en materia social o similares.

C/SAO y Castillo nº 270 2º plzta
35005 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono 928 44 67 50 ; 928 44 66 50
www.laspalmasgc.es

Documento firmado por:

- FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/10/2013 12:11
- FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/10/2013 12:11
- FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/10/2013 12:11
- FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/10/2013 12:11
- MIGUEL QUINTANILLA ERIKSSON (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 15/10/2013 13:27

Código Seguro de verificación:WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	88/204



WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PATRIMONIO PUBLICO DEL SUELO



REFERENCIAS

FICHA: **239** VIGENTE FLUJOS: FICHA DE ORIGEN FICHA DE DESTINO

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL BIEN O DERECHO

CLASE **INGRESOS EN METÁLICO**

NOMBRE **INGRESO POR CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO CON DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U.**

DESCRIPCIÓN **INGRESO DE 876.586,03 € DE DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U. POR CONVENIO**

SITUACIÓN MUNICIPIO

CALLE NÚMERO

BARRIO

FINCA

LINDEROS FRENTE

FONDO

DERECHA

IZQUIERDA

CATASTRO CLASE REFERENCIA

OBSERVACIONES

DIMENSIONES SUP. SUEL EDIF. TOTA **0,00** EDIF. PRINC **0,00** EDIF. COMP **0,00**

ACUERDO DE ADQUISICION FECHA

DESTINO DE ADQUISICION

USO ACTUAL

CLASE

CLASIFICACIÓ

CALIFICACIÓ ORDENANZA:

INVENTARIO DE BIENES

FECHA DE ALTA INVENTARIO EPIGRAFE INVENTARIO

DATOS DE EDIFICACIÓN

Nº EDIFICIOS FECHA DE CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE **0,00** BAJO RASANTE: **0,00**

REFORMAS

FECHAS REFORMAS

ESTADO

OBSERVACIONES

FICHA: **239** Página 1 de 2

2.5.74

615

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	89/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

OPERACIÓNTIPO **INTEGRACIÓN**

FECHA OPERACION

ORGANO QUE APRUEBA

**DATOS DE LA INTEGRACIÓN**

CLASIFICACIÓN INTEGRACIÓN

Adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico (art.74.3).

VALOR INTEGRACIÓN **876586,63**FORMA DE PAGO **INGRESO EN CAJA, N° OPERACIÓN 320150004582, N° DE INGRESO 20150002197**

DATOS JURÍDICOS

TITULO ADQUISICIÓN

DOCUMENTO

FECHA ADQUISICIÓN

SUPERFICIE

COSTE

NOTARIO

PROTOCOLO

TRANSMITENTE

CARGAS

OBSERVACIONES J:

DATOS REGISTRALES

REGISTRO

N° REGISTRO

TOMO

LIBRO

DE

FOLIO

FINCA

INSCRIPCIÓN

FECHA INSCRIPCIÓN

SUPERFICIE INSCRITA

DERECHOS FAVORABLES

DERECHOS GRAVOSOS

DERECHOS PERSONALES

OBSERVACIONES

DATOS DE LA MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN

VALOR MODIFICACIÓN **0,00 €****DATOS DE LA UTILIZACIÓN O DISPOSICIÓN**

CLASIFICACIÓN UTILIZACIÓN

INSTRUMENTO

TERCERO

FORMA

VALOR UTILIZACIÓN **0,00 €****DATOS ECONÓMICOS**


CUENTA ICAL

SALDO VALOR **876.586,63 €**FICHA: **239** Página 2 de 2

2.5.74

616

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	90/204
				
WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



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

I.- Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

II.- 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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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 destinarla 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.

Segundo.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas
- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.

Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

Tercero.- 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, consistentes en:

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El uso será 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 será modificado a Uso principal Terciario, con una pequeña Estación de Servicios.

Código Seguro de verificación:WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	91/204


WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==



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 será modificado para uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 €), 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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

IV.- Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su íter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

V.- Con fecha 24 de febrero de 2014 se emite informe jurídico por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.

VI.- Con fecha 18 de junio de 2014 se emite informe por el Órgano de Gestión Presupuestaria.

VII.- Con fecha 2 de diciembre de 2014 se emite informe por la Intervención General.

VIII.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acuerda la aprobación del texto inicial del Convenio.

IX.- Tras la aprobación inicial, el texto fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante Anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. núm. 4, de 9 de enero de 2015), prensa local (Canarias 7, de 8 de enero de 2015) y tablón de Anuncios Municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero de 2015).

Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 2

2.5.74

618

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	92/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

X.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acuerda la aprobación definitiva del Convenio a suscribir.

XI.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribe 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 trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

XII.- En la ESTIPULACIÓN PRIMERA, punto 3, se hace constar que el Ayuntamiento, en pago a las expropiación se compromete a transmitir, entre otras, la "parcela situada en la calle Obispo Romo".

XIII.- En la ESTIPULACIÓN CUARTA, punto 4-1, se hace constar que 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".

XIV.- En el EXPONEN II se describe la parcela municipal dada en pago de la siguiente manera:

"Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT



Se acompaña, como Documento número cinco, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como Documento número seis, certificación catastral del referido inmueble."

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 3

2.5.74

619

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	93/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



XV.- Por lo expuesto es por lo que se informa favorablemente la siguiente propuesta:

El inicio y tramitación del expediente para 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.

Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de marzo de 2015

El arquitecto



Alejandro Hernández Álvarez

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 4

2.5.74

620

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 94/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas por la que se por la que se dispone el inicio del expediente para 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 PETROLÍFEROS, S.A., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con fecha 12 de marzo de 2015.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

II.- 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 PETROLÍFEROS, S.A.U., a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

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.

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 12:06
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 17/03/2015 13:52
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 14:12

2.5.74

621

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	95/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

1008754ad11a100c2007d3b40309270

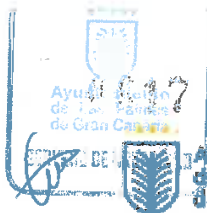
La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valedoc/index.jsp?sv=1008754ad11a100c2007d3b40309270>



1006754ad11a100c20b07d3b40309270

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?ca=1006754ad11a100c20b07d3b40309270>

2.5.74



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

Ref.: JST/AHA/MJTN

Expte.: 2.5.74

Trámite: Resolución Inicio Inscripción Registral

Segundo.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas
- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.

Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

Tercero.- 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, consistentes en:

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El uso será 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 será 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 será modificado para uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 €), según se detalla a continuación:

6-1-b: Expropiación de la totalidad: 3.311.547,32 euros

6-1-c: Valor de la parcela que mantiene DISA con los nuevos aprovechamientos: 1.522.872,74 euros

6-1-d: Valor de la expropiación: 1.788.674,58 euros

6-2-a: Compensación con ES calle Obispo Romo - Altavista: 938.909,13 euros

6-2-b: Compensación con parcela en la Vega de San José: 1.675.922,39 euros

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN" TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 12:06

MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 17/03/2015 13:52

FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 14:12

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	96/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



6-3-c: 10% de la diferencia de valor de la parcela de la calle Eufemiano Jurado: 50.429,69 euros

Valor de la compensación municipal: 2.665.261,21 euros

Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento: 876.586,63 euros

IV.- Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su iter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se diferencian en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

V.- Con fecha 24 de febrero de 2014 se emite informe por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.

VI.- Con fecha 18 de junio de 2014 se emite informe por el Órgano de Gestión Presupuestaria. Posteriormente, se informó por la Intervención General el día 2 de diciembre de 2014.

VII.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acuerda la aprobación del texto inicial del Convenio.

VIII.- Tras la aprobación inicial, el texto fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante Anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. núm. 4, de 9 de enero de 2015), prensa local (Canarias 7, de 8 de enero de 2015) y tablón de Anuncios Municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero de 2015).

Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

IX.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acordó la aprobación definitiva del Convenio a suscribir.

X.- Con fecha 13 de marzo de 2015 se emitió informe por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo, en el que se señala al respecto:

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 12:06

MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 17/03/2015 13:52

FELIPE MBA EBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 14:12

2.5.74

623

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	97/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=006754ad1a100c20b07df3b40309270>



1008754ad11a100c20b07d3b40309270

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.jsp?csv=1008754ad11a100c20b07d3b40309270>

(...) **XI.-** Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribe el "Convenio Urbanístico expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y 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 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".

XII.- En la ESTIPULACIÓN PRIMERA, punto 3, se hace constar que el Ayuntamiento, en pago a las expropiación se compromete a transmitir , entre otras, la "parcela situada en la calle Obispo Romo".

XIII.- En la ESTIPULACIÓN CUARTA, punto 4-1, se hace constar que 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".

XIV.- En el EXPONEN II se describe la parcela municipal dada en pago de la siguiente manera:

"Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT

Se acompaña, como Documento número cinco, certificación registral del referido inmueble.

Se acompaña, como Documento número seis, certificación catastral del referido inmueble."

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 12:06
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA... Fecha/hora: 17/03/2015 13:52
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 14:12

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	98/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



XI.- El citado informe del Arquitecto municipal concluye proponiendo: "El inicio y tramitación del expediente para 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."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 68, 69 y 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto en el Decreto del alcalde número 527/2012, de 5 de enero, por el que se establecen los sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas.

Tercero.- Según la delegación de competencias efectuada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 14/07/2011: "(...) PRIMERO. Delegar en la titular del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas en relación a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal y del Patrimonio Público de Suelo Municipal, las siguientes competencias:

(...) b) la competencia en el ámbito de su área de la tramitación hasta su resolución de los contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles.(...)"

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde de 27 de febrero de 2012 por el que se establece la estructura organizativa de servicios y unidades equiparadas del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, y con el Decreto 15708/2011, de 17 de junio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno de la Ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, directores generales y concejales-presidentes de distritos,

RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer el inicio del expediente para 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

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 12:06
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 17/03/2015 13:52
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 14:12

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	99/204



1006754ad11a100c207d7d3b4d309270

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=1006754ad11a100c207d7d3b4d309270>

DECRETO

RESOLUCIONES Y DECRETOS
LIBRO
2015 - 8893
17/03/2015



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

Ref.: JST/AHA/MJTN

Expte.: 2.5.74

Trámite: Resolución Inicio Inscripción Registral

Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, a favor de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con fecha 12 de marzo de 2015.

SEGUNDO.- Recabar los informes municipales necesarios.

TERCERO.- La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas,
(Decreto 527/2012, de 5 de Enero)
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA

Dada con la Intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 68 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

FELIPE MBA EBEBELE



I006754ad11a100c20b07d13b40309270

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?sv=I006754ad11a100c20b07d13b40309270>

2.5.74

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 12:06
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 17/03/2015 13:52
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 17/03/2015 14:12

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	100/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

RECIBI EL ORIGINAL
HOY DE DEL 200...



Trámite: Notificación

Destinatario: DISA RED DE SERVICIOS
PETROLÍFEROS, S.A.U.

Asunto: Resolución 8893/2015

C/: Párroco Villar Reina, nº 1
35011 – Las Palmas de Gran Canaria -

El señor concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, ha dictado en el expediente referenciado la Resolución número 8893/2015, registrada en el Libro de Resoluciones y Decretos del Alcalde con fecha 17/03/2015, en cuya virtud se dispuso el inicio del expediente para 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 PETROLÍFEROS, S.A., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con este Excmo. Ayuntamiento con fecha 12 de marzo de 2015.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, adjuntándose copia de la citada Resolución y requiriéndole/s para que, en el plazo de **QUINCE DÍAS** desde su recepción, presten su **conformidad** al respecto, a fin de continuar con la oportuna tramitación administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de marzo de 2015.

LA JEFA DE NEGOCIADO



Mª Elba de León Rodríguez



FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	101/204



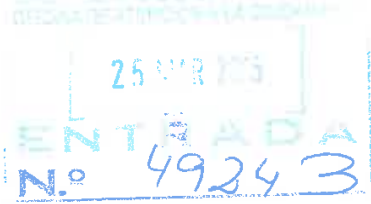


AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

AREA DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUA

Asunto: Resolución 8893/2015

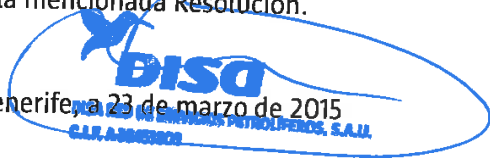
Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U. (Disa Red), con C.I.F. A-38453809, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López nº 1, C.P. 38003, y en su nombre y representación, en su condición de Director Gerente y Apoderado, D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 41.981.982-J, como mejor proceda comparece y



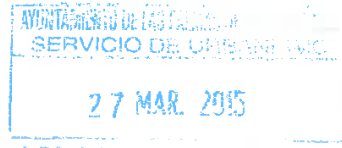
EXPONE

Que con fecha 19 de marzo de 2015 se ha notificado la Resolución número 8893/2015, de esa Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en cuya virtud se concede a esta empresa un plazo de quince días hábiles para prestar conformidad al inicio del expediente para 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 nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, a favor de Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con ese Excmo. Ayuntamiento con fecha 12 de marzo de 2015.

Que esta empresa, por medio del presente escrito, manifiesta su expresa conformidad con el tenor de la mencionada Resolución.



Santa Cruz de Tenerife, a 23 de marzo de 2015



Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U. Álvaro Rodríguez López, 1 38003 Santa Cruz de Tenerife T(+34) 922 238 710 F(+34) 928 238 719 www.disagrupo.es Párroco Villar Reina,1 35011 Las Palmas de Gran Canaria T(+34) 928 218 010 F(+34) 928 218 019

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	102/204

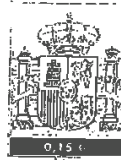


WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Modelo de Documento Electrónico de Recepción de Expediente de Inscripción de Finca Registral. Hoja 15/001. C.I.F. A-38453809



07/2013



BR8414500



NÚMERO CUARENTA Y SIETE.-----
 ESCRITURA DE OTORGAMIENTO DE PODERES DE
 LA SOCIEDAD DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFE-
 ROS, S.A.U.-----

En Santa Cruz de Tenerife, a trece de
 Enero del dos mil catorce.-----

Ante mí, BERNARDO SARO CALAMITA, Notario
 del Ilustre Colegio de las Islas Canarias,
 con residencia en esta ciudad.-----

COMPARECE.-----

DON RAIMUNDO BAROJA RIEU, mayor de edad,
 casado, con domicilio a estos efectos en
 Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodrí-
 guez López s/n, C.P. 38003, y provisto de
 DNI nº 41.879.872-T.-----

Interviene en nombre y representación de
 la Compañía Mercantil DISA RED DE SERVICIOS
 PETROLÍFEROS, S.A.U., domiciliada en esta
 ciudad, calle Álvaro Rodríguez López s/n,
 C.P. 38003, de duración indefinida, cuya ac-

-1-

2.5.74

629

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	103/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Copia -

Nivel 2.-
2.1.- las facultades de administración y organización de la sociedad que figuren relacionadas.



lacionadas en el apartado A) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, a excepción de las descritas en su apartado 6; -----

2.2. Las facultades de representación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado B) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, a excepción de las facultades de conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos descritas en su apartado 3; -----

2.3. Las facultades de contratación de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado C) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, para que con carácter solidario respecto a otros apoderados pueda hacer uso de las mismas, excepto la facultad de venta de bienes inmuebles; -----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	104/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013



BR8414497



2.4. Las facultades en materia económico financiera que figuran relacionadas en el apartado D) siguiente, a favor de las personas físicas que se indican a continuación, con la limitación de que las facultades incluidas en su apartado 1 serán ejercidas con carácter solidario para que cualquiera de ellas, indistintamente, puedan hacer uso de las mismas hasta un límite de cuantía no pudiendo exceder de cinco millones de euros (5.000.000 -€) en cada operación; y serán ejercidas de manera mancomunada por dos de las tres personas físicas indicadas a continuación para cuantías superiores a cinco millones de euros (5.000.000 -€) por operación; dicha limitación de cuantía no será de aplicación en relación a operaciones intra-grupo de la sociedad con su sociedad matriz Disa Corporación Petrolífera, S.A., ni con el resto de sociedades integradas en su mis-

2.5.74

631

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	105/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



mo grupo de Sociedades (Grupo DISA) según éste se define en el Artículo 4 de la Ley 24/88, del Mercado de Valores; ni tampoco será de aplicación en operaciones de traspasos o transferencias entre las cuentas bancarias de la propia sociedad. -----

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, Calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 41.981.982-J; -----

D. Juan Carlos Batista Rodríguez, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López, nº 1 y provisto de DNI/NIF nº 42.159.494.-B; -----

D. José María Gordo Serrano, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, Río Bullaque nº 2 y provisto de D.N.I./N.I.F. nº 1.387.436-F; -----

NIVEL 3: -----

3.1. Las facultades de administración y organización de la sociedad que figuran relacionadas en el apartado A) siguiente, a

- Facultades algebe del poder,

-8-

2.5.74

632

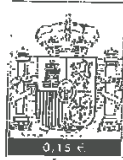
Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	106/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

07/2013



BR8414490



Sociedad con las Administraciones Públicas, sin limitación alguna, en particular con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y organismos que la sustituyan o se creen en ámbitos administrativos autonómicos, insulares o locales.-----

6.- Intervenir en la constitución de otras sociedades, mercantiles o civiles, incluso uniones temporales de empresa, Agrupaciones de interés económico, haciendo las suscripciones, asunciones y aportaciones necesarias, y aceptando cargos de administración en ellas.-----

7.- Firmar documentos públicos y privados y solicitar copias de todos aquellos en los que la Sociedad pueda tener algún interés directo o indirecto.-----

B.- DE REPRESENTACION: -----

1.- Representar a la Compañía ante toda clase de Entidades y Organismos, ya sean

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	107/204






oficiales o paraestatales, del Estado, Comunidades, Autónomas, Provincia o Municipio, y ante toda clase de Oficinas, Registros, Institutos y demás entes públicos y privados y ante toda clase de Corporaciones, Instituciones y demás personas jurídicas y ante particulares, en cuantos asuntos, cuestiones y expedientes tenga interés la Sociedad, ejercitando las acciones y derechos que la Ley conceda. -----

2.- Representar a la Compañía, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas o privadas, Sociedades de cualquier clase, Asociaciones, Corporaciones, Entidades Sindicales, Delegaciones de Trabajo y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencia del Estado, Provincia o Municipio, así como Institutos, Patronatos, Fundaciones, Cámaras de toda clase y toda clase de personas o entidades, sin excepción, respecto a toda clase de asuntos o cuestiones en los que esté interesada la sociedad poderdante; presentando escritos, solicitudes, instancias, . . . declaraciones simples y juradas y aportando los documentos

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	108/204


WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



07/2013



BR8414489



y aportando los documentos o pruebas que fueran precisos; siguiendo los asuntos por todos sus trámites e instancias hasta su terminación; interponiendo los recursos de todas clases que procedieren hasta obtener la resolución pertinente y su ejecución o cumplimiento.-----

3.- Ejercitar acciones judiciales en defensa de los intereses y derechos de la Sociedad poderdante, ante toda clase de Juzgados y Tribunales en cualquier grado o jurisdicción, sea ordinaria o especial y oponerse a las que se puedan dirigir contra ellas; asistir a actos de conciliación en los que se avenga o no y a juicios; presentar escritos, ratificarse en ellos y absolver posiciones; proponer y practicar pruebas; contestar notificaciones y requerimientos y efectuarlos; solicitar la práctica de cualesquiera diligencias y llevar a cabo cuanto

-23-

2.5.74

635

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	109/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



juzguen necesario en relación con las cuestiones o diferencias que puedan suscitarse con interposición de las reclamaciones, pliegos de descargo, reposiciones, apelaciones, alzadas o recursos que procedan, seguirá por todos sus trámites hasta obtener resolución definitiva y su cumplimiento, pudiendo, además **conferir poder general y/o especial para pleitos a favor de Abogados y Procuradores, así como revocarlos.** -----

4.- Llevar su representación en las quitas y esperas, suspensiones de pagos, concursos y quiebras de sus deudores, asistir a las Juntas y en ellas hacer propuestas, modificar las presentadas por el deudor o las hechas por los acreedores, formular observaciones y reclamaciones y emitir su parecer y voto, nombrar síndicos y administradores, llevar todos los trámites hasta el término de los procedimientos, y efectuar, sin limitación, cuantos actos pudiera realizar la Compañía. -----

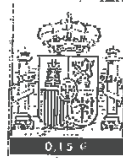
C.- DE CONTRATACION: -----

1.- Concertar, formalizar, novar, prorrogar

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	110/204





BR8414488

07/2013



gar, ceder, subrogar, modificar, rescindir, resolver, revocar, anular y ejecutar, en las condiciones, plazos y forma que tenga por conveniente, toda clase de actos y contratos de administración y dominio respecto de los bienes propios de la Sociedad o que interesen a ella y asimismo contratos de arrendamiento de viviendas, locales de negocio y demás de cosas, obras y servicios, contratos de seguros, de transporte, suministro, depósito, comisión, **comprar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles,** gravar los mismos con cualquiera carga o derecho real, incluso prenda e hipoteca, permutar, otorgar arrendamientos, otorgar contratos de préstamos, comodato y cualquier otro de carácter consensual, real o innominado, todo ello por el precio pacto y en las condiciones que estime convenientes.-----

2.- Realizar compras y ventas de maquina-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	111/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



ria, mercancías, materiales y cualesquiera clase de bienes que sean necesarios a las actividades de la Sociedad, otorgando con proveedores, instaladores y suministradores en general, sea cualesquiera su índole, los contratos que sean precisos, consignando en ellos los antecedentes y supuestos, cláusulas y condiciones que tenga a bien estipular o hacer constar. -----

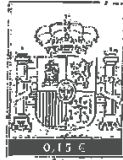
3.- Intervenir en toda clase de operaciones mercantiles o industriales con las únicas limitaciones que establecen las Leyes para el cargo de factor, con facultad para comprar, vender y suministrar toda clase de mercancías; concurrir a subastas y concursos de mercancías propias del negocio, aun siendo del Estado, Autonomías, Provincias o Municipios, formulando proposiciones y prestando los servicios con sujeción o no al pliego de condiciones que rija para los mismos. -----

4.- Concurrir a subastas, concursos, concursos-subastas, contratación o adjudicación directa o libre y licitaciones en general,

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	112/204





BR8414487

07/2013



sean públicas o privadas, abiertas o que se celebren con el Estado, Diputaciones, Ayuntamientos, Entidades locales de cualquier clase, Corporaciones, Organismos Autónomos o para estatales y cualesquiera Centros, Oficinas o Dependencias de ellas, así como Organismos, entidades, Institutos o cualesquiera centros creados o por crear, dependientes, descentralizados o autónomos, Sociedades, Asociaciones, Cooperativas, Sindicatos, Fundaciones, Entidades públicas o privadas e incluso particulares, sean cuales fueren el objeto, naturaleza y cuantía del contrato en relación siempre con las actividades que en su más amplio sentido, constituyen el objeto social.-----

Y con respecto a tales subastas, concurso, concursos-subastas y demás formas de licitación y contratación: -----

4.1) Formular, suscribir, presentar y re-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	113/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==




tirar toda clase de proposiciones y ofertas, acompañando la documentación complementaria pertinente, y suscribiendo o aceptando los pliegos de condiciones generales, particulares, jurídicas, económicas y financieras. --

4.2) Formular y mejorar posturas por escrito, pujas a la llana o por el procedimiento que se imponga, hasta hacer suyas las adjudicaciones para la Sociedad poderdante.

4.3) Aceptar o rechazar, total o parcialmente, las adjudicaciones provisionales o definitivas que se realicen, hacer cuantas observaciones, protestas y reclamaciones juzguen procedentes, así en los actos de apertura de pliegos como en los de adjudicación; aceptar adjudicaciones; consignar el precio de lo subastado. -----

4.4) Constituir, ampliar, modificar, prorrogar y retirar o cancelar fianzas provisionales o definitivas, en garantía de suministro, obras o servicios que se contraten; efectuar el cobro de los intereses que produzcan las fianzas impuestas o que se impongan en lo sucesivo; y cobrar asimismo toda

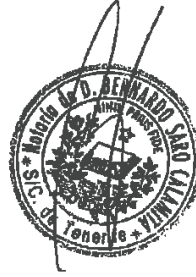
Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	114/204
				
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



BR8414486

07/2013



clase de créditos y cantidades que se adeuden a la Sociedad poderdante, con referencia a dichas subastas, concursos, contratación directa y demás licitación; incluso libramientos de la Hacienda y demás organismos de la Administración Pública.-----

4.5) Cobrar y hacer efectivos los libramientos que se le expidan, presentando relaciones juradas, justificaciones, certificaciones de obra y cuantos documentos fueren precisos, firmando recibos y cartas de pago.

4.6) Entablar y seguir las gestiones procedentes para sustituir por otros los títulos integrantes de los depósitos constituidos o que se constituyan, caso de que fuesen amortizados, llegando incluso a su cobro en el Banco de España o cualquier otra entidad individual o colectiva.-----

4.7) Firmar las escrituras o contratos a que tales adjudicaciones den lugar, some-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	115/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



tiendo a la sociedad poderdante a las condiciones facultativas y económicas de la contrata, y las generales para toda clase de obras, servicios y contratos públicos y a las disposiciones legales vigentes o que en lo sucesivo se dicten y a los Tribunales, Juzgados y funcionarios de la Jurisdicción que se imponga. -----

4.8) Caso de no conformidad con las liquidaciones de Impuestos, Arbitrios o Tasas que se practiquen en sus contratos, entablar y seguir por todos sus trámites e instancias las gestiones pertinentes para su anulación o rectificación, llegando en caso de oponerse a ella el Centro de que tal liquidación proceda, a entablar los recursos procedentes para obtener el cobro de la cantidad pagada de mas por liquidación de los impuestos referidos. -----

4.9) Solicitar de los Ministerios, Direcciones Generales, Diputaciones y Ayuntamientos , en general, de cualesquiera Centros u Oficinas del Estado, Provincia y Municipio, así como Corporaciones oficiales o particu-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 116/204





BR8414485

07/2013



lares y toda clase de Organismos o Autoridades, cuanto estime conveniente a los intereses de la Sociedad poderdante, interponiendo los recursos legales, que seguirán por todos sus trámites e instancias, proponiendo pruebas, oyendo notificaciones y practicando cuantas gestiones y diligencias sean pertinentes. -----

4.10) Suscribir actas de replanteo, de recepción provisional o definitiva y, en general, y del modo más amplio, realizar cuantos actos, gestiones y diligencias estimen pertinentes en relación a la preparación, celebración, formalización, desarrollo, ejecución y cumplimiento de los contratos y adjudicaciones anteriormente referidos y cuanto sea incidente o complemento de los mismos. -----

5.- Practicar segregaciones, divisiones y declaraciones de obra nueva, descripción de

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	117/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



predios, aclaraciones y rectificaciones de linderos y superficies; practicar asimismo, agrupaciones y divisiones materiales; celebrar contratos de adquisición o de cesión del derecho de superficie, y realizar los demás actos incidentales o complementarios de lo expuesto con las facultades, precios y condiciones que libremente tenga a bien establecer. -----

6.- Celebrar contratos de transporte y seguros terrestres y marítimos y aéreos, de carga y descarga de mercancías, hacer las reclamaciones que procedan, como remitente, portador o consignatario de las mismas y pagar los fletes, derechos e indemnizaciones devengados. -----

D.- MATERIA ECONOMICO FINANCIERA: -----

1.- Abrir, seguir, prorrogar, modificar y extinguir cuentas corrientes, en cualquier país, y en España, con cualquier Banco incluso con el **Banco** de España, Cajas de Ahorro y otras cualesquiera entidades de Crédito, en sus Centrales, Sucursales, Agencias y Delegaciones, disponer de los saldos de es-

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	118/204



07/2013



BR8414484



tas cuentas o de las que la Sociedad tuviere abiertas. Realizar cuanto sea preciso para la buena marcha de los actos bancarios para que se le faculte; y a tal efecto, concertar con toda clase de Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorros y demás entidades de crédito y otras entidades o particulares, la apertura y cierre de cuentas corrientes, de crédito, de anticipo o cualquiera otras propias de la actividad bancaria o crediticia, con las características y garantías que en cada caso acuerde; disponer de sus fondos mediante cheques, transferencias y órdenes de pago y realizar cuanto sea necesario a tenor de las prácticas mercantiles para la marcha normal de tales cuentas.-----

2.- Solicitar Préstamos y créditos de todo tipo y recibir su importe de toda clase de Bancos incluso el de España, Cajas de Ahorros y demás entidades de crédito o par-

-33-

2.5.74

645

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	119/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



ticulares, con garantía personal, hipotecaria o pignoratícia sobre los bienes inmuebles o valores mobiliarios de la Sociedad. -

3.- Librar, endosar, negociar, renovar, descontar, cobrar, protestar **letras** de cambio por falta de aceptación o de pago y notificar dicho protesto a endosatarios y avalistas; formular y aceptar cuentas de resaca, recambio y gastos de devolución. -----

4.- Aceptar, intervenir y pagar **letras** de cambio, recibir cédulas de notificaciones de protestos, comparecer ante Notario para alegar tacha de falsedad y cualquier otra manifestación o pagar y retirar el efecto protestado. -----

5.- Presentar al cobro y requerir el pago de cheques, pagarés y otros efectos mercantiles y, en su caso, los protestos y notificaciones a avalistas y endosatarios; formular y aceptar cuentas de resaca, recambio y gastos de devolución. -----

6.- Cobrar créditos, y en general, cuantas cantidades se adeuden a la Compañía, sea cuales fuere el título o concepto jurídico

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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.

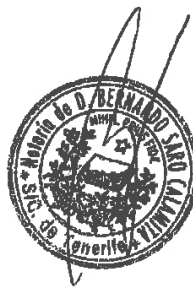
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA 120/204





BR8414483

07/2013



por el que se deban, la cuantía de la deuda y la persona natural o jurídica obligada al pago, incluso libramientos de a Hacienda o de otros cualesquiera Organismos de la Administración Pública, sean del Estado, Corporaciones o Entidades Locales; pagar deudas; dar y exigir recibos y cartas de pago y demás documentos liberatorios. -----

7.- Constituir fianzas y avales de todo tipo e incluso en garantía de terceros, con o sin renuncia de beneficios y en cualquier forma que admitan las prácticas comerciales o bancarias para garantía de cuentas de efectos y del cumplimiento de toda clase de contratos y obligaciones. -----

8.- Aceptar de terceros en garantía del cumplimiento de obligaciones, avales bancarios o personales, prendas, anticresis, hipotecas y otras, cualquier que sea su naturaleza. -----

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	121/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



9.- Constituir, modificar, retirar y cancelar depósitos y fianzas de todas clases, gratuitos o retribuidos, en efectivo o en valores, en cualquier persona o entidad pública o privada, incluso en la Caja General de Depósitos y Banco de España. -----

E.- ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS.
LITIGACIÓN LABORAL: -----

1.- Retirar y recibir la correspondencia aunque sea certificada, pliegos de valores declarados y giros postales y telegráficos dirigidos a la Sociedad. -----

2.- Firmar la correspondencia y llevar los libros oficiales y auxiliares oportunos de los negocios mercantiles. -----

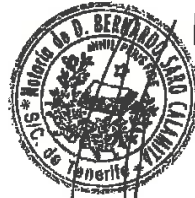
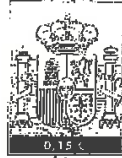
3.- Admitir a los empleados, obreros y demás personal dependiente, contratar el sueldo o jornal que han de percibir y sus eventuales modificaciones; pagarles las remuneraciones e indemnizaciones devengadas, suspenderlos y despedirlos; contratar toda clase de seguros sociales. -----

4.- Retirar toda clase de mercancías consignadas dirigidas o depositadas a nombre de

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	122/204





BR8414472



07/2013

**DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.
CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 16 DE
DICIEMBRE DE 2013**

D. JOSÉ SABATÉ FORNS, Consejero-Secretario de "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U. (DISA RED), Entidad domiciliada en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López s/n, y NIF A-38453809

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la del Consejo de Administración, de fecha 16 de diciembre de 2013, celebrado en el domicilio social, con la asistencia de todos sus miembros, D. Raimundo Baroja Rieu, Presidente, D. José Carceller Arce, Consejero Delegado y D. José Sabaté Fornas, adoptándose, por unanimidad de los asistentes los siguientes acuerdos que literalmente se transcriben del Libro de Actas:

"En Santa Cruz de Tenerife, con fecha 16 de diciembre de 2013, se reúne en el domicilio social de la Compañía, el Consejo de Administración de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.

Asisten a la reunión el Presidente del Consejo de Administración, D. Raimundo Baroja Rieu, El Consejero-Delegado, D. José Carceller Arce y el Secretario Consejero D. José Sabaté Fornas. También asiste con carácter de invitado, el Gerente de la Compañía D. Bernabé Rodríguez-Pastrana. Actúan de Presidente y Secretario los titulares, D. Raimundo Baroja Rieu y D. José Sabaté Fornas, respectivamente.

Se encuentra, pues, presente la totalidad del Consejo de Administración y, habiéndose cumplido los preceptos legales y estatutarios el Sr. Presidente abre la sesión para tratar el siguiente Orden del Día, previamente remitido a los Sres. Consejeros:

ORDEN DEL DIA

1. Otorgamiento de Poderes
2. Autorizaciones para la ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados.
3. Aprobación, en su caso, del acta de la propia reunión.

PRIMERO.- Otorgamiento de Poderes

2.5.74

649

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	123/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



REGISTRO MERCANTIL Y DE BIENES MUEBLES I y II DE TENERIFE

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE CANARIAS



Registro Mercantil de Tenerife
c/ Almirante Díaz Pimienta nº6, Edificio Estrella Polar - 38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE

DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA

DOCUMENTO: 1/2014/555,0 **ASIENTO:** 67/421 **DE FECHA:** 21/01/2014
CB REGISTRADORES MERCANTILES DE TENERIFE, Registrador Mercantil de SANTA CRUZ TENERIFE 2 MERC., previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

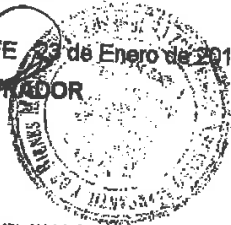
TOMO : 1531 **LIBRO :** 0 **FOLIO :** 45
HOJA : TF-15001 **INSCRIP.:** 46

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.



ACTURA: M2/2014/871

SANTA CRUZ DE TENERIFE, 23 de Enero de 2014
EL REGISTRADOR




R.D. 1612/2011: Base SIC Nº Arancel: 1,13,20,21,23,24,25. Honorarios (Sin I.V.A.): 686,81

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	124/204
 WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==				

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: REG. GRAL. DE LA DEL.GOB. EN CANARIAS/SUBDEL. GOB. EN LAS PALMAS 00001606

Fecha y hora de registro: 31-03-2015 14:44:10 (Hora peninsular)

Número de registro: 00001606e1500873721

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 31-03-2015 13:44:10 (hora insular)

Interesado

NIF:
Razón social: AAVV VEGA DE SAN JOSE
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:

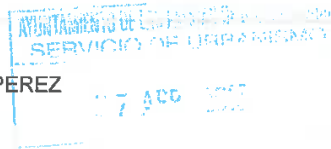
Código postal:
País:
D.E.H:
Teléfono:
Correo electrónico:



Representante:

NIF:
D./Dña.: OSCAR ROQUE PEREZ
Dirección:
Municipio:
Provincia:
Canal Notif.:

Código postal:
País:
D.E.H:
Teléfono:
Correo electrónico:



Información del registro

Resumen/asunto: EN RELACION A LA CONSTRUCCION DE UNA GASOLINERA DE SERVICIO EN LA CALLE DE ALICANTE
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Palmas de Gran Canaria, Las L01350167
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Formato	Tipo	Hash
Justificante_CVS.pdf	33,93 KB	Original	Documento adjunto	AfMAAMMDR0WYj6E9MwY4ZTjEDa3N2ONh3ZwJMN642Z8M6JZDRZTUnYWM1Y9Ww8z2nN7K1292N0L3Z9YTFWwM20WR2ZwYwYpYBQ20AM2pMDEy6JIM2042ZK2T12Njy2n66ZNFwYcYsOT03Zml=
OSCAR_ROQUE.pdf	37,86 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	N5EMT2M0z2WwH2NCTVZD9FMDz3Z8RTA0VDeMThyMd3IMDRNORn6sclZnNMZm3E1Y5EvM6g3N2YNTY4N2M5N2wYwWwCOTg0YUENDAyYwYw620MRn2TQ4OTM4ZDBIC0dWYTHDGYNT40TjZDJ2M6YwA=

Tipo transporte entrada: En mano

La oficina REG. GRAL. DE LA DEL.GOB. EN CANARIAS/SUBDEL. GOB. EN LAS PALMAS, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

© Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
El registro realizado está amparado en el artículo 24 de la Ley 11/2007 y el artículo 31 del RD1671/2009.
Código de verificación electrónica: 7E5C-694E-3B53-5903-C312-E532-E1E7-4437-81A2-B4D3-C623-0E93-C1C7-24E7-7753-D
https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/7E5C-694E-3B53-5903-C312-E532-E1E7-4437-81A2-B4D3-C623-0E93-C1C7-24E7-7753-D

2.5.74

651

2037

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	125/204

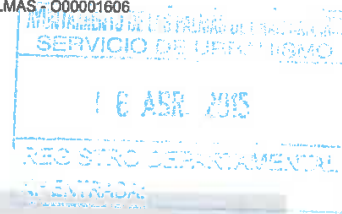


WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: REG. GRAL. DE LA DEL. GOB. EN CANARIAS/SUBDEL. GOB. EN LAS PALMAS - 00001606
 Fecha y hora de registro: 31/03/2015 13:44:10 (Horario insular)
 Fecha presentación: 31/03/2015 13:44:10 (Horario insular)
 Número de registro: 00001606e1500873721
 Tipo de documentación física: No acompaña documentación física ni otros soportes
 Enviado por SIR: SI



Interesado

Identificación: Razón Social: AAVV VEGA DE SAN JOSE
 País: Municipio:
 Provincia: Dirección:
 Código: Teléfono:
 Canal Notif: Correo
 Observaciones:

Representante

Identificación: Nombre: OSCAR ROQUE PEREZ
 País: Municipio:
 Provincia: Dirección:
 Código: Teléfono:
 Canal Notif: Correo

Información del registro

Tipo Asiento: Entrada
 Resumen/Asunto: EN RELACION A LA CONSTRUCCION DE UNA GASOLINERA DE SERVICIO EN LA CALLE DE ALICANTE
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Palmas de Gran Canaria, Las - L01350167 / ENTIDADES LOCALES
 Ref. Externa:
 N°. Expediente:

Adjuntos

Nombre	Tamaño (Bytes)	Validez	Tipo	Hash	Observaciones
OSCAR ROQUE.pdf	315048	Copia Electrónica Auténtica	Documento Adjunto	4b716c074ee07cb95ed1a087724e0408313208504b4df77efcb2433a	

La Oficina de Registro REG. GRAL. DE LA DEL. GOB. EN CANARIAS/SUBDEL. GOB. EN LAS PALMAS declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el artículo 24 de la Ley 11/2007

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00001606e1500873721

CSV

dda4-f030-d77e-b1b8-7913-d8d8-8b4f-1df2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

31/03/2015 13:44:10 Horario insular



dda4f030d77eb1b87913d8d88b4f1df2

2.5.74

652

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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.

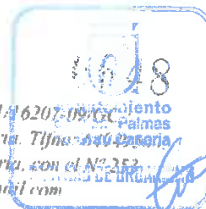
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	126/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Asociación de Vecinos "Vega de San José, Como Sur" C.I.F. -G76049931. Registro-GI/SI/16207-09/00001
 Domicilio Social-C/ Málaga, N.º 32. Vega de San José, C.P. 35016 - Las Palmas de Gran Canaria. Tlfno: 846 22 22 22
 Inscrita en el Reg. de Entidades Ciudadanas del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con el N.º 252.
 E-MAIL: oscarroquevecinos@gmail.com, uanvecinok@gmail.com ruh-adax@hotmail.com
 Http://avvegadesanjoseconosur.webs ll http://www.facebook.com/avvegadesanjoseconosur




Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de Marzo de 2015

**Al Servicio de Urbanismo del
 Excmo. Ayuntamiento de
 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**

Teniendo conocimiento a través del periódico La Provincia del pasado día 2 de los corrientes, de la existencia de un Convenio municipal con la compañía DISA, para la construcción de una Gasolinera de Servicio en solar ubicado en la Calle Alicante, de la Vega de San José, colindante con nuestras viviendas, y habiendo recabado información al respecto de ese Ayuntamiento, se nos informa que había prescrito el plazo de información pública en el procedimiento de referencia, por lo que, al haber transcurrido dicho plazo, sin que los vecinos tuvieran conocimiento formal del mismo, esta Asociación de Vecinos, no ha podido formular las alegaciones oportunas en defensa de los derechos de los ciudadanos, por lo que, solicitamos en base a los dispuesto en los artículos 35 y 37, sobre el derecho y acceso de los ciudadanos, a archivos y registros previsto por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, solicitamos se nos conceda acceso y vista del expediente y/o convenido de referencia, asistidos por el Arquitecto Superior, D. Carmelo Suárez Cabrera, así como también se nos facilite copia adverada del Convenio suscrito entre las partes, al ser esta Asociación de Vecinos parte interesada en el procedimiento referido y no tener otra información que la aparecida en la prensa local, una vez transcurrido el plazo legal para formular las alegaciones.

OSCAR ROQUE PÉREZ CINCOS
 Presidente de la Asociación de Vecinos
 "Vega de San José, Como Sur"
 C/ Málaga, 32
 35016 Las Palmas de Gran Canaria

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	127/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



ASUNTO: Informe técnico y jurídico acreditativo de la procedencia de la inscripción de la finca registral número 92.307 obrante 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 SAU, en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito entre dicha Entidad y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 12 de marzo de 2015.

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 8 de abril de 2013 y Registro General de Entrada Núm. 54.365 se presentó en este Ayuntamiento escrito, suscrito por D. Bernabé Rodríguez Pastrana en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., acompañando propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

2.- En virtud de Resolución de 4 de junio de 2013 del concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se dispuso el inicio del expediente para la suscripción del citado convenio urbanístico con referida mercantil, a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

3.- Fruto de las conversaciones y tras distintos escritos formulados, las partes fijaron de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avda. 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 destinarla 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.

Segundo.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas
- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.

Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

Tercero.- El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria por su parte se obliga, exclusivamente, a iniciar y tramitar los pertinentes procedimientos para llevar a buen término las siguientes modificaciones del Plan General Municipal de Ordenación, consistentes en:

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

El uso será 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.

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	128/204


WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



El uso será 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 será modificado para uso exclusivo de Estación de Servicios (ES).

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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 €), 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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
		2.665.261,21 €
	Valor de la compensación municipal	
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

4.- En el referido expediente se destacan los siguientes antecedentes:

4.1.- Informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, emitido con fecha 11 de noviembre de 2013, en el que se analizan las obligaciones de cada una de las partes, diferenciándose las obligaciones a cumplir inmediatamente tras la firma del convenio de aquellas otras cuyo cumplimiento se difiere en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

4.2.- Con fecha 24 de febrero de 2014 se emite informe jurídico por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.

4.3.- El día 18 de junio de 2014 se emitió informe por el Órgano de Gestión Presupuestaria.

4.4.- Consta informe emitido con fecha 2 de diciembre de 2014 por la Intervención General.

4.5.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acordó la aprobación del texto inicial del Convenio.

4.6.- Tras la aprobación inicial, el texto fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante Anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. núm. 4, de 9 de enero de 2015), prensa local (Canarias 7, de 8 de enero de 2015) y tablón de Anuncios Municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero de 2015).

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	129/204

WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

4.7.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acordó la aprobación definitiva del referido Convenio.

5.- 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 trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

En la ESTIPULACIÓN PRIMERA, punto 3 del referido Convenio, se hace constar que el Ayuntamiento, en pago a la expropiación se compromete a transmitir, entre otras, la "parcela situada en la calle Obispo Romo".

En la ESTIPULACIÓN CUARTA, punto 4-1, se hace constar que 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".

En el EXPOSITIVO II se describe la parcela municipal dada en pago de la siguiente manera:

"Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT"


6.- Una vez suscrito el citado Convenio, se emitió informe con fecha 13 de marzo de 2015 por el arquitecto del Servicio de Urbanismo, concluyendo:

"XV.- Por lo expuesto es por lo que se informa favorablemente la siguiente propuesta:

El inicio y tramitación del expediente para 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."

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	130/204


WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



7.- Mediante Resolución núm. 8893/2015, registrada el día 17 de marzo, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se dispuso el inicio del expediente para la inscripción de la finca registral núm. 92.307, obrante al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad Núm. 5 de Las Palmas de Gran Canaria, a favor de DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con este Excmo. Ayuntamiento con fecha 12 de marzo de 2015.

8.- Con fecha 19 de marzo de 2015 se notificó dicha Resolución de inicio del expediente a la mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., recabando su conformidad al respecto. El día 25 de marzo de 2015 se presentó escrito con Registro General de Entrada Núm. 49.243, por parte del Director Gerente y Apoderado de la citada mercantil, en el que se hace constar: "Que esta empresa, por medio del presente escrito, manifiesta su expresa conformidad con el tenor de la mencionada Resolución".

FUNDAMENTO DE DERECHO

ÚNICO.- Aunque doctrinalmente se han sustentado distintas posiciones y el TRLOTENC'00 no da respuesta concreta, lo cierto es que la jurisprudencia ha otorgado a los convenios urbanísticos naturaleza contractual de carácter administrativo.

El artículo 239 TRLOTENC'00 y el núm. 2 del art. 246 RGEPC se limitan a señalar que los convenios a que refieren su regulación "tendrán a todos los efectos carácter jurídico administrativo". La regulación canaria no afirma que la relación entre los firmantes del convenio tenga naturaleza contractual, sino que esa relación tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, lo que sitúa necesariamente el conocimiento de cuantas cuestiones se deriven de dicha relación en el ámbito jurisdiccional contencioso-administrativo.

Los convenios urbanísticos vinculan ("obligan" dice el número 4 del artículo 237 TRLOTENC'00) a las partes que suscriban el texto aprobado de forma definitiva, de conformidad con los procedimientos legalmente establecidos.

A los convenios urbanísticos de planeamiento se refiere el art. 236.5 TRLOTENC'00 al señalar que "sólo tienen 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 instrumentos de que se trate sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva resolución de ordenación ambiental, territorial o urbanística". Es decir, vinculan solo en orden a la admisión a trámite de la alteración del planeamiento, de tal forma que si esta revisión o modificación no se produce, o se produce en términos sustancialmente distintos a los pactados el convenio queda, sin más, sin efecto.

El Convenio suscrito con fecha 12 de marzo de 2015 responde a varios objetivos o motivaciones: 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, destinando 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.

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	131/204

WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



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.

Asimismo, 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 esquina 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.

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 Zonal 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.

CONCLUSIÓN

A la vista de cuanto antecede, es por lo que se propone dar cumplimiento efectivo al convenio aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, y suscrito por las partes intervinientes con fecha 12 del mismo mes y año, procediendo en consecuencia a hacer entrega efectiva a DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo título suficiente para su inscripción el original del citado Convenio, junto con el certificado de la Resolución que se dicte acreditativa del cumplimiento de las estipulaciones pactadas y el escrito que se presente por los particulares con su visto bueno al contenido de la citada Resolución.

Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de abril de 2015.

El Arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez



La Técnico Jurídica

María Jesús Temes Nistal

Código Seguro de verificación:WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	132/204
WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==				



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas

Ref.: JST/AHA/MJTN

Expte.: 2.5.74

Trámite: Resolución Entrega Definitiva



Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se da cumplimiento efectivo al convenio suscrito entre las partes con fecha 12 de marzo de 2015, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 del mismo mes y año, procediendo a hacer entrega efectiva de la Finca número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria a nombre de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de marzo de 2015 la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U. y este Excmo. Ayuntamiento suscribieron un Convenio Urbanístico, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 del mismo mes y año, en cuya virtud las partes intervinientes fijaban, de mutuo acuerdo, el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, propiedad de DISA. En dicho Convenio las partes asumieron los siguientes compromisos:

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, 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.

2.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas

- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.

Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

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

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN" TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 14/04/2015 14:05

MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA... Fecha/hora: 16/04/2015 12:50

FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/04/2015 12:56

2.5.74

659

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	133/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://electronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=x006754ad1350e0c9-r07df1dd040a07z>



Ref.: JST/AHA/MJTN
Expte.: 2.5.74
Trámite: Resolución Entrega Definitiva



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=X006754ad11350e0c94507d1f10040a07Z>

2.5.74

3.1.- El cambio de uso de la parcela restante, cuya propiedad mantiene DISA, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro. El uso será 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 será 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 será modificado para 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 €).

II.- El Convenio de referencia fue aprobado inicialmente y sometido a información pública durante UN MES, publicándose la apertura de dicho trámite en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 4, de fecha 9 de enero de 2015, en prensa local el día 8 de enero de 2015, y en el tablón de Anuncios municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero del mismo año). Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

III.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acordó la aprobación definitiva del Convenio a suscribir.

IV.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribió el citado "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."

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN" TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 14/04/2015 14:05
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA...). Fecha/hora: 16/04/2015 12:50
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/04/2015 12:56

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	134/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



V.- En la Estipulación Primera, punto 3, se señala que el Ayuntamiento, en pago a la expropiación se compromete a transmitir, entre otras, la "parcela situada en la calle Obispo Romo".

VI.- En la Estipulación Cuarta, punto 4.1, se hace constar que 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".

VII.- En el Expositivo II se describe la parcela municipal dada en pago de la siguiente manera:

"Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.

Superficie Registral: 498,86 m2

Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT"

VIII.- Consta en el expediente administrativo Resolución núm. 8.893/2015, registrada en el Libro de Resoluciones y Decretos del Alcalde con fecha 17 de marzo de 2015, dictada por el concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se acordó el inicio del expediente para la inscripción de la finca registral número 92.307 obrante 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 S.A.U. en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito entre los interesados y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 12 de marzo de 2015.

IX.- Mediante escrito presentado en este Excmo. Ayuntamiento con fecha 25 de marzo de 2015, Registro General de Entrada Núm. 49.243, por DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., el representante de dicha mercantil mostró su conformidad al

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 14/04/2015 14:05

MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA.... Fecha/hora: 16/04/2015 12:50

FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/04/2015 12:56

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://electronica.laspalmasgc.es/valido/verificacion.jsp?csv=x006754ad1350e0c4507d1f1d040a07z>

2.5.74

661

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	135/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



cumplimiento del referido Convenio, al tiempo que interesan la inscripción a su nombre de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria.

X.- El día 13 de abril de 2015 por el Servicio de Urbanismo se emitió informe técnico jurídico al respecto, en el que se señala:

"(...) El convenio suscrito con fecha 12 de marzo de 2015 responde a varios objetivos o motivaciones: 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, destinando 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 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.

Asimismo, 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 esquina 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.

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 Zonal 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."

XI.- El referido informe concluye proponiendo:

"A la vista de cuanto antecede, es por lo que se propone dar cumplimiento efectivo al convenio aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, y suscrito por las partes intervinientes con fecha 12 del mismo mes y año, procediendo en consecuencia a hacer entrega efectiva a DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo título suficiente para su inscripción el original del citado Convenio, junto con el certificado de la Resolución que se dicte acreditativa del cumplimiento de las



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?csv=x006754ad1350e0c94507d1f1d040a07z>

2.5.74

Documento firmado por:

JOSE MANUEL "SETIEN" TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 14/04/2015 14:05
 MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA... Fecha/hora: 16/04/2015 12:50
 FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/04/2015 12:56

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	136/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



estipulaciones pactadas y el escrito que se presente por los particulares con su visto bueno al contenido de la citada Resolución."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Aunque doctrinalmente se han sustentado distintas posiciones y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC-00), aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, no da respuesta concreta, lo cierto es que la jurisprudencia ha otorgado a los convenios urbanísticos naturaleza contractual de carácter administrativo.

El art. 239 del citado TRLOTENC-00 y el núm. 2 del art. 246 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (RGEPC), aprobado en virtud de Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se limitan a señalar que los convenios a que refieren su regulación *"tendrán a todos los efectos carácter jurídico administrativo"*. La regulación canaria no afirma que la relación entre los firmantes del convenio tenga naturaleza contractual, sino que esa relación tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, lo que sitúa necesariamente el conocimiento de cuantas cuestiones se deriven de dicha relación en el ámbito jurisdiccional contencioso-administrativo.

Los convenios urbanísticos vinculan (*"obligan"* establece el número 4 del art. 237 TRLOTENC-00) a las partes que suscriban el texto aprobado de forma definitiva, de conformidad con los procedimientos legalmente establecidos.

Segundo.- El art. 236.5 TRLOTENC-00 se refiere a los convenios urbanísticos de planeamiento al señalar que *"sólo tienen 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 instrumentos de que se trate sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva resolución de ordenación ambiental, territorial o urbanística"*. Es decir, vinculan únicamente en orden a la admisión a trámite de la alteración del planeamiento, de tal forma que si esta revisión o modificación no se produce, o se produce en términos sustancialmente distintos a los pactados, el convenio queda, sin más, sin efecto.

La motivación del convenio, suscrito en su día por las partes, vino justificada por la necesidad de adquirir parte de la parcela propiedad de DISA ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas, así como para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Documento firmado por:
JOSE MANUEL "SETIEN " TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 14/04/2015 14:05
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA... Fecha/hora: 16/04/2015 12:50
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/04/2015 12:56



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=X006754ad1350e00c9c07d1f1d040a077Z>

2.5.74

663

Código Seguro de verificación:WjBzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	137/204



WjBzuCpPXuVFvgMSmg717w==

DECRETO

2015 - 12062

LIBRO

RESOLUCIONES Y DECRETOS

16/04/2015

x006754ad1350d0c94507df1f16040a07Z

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.jsp?cas=x006754ad1350d0c94507df1f16040a07Z>

2.5.74



Tercero.- Según la delegación de competencias efectuada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 14/07/2011:

"(...) PRIMERO. Delegar en la titular del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas en relación a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal y del Patrimonio Público de Suelo Municipal, las siguientes competencias:

(...) b) la competencia en el ámbito de su área de la tramitación hasta su resolución de los contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles.(...)"

Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde de 27 de febrero de 2012 por el que se establece la estructura organizativa de servicios y unidades equiparadas del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, y con el Decreto 15708/2011, de 17 de junio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno de la Ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, directores generales y concejales-presidentes de distritos,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe técnico y jurídico emitido con fecha 13 de abril de 2015 relativo al cumplimiento efectivo del convenio suscrito entre las partes con fecha 12 de marzo de 2015, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 del mismo mes y año, procediendo a hacer entrega efectiva de la Finca número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria a nombre de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados la presente Resolución comunicándole/s que contra la misma, que es definitiva en vía administrativa, podrá/n interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal superior de Justicia de Canarias, a tenor de lo establecido en el Art. 8.1 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre del Poder Judicial.

Documento firmado por:
 JOSE MANUEL "SETIEN" TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 14/04/2015 14:05
 MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA... Fecha/hora: 16/04/2015 12:50
 FELIPE MBA EBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/04/2015 12:56

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	138/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=X006754ad1350e0c94507d116040a07Z>

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso Contencioso Administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra la notificación de la presente resolución, podrán interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de UN MES que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de dicha notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de reposición será de UN MES, según el art. 117.2 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; transcurrido el mismo, producido el silencio administrativo negativo, puede/n interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de SEIS MESES, computado desde el día siguiente en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas,
(Decreto 527/2012, de 5 de Enero)
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 68 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

FELIPE MBA EBEBELE

Documento firmado por:


JOSE MANUEL "SETIEN" TAMES (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 14/04/2015 14:05
MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANA...). Fecha/hora: 16/04/2015 12:50
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP). Fecha/hora: 16/04/2015 12:56

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	139/204



Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	140/204
				
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



DON FELIPE MBA EBEBELE, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo existe una Resolución, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de fecha 16 de abril de 2015, que literalmente transcrita dice lo siguiente:

“Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se da cumplimiento efectivo al convenio suscrito entre las partes con fecha 12 de marzo de 2015, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 del mismo mes y año, procediendo a hacer entrega efectiva de la Finca número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria a nombre de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 12 de marzo de 2015 la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U. y este Excmo. Ayuntamiento suscribieron un Convenio Urbanístico, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 del mismo mes y año, en cuya virtud las partes intervinientes fijaban, de mutuo acuerdo, el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, propiedad de DISA. En dicho Convenio las partes asumieron los siguientes compromisos:

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, 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.

2.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas
- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.

Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

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

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

Código Seguro de verificación:WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	141/204





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 será 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 será modificado para 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 €).

II.- El Convenio de referencia fue aprobado inicialmente y sometido a información pública durante UN MES, publicándose la apertura de dicho trámite en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 4, de fecha 9 de enero de 2015, en prensa local el día 8 de enero de 2015, y en el tablón de Anuncios municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero del mismo año). Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

III.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acordó la aprobación definitiva del Convenio a suscribir.

IV.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribió el citado "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."

V.- En la Estipulación Primera, punto 3, se señala que el Ayuntamiento, en pago a la expropiación se compromete a transmitir, entre otras, la "parcela situada en la calle Obispo Romo".

VI.- En la Estipulación Cuarta, punto 4.1, se hace constar que 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".

VII.- En el Expositivo II se describe la parcela municipal dada en pago de la siguiente manera:

"Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m2).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 2 de 6

2.5.74

668

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	142/204


WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.
Superficie Registral: 498,86 m2
Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT"

VIII.- Consta en el expediente administrativo Resolución núm. 8.893/2015, registrada en el Libro de Resoluciones y Decretos del Alcalde con fecha 17 de marzo de 2015, dictada por el concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se acordó el inicio del expediente para la inscripción de la finca registral número 92.307 obrante 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 S.A.U. en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito entre los interesados y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 12 de marzo de 2015.

IX.- Mediante escrito presentado en este Excmo. Ayuntamiento con fecha 25 de marzo de 2015, Registro General de Entrada Núm. 49.243, por DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., el representante de dicha mercantil mostró su conformidad al cumplimiento del referido Convenio, al tiempo que interesan la inscripción a su nombre de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria.

X.- El día 13 de abril de 2015 por el Servicio de Urbanismo se emitió informe técnico jurídico al respecto, en el que se señala:

"(...) El convenio suscrito con fecha 12 de marzo de 2015 responde a varios objetivos o motivaciones: 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, destinando 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 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. Asimismo, 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 esquina 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.

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 Zonal 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."

XI.- El referido informe concluye proponiendo:

"A la vista de cuanto antecede, es por lo que se propone dar cumplimiento efectivo al convenio aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 5

2.5.74

669

Código Seguro de verificación:WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	143/204



WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==



día 5 de marzo de 2015, y suscrito por las partes intervinientes con fecha 12 del mismo mes y año, procediendo en consecuencia a hacer entrega efectiva a DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo título suficiente para su inscripción el original del citado Convenio, junto con el certificado de la Resolución que se dicte acreditativa del cumplimiento de las estipulaciones pactadas y el escrito que se presente por los particulares con su visto bueno al contenido de la citada Resolución."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Aunque doctrinalmente se han sustentado distintas posiciones y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC-00), aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, no da respuesta concreta, lo cierto es que la jurisprudencia ha otorgado a los convenios urbanísticos naturaleza contractual de carácter administrativo.

El art. 239 del citado TRLOTENC-00 y el núm. 2 del art. 246 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (RGEPC), aprobado en virtud de Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se limitan a señalar que los convenios a que refieren su regulación "tendrán a todos los efectos carácter jurídico administrativo". La regulación canaria no afirma que la relación entre los firmantes del convenio tenga naturaleza contractual, sino que esa relación tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, lo que sitúa necesariamente el conocimiento de cuantas cuestiones se deriven de dicha relación en el ámbito jurisdiccional contencioso-administrativo.

Los convenios urbanísticos vinculan ("obligan" establece el número 4 del art. 237 TRLOTENC-00) a las partes que suscriban el texto aprobado de forma definitiva, de conformidad con los procedimientos legalmente establecidos.

Segundo.- El art. 236.5 TRLOTENC-00 se refiere a los convenios urbanísticos de planeamiento al señalar que "sólo tienen 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 instrumentos de que se trate sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva resolución de ordenación ambiental, territorial o urbanística". Es decir, vinculan únicamente en orden a la admisión a trámite de la alteración del planeamiento, de tal forma que si esta revisión o modificación no se produce, o se produce en términos sustancialmente distintos a los pactados, el convenio queda, sin más, sin efecto.

La motivación del convenio, suscrito en su día por las partes, vino justificada por la necesidad de adquirir parte de la parcela propiedad de DISA ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas, así como para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Tercero.- Según la delegación de competencias efectuada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 14/07/2011:

"(...) PRIMERO. Delegar en la titular del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas en relación a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal y del Patrimonio Público de Suelo Municipal, las siguientes competencias:

(...) b) la competencia en el ámbito de su área de la tramitación hasta su resolución de los contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles.(...)"


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 5

2.5.74

670

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	144/204
				
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				



Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde de 27 de febrero de 2012 por el que se establece la estructura organizativa de servicios y unidades equiparadas del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, y con el Decreto 15708/2011, de 17 de junio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno de la Ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, directores generales y concejales-presidentes de distritos,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe técnico y jurídico emitido con fecha 13 de abril de 2015 relativo al cumplimiento efectivo del convenio suscrito entre las partes con fecha 12 de marzo de 2015, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 del mismo mes y año, procediendo a hacer entrega efectiva de la Finca número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria a nombre de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados la presente Resolución comunicándole/s que contra la misma, que es definitiva en vía administrativa, podrá/n interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal superior de Justicia de Canarias, a tenor de lo establecido en el Art. 8.1 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre del Poder Judicial.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso Contencioso Administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra la notificación de la presente resolución, podrá/n interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de UN MES que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de dicha notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de reposición será de UN MES, según el art. 117.2 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; transcurrido el mismo, producido el silencio administrativo negativo, puede/n interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de SEIS MESES, computado desde el día siguiente en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, (Decreto 527/2012, de 5 de Enero) MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 68 de la

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 5 de 6

2.5.74

671

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	145/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria FELIPE MBA EBEBELE

Y para que así conste, a los efectos de su presentación en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria con la finalidad de que se practique la inscripción de la finca registral número 92.307 a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U., expido la presente, de conformidad con la Disposición Adicional 8ª, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, en relación con el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, publicado en el B.O.P. núm. 89, de 23 de julio de 2004, de orden y con el visto bueno del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, según Decreto núm. 15.593/2011, de 14 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 98, de 1 de agosto de 2011, en Las Palmas de Gran Canaria, a siete de mayo de dos mil quince.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA JUNTA DE GOBIERNO
DE LA CIUDAD



Felipe Mba Ebebele

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL
ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS
(Por Decreto nº 385/2012 de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 6 de 6

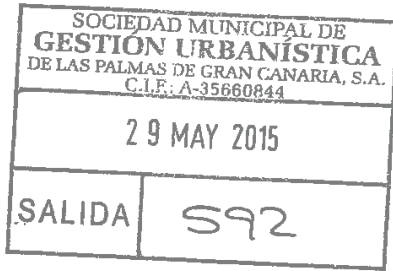
2.5.74

672

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	146/204
				
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				

MMC/csv



Servicio de Urbanismo
Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo,
Vivienda y Agua
Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de G.C.
Plaza de la Constitución, nº 2 - 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria

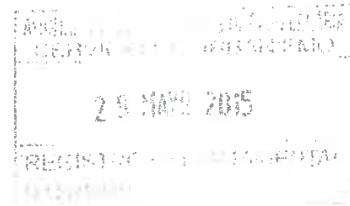
Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de mayo de 2015.

Inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas. Tomo 1554, folio 59, Sección 8. Hoja GC-26266. Inscripción 1ª el 8 de junio de 2001

En relación a su escrito de fecha 28 de mayo de 2015, con Nº Registro de Salida 33102, Resolución de Encomienda nº 13.119/2015 de 24 de abril, nº de orden 20, adjunto CD conteniendo dicha información, a los efectos oportunos.



Marina Más Clemente
Consejera de GEURSA



C.I.F A-35660844
Plaza de la Constitución, nº 2 - 4º planta
Tel. 928 446 600; Fax 928 333105
35004 - Las Palmas de Gran Canaria

2.5.74

673

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	147/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



2.5.74

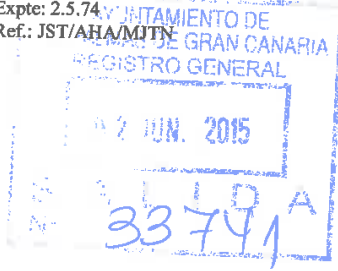
674

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	148/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



D. ÓSCAR ROQUE PÉREZ
 Presidente AAVV. "Vega de San José-Cono Sur"
 C/ Málaga, nº 32 -Vega de San José-
 35.016 - CIUDAD -


ASUNTO: REMISIÓN DE COPIA COMPULSADA DE CONVENIO URBANÍSTICO.

En relación al asunto de referencia, adjunto se remite fotocopia compulsada del "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 cementerío de Las Palmas y reubicación de determinadas estaciones de servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria", suscrito por las partes intervinientes con fecha 12 de marzo de 2.015.

Asimismo, se le comunica que pueden consultar el correspondiente expediente administrativo en el Servicio de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sito en la Plaza de la Constitución, nº 2, 2ª Planta, de lunes a viernes en horario de 8'00 h. a 15'00 h.

Código Seguro de verificación:3DV3/aUYHbXg1V0MKs8ozQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jose Manuel Setien Tames		FECHA	01/06/2015
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	3DV3/aUYHbXg1V0MKs8ozQ==	PÁGINA	1/1




3DV3/aUYHbXg1V0MKs8ozQ==

2.5.74

675

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	149/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Correos y Telégrafos

JEFATURA PROVINCIAL
DE CORREOS Y TELÉGRAFOS

NOTIFICACIÓN



Oficina de

FACTURA por duplicado triplicado(1) de los objetos que, para ser cursados con carácter de NOTIFICACIÓN, presenta hoy 02/06/15, en esta Administración **SERVICIO DE URBANISMO. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, C/ Plaza de La Constitución, 2 PLANTA 2º (rba)35003 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

Núm. Orden	Núm. del Certificado	DESTINATARIO			Clase del Objeto	Importe
			Localidad	Provincia		
		D.OSCAR ROQUE PEREZ	Las Palmas de Gran Canaria	LAS PALMAS	Carta	

- 1) Si todos los objetos son para el mismo destino.
- 2) Cartas, impresos, pequeños paquetes, contra REEMBOLSO, etc.

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	150/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Nº DE EXPEDIENTE _____ ACTO NOTIFICADO _____

Mod. 35 PLUS - 2E

Aviso de Recibo NOTIFICACIÓN

DESTINATARIO DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

D/Dª...
Domicilio...
C.P. y Población...
Provincia...

D.OSCAR ROQUE PÉREZ
Presidente de la AAVV "Vega San José"
C/ Malaga, 32- Vega San José
35016 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

COOPERACIÓN INTERMUNICIPAL • COOPERACIÓN DE LAS AYUNTAMIENTOS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

2ª OFICINA DE URBANISMO

REGISTRO ONLINE • FIRMAS ONLINE

REMITENTE DEL ENVÍO: RELLENAR POR EL CLIENTE EN MAYÚSCULAS

Devolver a:
D/Dª...
Domicilio...
C.P. y Población...
Provincia...

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
SERVICIO DE URBANISMO
C/Plaza de la Constitución, 2-2ª(rfe. rba))
35003 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
LAS PALMAS

CORREOS

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ARRIBA ESTE LÍMITE

2.5.74

677

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	151/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

RECEPCIÓN		NOTIFICACIÓN																					
El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:		SELO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN																					
<input checked="" type="checkbox"/> Entregado <input type="checkbox"/> Rehusado																							
NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR Isabel Santana Jimenez		FECHA 8/6/15																					
DNI DEL RECEPTOR 12794084P		FIRMA DEL RECEPTOR 																					
1º INTENTO ENTREGA DOMICILIARIA INTENTO 2º		OFICINA																					
NIP Y FIRMA EMPLEADO* 328388 		NIP Y FIRMA EMPLEADO* 328388 																					
<table border="1"> <tr><td>1. Entregado a Domicilio</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>2. Dirección Incorrecta</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>3. Ausente Reparto</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Se dejó aviso llegada en buzón</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>4. Desconocido/a</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>5. Fallecido/a</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>6. Rehusado</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>7. No se hace cargo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>		1. Entregado a Domicilio	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Dirección Incorrecta	<input type="checkbox"/>	3. Ausente Reparto	<input type="checkbox"/>	Se dejó aviso llegada en buzón	<input type="checkbox"/>	4. Desconocido/a	<input type="checkbox"/>	5. Fallecido/a	<input type="checkbox"/>	6. Rehusado	<input type="checkbox"/>	7. No se hace cargo	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr><td>8. Entregado</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>9. No retirado</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>		8. Entregado	<input type="checkbox"/>	9. No retirado	<input type="checkbox"/>
1. Entregado a Domicilio	<input checked="" type="checkbox"/>																						
2. Dirección Incorrecta	<input type="checkbox"/>																						
3. Ausente Reparto	<input type="checkbox"/>																						
Se dejó aviso llegada en buzón	<input type="checkbox"/>																						
4. Desconocido/a	<input type="checkbox"/>																						
5. Fallecido/a	<input type="checkbox"/>																						
6. Rehusado	<input type="checkbox"/>																						
7. No se hace cargo	<input type="checkbox"/>																						
8. Entregado	<input type="checkbox"/>																						
9. No retirado	<input type="checkbox"/>																						
FECHA Y HORA 5/6/15 12:25		FECHA Y HORA 8/6/15 11:18																					
<small>* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega</small>																							

2.5.74

678

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	152/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



**DON FELIPE MBA EBEBELE, SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo existe una Resolución, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de fecha 16 de abril de 2015, que literalmente transcrita dice lo siguiente:

“Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se da cumplimiento efectivo al convenio suscrito entre las partes con fecha 12 de marzo de 2015, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 del mismo mes y año, procediendo a hacer entrega efectiva de la Finca número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria a nombre de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12 de marzo de 2015 la entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U. y este Excmo. Ayuntamiento suscribieron un Convenio Urbanístico, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 del mismo mes y año, en cuya virtud las partes intervinientes fijaban, de mutuo acuerdo, el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, propiedad de DISA. En dicho Convenio las partes asumieron los siguientes compromisos:

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, 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.

2.- Como justiprecio y en pago de la expropiación, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se compromete a transmitir a DISA las siguientes parcelas:

- Parcela situada en la calle Obispo Romo, calle Eduardo Benítez González y Parque Hermanos Millares, en el barrio de Escaleritas

- Parcela situada en la calle Alicante nº 10, en el barrio de San Cristóbal.

Esta última se encuentra en trámites para su adquisición por este Ayuntamiento.

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

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

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	153/204





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 será 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 será modificado para 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 €).

II.- El Convenio de referencia fue aprobado inicialmente y sometido a información pública durante UN MES, publicándose la apertura de dicho trámite en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 4, de fecha 9 de enero de 2015, en prensa local el día 8 de enero de 2015, y en el tablón de Anuncios municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero del mismo año). Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

III.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acordó la aprobación definitiva del Convenio a suscribir.

IV.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribió el citado "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."

V.- En la Estipulación Primera, punto 3, se señala que el Ayuntamiento, en pago a la expropiación se compromete a transmitir, entre otras, la "parcela situada en la calle Obispo Romo".

VI.- En la Estipulación Cuarta, punto 4.1, se hace constar que 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".

VII.- En el Expositivo II se describe la parcela municipal dada en pago de la siguiente manera:

"Solar Urbano en la calle Obispo Romo, barrio de Escaleritas, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Tiene una superficie de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (498,86 m²).

Linderos: al norte, con la calle Obispo Romo; al sur, con la calle Eduardo Benítez González; al este, con calle Parque Hermanos Millares; y al oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 2 de 6

2.5.74

680

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	154/204


WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Datos Registrales: Finca número 92.307, inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª.
 Superficie Registral: 498,86 m2
 Referencia Catastral: 7101201DS5170S0001FT"

VIII.- Consta en el expediente administrativo Resolución núm. 8.893/2015, registrada en el Libro de Resoluciones y Decretos del Alcalde con fecha 17 de marzo de 2015, dictada por el concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, por la que se acordó el inicio del expediente para la inscripción de la finca registral número 92.307 obrante 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 S.A.U. en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito entre los interesados y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 12 de marzo de 2015.

IX.- Mediante escrito presentado en este Excmo. Ayuntamiento con fecha 25 de marzo de 2015, Registro General de Entrada Núm. 49.243, por DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., el representante de dicha mercantil mostró su conformidad al cumplimiento del referido Convenio, al tiempo que interesan la inscripción a su nombre de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria.

X.- El día 13 de abril de 2015 por el Servicio de Urbanismo se emitió informe técnico jurídico al respecto, en el que se señala:

"(...) El convenio suscrito con fecha 12 de marzo de 2015 responde a varios objetivos o motivaciones: 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, destinando 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 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. Asimismo, 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 esquina 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.

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 Zonal 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."

XI.- El referido informe concluye proponiendo:

"A la vista de cuanto antecede, es por lo que se propone dar cumplimiento efectivo al convenio aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 68 64
 www.laspalmasgc.es

Página 3 de 6

2.5.74

681

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	155/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



día 5 de marzo de 2015, y suscrito por las partes intervinientes con fecha 12 del mismo mes y año, procediendo en consecuencia a hacer entrega efectiva a DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo título suficiente para su inscripción el original del citado Convenio, junto con el certificado de la Resolución que se dicte acreditativa del cumplimiento de las estipulaciones pactadas y el escrito que se presente por los particulares con su visto bueno al contenido de la citada Resolución."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Aunque doctrinalmente se han sustentado distintas posiciones y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC-00), aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, no da respuesta concreta, lo cierto es que la jurisprudencia ha otorgado a los convenios urbanísticos naturaleza contractual de carácter administrativo.

El art. 239 del citado TRLOTENC-00 y el núm. 2 del art. 246 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (RGEPC), aprobado en virtud de Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se limitan a señalar que los convenios a que refieren su regulación "tendrán a todos los efectos carácter jurídico administrativo". La regulación canaria no afirma que la relación entre los firmantes del convenio tenga naturaleza contractual, sino que esa relación tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, lo que sitúa necesariamente el conocimiento de cuantas cuestiones se deriven de dicha relación en el ámbito jurisdiccional contencioso-administrativo.

Los convenios urbanísticos vinculan ("obligan" establece el número 4 del art. 237 TRLOTENC-00) a las partes que suscriban el texto aprobado de forma definitiva, de conformidad con los procedimientos legalmente establecidos.

Segundo.- El art. 236.5 TRLOTENC-00 se refiere a los convenios urbanísticos de planeamiento al señalar que "sólo tienen 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 instrumentos de que se trate sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva resolución de ordenación ambiental, territorial o urbanística". Es decir, vinculan únicamente en orden a la admisión a trámite de la alteración del planeamiento, de tal forma que si esta revisión o modificación no se produce, o se produce en términos sustancialmente distintos a los pactados, el convenio queda, sin más, sin efecto.

La motivación del convenio, suscrito en su día por las partes, vino justificada por la necesidad de adquirir parte de la parcela propiedad de DISA ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas, así como para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

Tercero.- Según la delegación de competencias efectuada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 14/07/2011:

"(...) PRIMERO. Delegar en la titular del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas en relación a los bienes integrantes del Patrimonio Municipal y del Patrimonio Público de Suelo Municipal, las siguientes competencias:

(...) b) la competencia en el ámbito de su área de la tramitación hasta su resolución de los contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles.(...)"


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 4 de 6

2.5.74

682

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	156/204
			
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



Vistos los informes emitidos y en virtud de las atribuciones que me confiere la normativa vigente en relación con el Decreto del Alcalde de 27 de febrero de 2012 por el que se establece la estructura organizativa de servicios y unidades equiparadas del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, y con el Decreto 15708/2011, de 17 de junio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno de la Ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, directores generales y concejales-presidentes de distritos,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el contenido del informe técnico y jurídico emitido con fecha 13 de abril de 2015 relativo al cumplimiento efectivo del convenio suscrito entre las partes con fecha 12 de marzo de 2015, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 del mismo mes y año, procediendo a hacer entrega efectiva de la Finca número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria a nombre de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados la presente Resolución comunicándole/s que contra la misma, que es definitiva en vía administrativa, podrá/n interponer en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación, RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que corresponda del Tribunal superior de Justicia de Canarias, a tenor de lo establecido en el Art. 8.1 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre del Poder Judicial.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso Contencioso Administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra la notificación de la presente resolución, podrá/n interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de UN MES que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de dicha notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso potestativo de reposición será de UN MES, según el art. 117.2 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; transcurrido el mismo, producido el silencio administrativo negativo, puede/n interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de SEIS MESES, computado desde el día siguiente en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse presuntamente desestimado, de conformidad con lo dispuesto en el art. 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, modificada por la Disposición Adicional Decimocuarta, apartado Dos, de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, (Decreto 527/2012, de 5 de Enero) MARTIN MUÑOZ GARCIA DE LA BORBOLLA

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y los artículos 68 de la

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 5 de 6

2.5.74

683

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	157/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, y 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria FELIPE MBA EBEBELE

Y para que así conste, a los efectos de su presentación en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Las Palmas de Gran Canaria con la finalidad de que se practique la inscripción de la finca registral número 92.307 a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U., expido la presente, de conformidad con la Disposición Adicional 8ª, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, en relación con el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, publicado en el B.O.P. núm. 89, de 23 de julio de 2004, de orden y con el visto bueno del concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, según Decreto núm. 15.593/2011, de 14 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 98, de 1 de agosto de 2011, en Las Palmas de Gran Canaria, a siete de mayo de dos mil quince.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD



Felipe Mba Ebebele

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS (Por Decreto nº 385/2012 de 3 de enero)



Martín Muñoz García de la Borbolla



Lugar y fecha: Las Palmas de Gran Canaria, 26 de Junio de 2015
Documento:

Núm. de presentación: 20150000491380

Para la liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado los modelos de autoliquidación y/o declaración con los números de justificante que se relacionan y, si procede se ha acreditado su pago según validación mecánica al pie.

Se ha presentado copia del documento que se conserva en esta oficina para la comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que sean procedentes

6000276354615	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---

2.5.74



Se solicita al Registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles que efectúe **NOTA DE AFECCIÓN FISCAL** por la que los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que gravan tales transmisiones o adquisiciones, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

de 6

684

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	158/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



PRESENTADO a las 09:25 horas del día uno de julio del año dos mil quince, en unión de convenio urbanístico expropiatorio expedido en esta ciudad el día doce de marzo de dos mil quince, bajo el Asiento 317 del Diario 126, y CALIFICADO por el Registrador que suscribe, tras examinar el contenido del Registro, conforme al artículo 18º de la Ley Hipotecaria y 99º del Reglamento Hipotecario, se ha INSCRITO el dominio de la finca a que se refiere el precedente documento a favor de la entidad "DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.", por título de adjudicación de finca, al folio 59 del libro 980 de la sección 3ª, tomo 2.927, finca número 92.307 e inscripción 2ª.-

Al propio tiempo ha sido extendida al margen de la inscripción practicada la nota de afección fiscal correspondiente, por el plazo legal.-

Dicho asiento se encuentra bajo la salvaguarda de los Tribunales.-

VALIDADA e INCORPORADA al archivo de bases gráficas registrales la finca objeto del precedente instrumento público, o la matriz de la misma, en su caso, al existir coincidencia entra la representación gráfica del suelo y su situación, superficie y linderos.-

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).-

b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado..., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).-

2.5.74



C.S.V. : 23501108D5FDD4FC

685

Código Seguro de verificación:WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	159/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).-

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".-

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.-

Honos. 1, 2, 3 y 4 del Arcel: Euros
BASE CONFORME AL REAL DECRETO 1427/89 DE 17 DE NOVIEMBRE. SE HAN APLICADO LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

INFORMACIÓN: (Protección Registral de los Consumidores)

El contenido del asiento a que se refiere la nota precedente se encuentra bajo la protección de los Tribunales -artículo 1 de la Ley Hipotecaria- y produce todos los efectos previstos en la Legislación Hipotecaria, a favor de los titulares registrales del derecho inscrito. En consecuencia:

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito. Para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.-

No perjudicará al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.-

Si el titular registral fuere perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria.-

2.5.74




C.S.V. : 23501108D5FDD4FC

686

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	160/204


WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella con la cual se sigue el procedimiento.-



Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 33 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

Se informa que se ha hecho constar la referencia catastral de la finca a que se refiere el precedente documento.-

En cualquier caso podrá consultar al Registrador sobre la situación jurídico-registral de su finca, así como solicitar un dictamen o publicidad formal sobre la misma, bien directamente, -calle Emilio Castelar, nº 4 y 6, 2ª planta, CP 35007, Las Palmas de Gran Canaria-, o bien por correo electrónico -laspalmas5@registrodelapropiedad.org.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MIGUEL CRESPO GONZALEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día nueve de Julio del año dos mil quince.



(*) C.S.V. : 23501108D5FDD4FC

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



2.5.74



C.S.V. : 23501108D5FDD4FC

687

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	161/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N°5



Solicitante: Art. 19 Bis De La L.h.

-- DATOS DE LA FINCA 92307 --

Municipio: finca de Las Palmas Gran Canaria n°: 92307

Finca: 92307
IDUFIR: 35011000943491

Naturaleza de la finca: PARCELA DE FORMA RECTANGULAR

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE OBISPO ROMO
Número: sn
Nombre: GASOLINERA PARQUE HERMANOS MILLARES

Código Postal: 35011
con una superficie del terreno de cuatro áreas noventa y ocho centiáreas ocho mil seiscientos centímetros cuadrados

LINDEROS: Norte, Con la calle Obispo Romo.
Sur, Con la calle Eduardo Benitez Gonzalez.
Este, Con calle Parque Hermanos Millares.
Oeste, Con calle Parque Hermanos Millares.

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: -----

URBANA: PARCELA de forma rectangular, denominada "Gasolinera Parque Hermanos Millares", en la calle Obispo Romo del termino municipal de ésta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de cuatrocientos noventa y ocho metros con ochenta y seis decímetros cuadrados. Es bien de naturaleza patrimonial. Linda: al Norte, con la calle Obispo Romo; al Sur, con la calle Eduardo Benitez Gonzalez; al Este, con calle Parque Hermanos Millares; y al Oeste, con calle Parque Hermanos Millares.

----- TITULARES DE LA FINCA -----

Nombre del titular:	DNI/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U.	A38453809	2927	980	59	2

100% del pleno dominio
Titulo: adjudicacion de fincas.
Según certificación expedida con fecha 07/05/15, autorizada en LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS, procedimiento /.

----- CARGAS -----

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Por razón del documento de ADJUDICACION, se halla AFECTA durante el plazo de cinco años, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos, habiendo sido

2.5.74

688

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	162/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

declarado NO SUJETO por autoliquidación.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 2ª que obra al folio 59 del libro 980 de la sección 3ª, tomo 2.927.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 2927 Libro: 980 Folio: 59
Inscripción: 2.


LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 09/07/2015

NOTA: conforme a la instrucción de la Dirección General de los Registro y del notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente nota Simple informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales contemplados en el mismo ha sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlo dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	163/204


WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Registradores de España



DON MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ, Registrador accidental permanente del Registro de la Propiedad de Las Palmas número Cinco y su Distrito Hipotecario, provincia de Las Palmas, Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Dictamen relativo a la base gráfica registral de la finca 92.307, del Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria.

La representación gráfica del suelo de la finca registral de referencia es coincidente en cuanto a su situación, superficie y linderos con la que aparece descrita en la escritura presentada y por ello ha sido **VALIDADA** e **INCORPORADA** al archivo de bases gráficas registrales del Registro de la Propiedad de Las Palmas nº 5.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MIGUEL CRESPO GONZALEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 5 a día nueve de Julio del año dos mil quince.



(*) C.S.V. : 23501108062B606D

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



2.5.74

C.S.V. : 23501108062B606D

690

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	164/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Raster: 01/05/2012

OBSERVACIONES: Finca 020923073
NL: 5459

X=456.968 Y=3.110.305

Escala: 1:1.700

Proyección UTM Huso 28 (Datum ETRS89)

X=457.240 Y=3.110.305



X=456.968 Y=3.109.975
2.5.74

X=457.240 Y=3.109.975

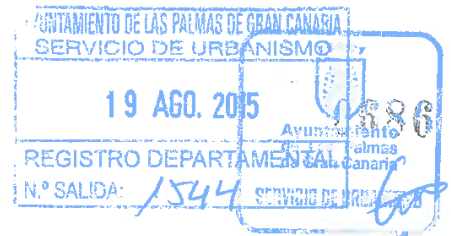
691

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	165/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



ASUNTO: Baja en el Inventario de Bienes y Derechos del inmueble de referencia 1A-958.

Para su constancia, en el Inventario de Bienes y Derechos de esta Corporación, adjunto remito Certificación, calificada por el Registro de la Propiedad, acreditativa de la inscripción, a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., del inmueble relacionado con el nº 958 del epígrafe 1A, denominado Gasolinera Parque Hermanos Millares, sito en la calle Obispo Romo, adjudicado como justiprecio y en pago de la expropiación de la parte de la parcela de propiedad de la citada entidad situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

Las Palmas de Gran Canaria, a 19 de agosto de 2015

El arquitecto municipal



Alejandro Hernández Álvarez

SECCIÓN DE PATRIMONIO

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

2.5.74

692

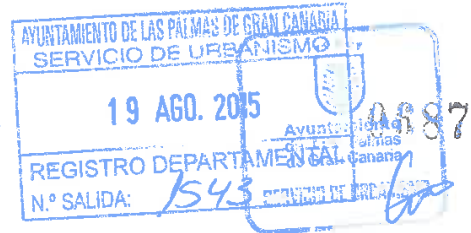
Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	166/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Recibí el original Hoy
16/10/2015



ASUNTO: Cambio de titularidad del inmueble de referencia catastral 7101201DS5170S0001FT.

Para su constancia, en el Padrón de Bienes Inmuebles, adjunto remito Certificación, calificada por el Registro de la Propiedad, acreditativa de la inscripción, a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., del inmueble relacionado con el nº 958 del epígrafe 1A, denominado Gasolinera Parque Hermanos Millares, sito en la calle Obispo Romo, referencia identificado con la referencia catastral 7101201DS5170S0001FT, adjudicado como justiprecio y en pago de la expropiación de la parte de la parcela de propiedad de la citada entidad situada en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro.

Las Palmas de Gran Canaria, a 19 de agosto de 2015

El arquitecto municipal



Alejandro Hernández Álvarez

**ADMINISTRACIÓN DE RENTAS
IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES**

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 1

2.5.74

693

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	167/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Asunto: Solicitud de inscripción a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de la finca registral 108.373 en "Los Lomos" hoy San Lázaro.	Destinatario: Registro de la Propiedad de Las Palmas núm. 5 C/ Emilio Castelar 4-8, 2ª planta 35007 - Las Palmas de Gran Canaria
--	--

Se solicita de ese Registro proceda a la inscripción 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, de veinte mil novecientos trece metros cuadrados (20.913,00 m2), 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

Se adjunta a dichos efectos, entre otros documentos, la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, de la Dirección General del Catastro, Sede Electrónica del Catastro, confección de planos georeferenciados de la parcela 31 del PP San Lázaro-La Palma..

LA JEFA DE NEGOCIADO
María Jesús Hernández Ramírez

10832


LAS PALMAS DE G.C. Nº5

Asiento Nº : 1119 **Diario: 134**
Entrada Nº: 5484 DE: 2017
Presentado el día: 20/10/2017 a las 11:32
Tipo: CESION
Modo Presentación: Persona Fecha Límite: 13/11/2017

P

Plaza de la Constitución, núm. 2 - 2ª planta
35003 - Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 448200 / 928448363
Fax: 928248484


1 de

Código Seguro de verificación: 7Ft5abN/V3f2B8rvINw3+A==. 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 Jesus Hernandez Ramirez (Jefa de Negociado-MHR)	FECHA	17/10/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es 7Ft5abN/V3f2B8rvINw3+A==	PÁGINA	1/1
 7Ft5abN/V3f2B8rvINw3+A==			

2.5.74

694

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	168/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



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 2656 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:

"ASUNTO: Inscripción en el registro de la Propiedad 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, de veinte mil novecientos trece metros cuadrados (20.913,00 m2), 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.

INFORME

I.- Con fecha 8 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 3.255, 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 PGMO 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 el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes



Núm. de expediente: 20170000735636

Fecha de presentación: 16 de octubre de 2017

Impresos adjuntos:



Documento:

ANTECEDENTES

I.- El día 1 de abril de 1991 se suscribió un Convenio Urbanístico entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad mercantil "Inmobiliaria Betancor, S. A." (en adelante IBSA), cuyo objeto era solucionar una serie de cuestiones urbanísticas que tenían su origen en la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana del año 1989, a la que no se aportó el texto de un Convenio Urbanístico anterior (suscrito el 9 de junio 1988) y por lo tanto no se notificaba como suelo urbanizable programado el sector San Lázaro - La Palma - Las Palmas, 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 cuenta del citado convenio (del año 1988) no se había incorporado a la documentación del Plan General, ni sus estipulaciones habían sido cumplimentadas, ni por el Ayuntamiento en el

Página 1 de 1

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo) Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor) Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/10/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==	PÁGINA	1/8
 CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

695

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	169/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



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 desistiría 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 destinarla 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 PGMO 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 8º consta lo que seguidamente se reproduce:

"8º.- 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 grafada 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 Emalsa."

IV.- Tratan las estipulaciones Primera y Segunda, del Convenio del año 2004, de los compromisos que asumen las partes y que seguidamente se reproducen:

Página 2 de 9


C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==. 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 58/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Javier Erasmo Doroteo Zamora (Consejal del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/10/2017
	Domingo Artes Rodríguez (Oficial Mayor)		
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/9
 CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

696

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	170/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



"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 exponiendo 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-Vista 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 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-LOTENc00 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 recepcionada 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 el 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 PGM al TRLOTcyENC (PGMO-2005), como del vigente Documento de Adaptación Plena al TR-LOTcenc 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 1378/2004.

3.- Consta cumplimentado el compromiso expuesto en la estipulación segunda -punto 3, lo que queda acreditado de la consulta de la siguiente documentación:

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 8

Código Seguro de verificación:CVQRXnCRRc0NvyTRNp3Bpw==. 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 Dorsete Zamora (Consejal del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/10/2017
	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/8
 CVQRXnCRRc0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

697

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	171/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



Consultado el anterior Documento de Adaptación Básica al TR-LOTCEC, 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-LOTCEC 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/caraterístico: Religioso.
- Usos compatibles: Equipamiento, Espacio Libre, Oficinas.
- Altura máxima: 1 planta(s)
- DETERMINACIONES AMBIENTALES:
- Ámbito ambientalmente degradado por el importante desarrollo urbano colindante, integrado en un entorno destinado básicamente a equipamientos y espacios libres.
- La parcela vendrá acompañada de una adecuada integración con el entorno de espacios libres, pudiendo recoger arbolado y matorral de ajardinamiento adecuado a dicho objetivo."

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 48.836 de registro, mediante el cual el Presidente de la Junta de Compensación comunica que "la cantidad de 1.550.352,76 correspondiente a los gastos de urbanización (así 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 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-LOTCEC 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."

Página - de *


C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/10/2017
	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		
	Jose Manuel Sañen Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/8
 CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

698

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	172/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



Por lo que el citado informe señala: "De lo anteriormente expuesto queda acreditado que las partes han cumplido con los compromisos suscritos en el Convenio de 12 de marzo de 2004, excepto la cesión, por parte de Inmobiliaria Betancor al Ayuntamiento, del suelo colindante por el suroeste con la calle de acceso al Cementerio de San Lázaro, salvo la parcela de 6.605 m2 cuya propiedad se reserva."

VII.- Consta copia de la Escritura de Segregación y Determinación de resto, suscrita con fecha 20 de septiembre de 2013 ante el Notario don Miguel Ramos Linares, para su número 924 de protocolo, en cuya virtud:

1.- "Inmobiliaria Betancor, S.A." se titula propietaria de una Suerte de Tierra situada donde dicen Los Lomos, hoy San Lázaro, con una cabida de dos hectáreas setenta y cinco áreas y dieciocho centiáreas (27.518,00 m2).

Inscrita en el registro de la Propiedad nº 5 al folio 123, libro 72, tomo 828, finca registral 5.744.

Identificada con la referencia catastral: 35017A002000270000ES.

2.- Segrega una parcela de terreno donde dicen Los Lomos, hoy San Lázaro, con una cabida de seis mil ciento cinco metros cuadrados (6.105,00 m2).

Segregación que, según se hace constar expresamente en el otorgan primero de la Escritura "Me exhibe, y dejo unida a esta matriz, testimonio de la licencia de segregación otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por la Directora General de Edificación y Actividades, de fecha 13 de septiembre de 2013, y copia de la solicitud previa de licencia de segregación con sus anexos por parte de INMOBILIARIA BETANCOR, SA para la obtención de la misma".

3.- Determina el resto como Suerte de Tierra situada donde dicen Los Lomos, hoy San Lázaro, con una cabida de veinte mil novecientos trece metros cuadrados (20.913,00 m2).

4.- La finca registral número 108.373 antes descrita se identificó en la Base Gráfica Registral con el número 02108373 00, según consta en documentación adjunta a la Escritura de Segregación de 20 de septiembre de 2013.

Se acompaña plano Nº 1 denominado: Finca nº 108.373. Base Gráfica Registral.

5.- Y según cartografía obrante en la misma Escritura, la delimitación validada de la Finca número 02108373 00 tiene una superficie real de 17.918,00 m2, correspondiendo la diferencia de 2.995,00 m2 (20.913,00 m2 inscritos menos 17.918,00 m2) a espacios destinados a viales.

Se acompaña plano Nº 2 denominado: Finca nº 108.373. anexo a Escritura de 20/09/2013.

VIII.- Anexo a la citada Escritura consta que la finca resto se inscribió a nombre de INMOBILIARIA BETANCOR, S. A., con el número de finca 108.373 que obra al tomo 3.255, libro 1.308, folio 176, inscripción 12ª (por traslado de la finca nº 5.744), con los siguientes datos:

Naturaleza de la finca: SOLAR

Referencia Catastral: 35017A002000270000ES

Vía pública: CALLE SIN NOMBRE

Localización: SAN LAZARO


Código Postal: 35018

Superficie: veinte mil novecientos trece metros cuadrados (20.913,00 m2).

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de arrifes, situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, antiguo término municipal de San Lorenzo, hoy de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con cabida de veinte mil novecientos trece metros cuadrados. LINDA: al Norte, con estanque y terrenos que pertenecieron a don Miguel de

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 5 de 5

Código Seguro de verificación: CVQRKnCRRc0NvyTRNp3Bpw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/10/2017
	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/8
			
CVQRKnCRRc0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

699

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	173/204
			
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



Rosa y que hoy pertenecen a los hermanos Betancor Suárez; al Sur, con los de herederos de don Rafael Massieu, antes de don Diego Miller Vasconcellos, y en parte con parcela propiedad de "Inmobiliaria Betancor Sociedad Anónima", en una cincuenta y cuatro metros veinticinco centímetros lineales; al Este o Naciente, con terrenos que fueron de don Pedro del Toro, hoy del Seminario de esta Diócesis, y en parte con parcela propiedad de "Inmobiliaria Betancor Sociedad Anónima" en unos ciento treinta y un metros setenta centímetros lineales; y al Oeste o Poniente, con los herederos de don Rafael Massieu, antes de don Diego Miller Vasconcellos.

Su referencia catastral es 35017A002000270000ES.

IX.- El citado informe técnico concluye:

"La finca registral número 108.373 antes descrita (de 20.913,00 m2), se corresponde con parte del suelo a cuya cesión se comprometió inmobiliaria Betancor (5.400,00 m2 y 35.130,00 m2), por lo que la formalización de la cesión que se propone ha de considerarse como parcial.

XII.- Por lo expuesto, en cumplimiento de los compromisos suscritos en 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, 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 trece metros cuadrados (20.913,00 m2)."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en cuya virtud la adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna.


Segundo.- Según la delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en el titular del Área de Gobierno de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2015, en cuya virtud delegó en el Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo las siguientes competencias en su ámbito funcional:

"La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

Tercero.- Conforme al artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (ROGA), a los concejales corresponde la dirección de los ámbitos de la actividad administrativa integrados en su Área de Gobierno y, en particular, según recoge la letra a) del referido artículo, ejercer la representación, dirección, gestión e inspección del Área del que sean titulares, así como, según la letra k), las demás funciones que les atribuyan el citado Reglamento y las demás disposiciones legales vigentes.

Página 6 de 9


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==. 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 Dorotea Zamora (Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/10/2017
	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		
	Jose Manuel Señen Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	efirma.redsara.es	PÁGINA	6/9
 CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

700

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	174/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



Cuarto.- En aplicación del Decreto del Alcalde número 21615/2015, de 10 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.

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 5, 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 PGM0 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.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución a la entidad "Inmobiliaria Betancor, S.A.", comunicándole que contra la misma, que es definitiva en vía administrativa, podrá interponer en el plazo de **DOS MESES**, contados desde el día siguiente al de la recepción de su notificación, **RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO** ante el **Juzgado de lo Contencioso-Administrativo** de Las Palmas que por reparto corresponda, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo, señalado en el párrafo anterior, contra el acto expreso que se le notifica, podrá usted interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**, ante el mismo órgano que no ha dictado, en el plazo de **UN MES**, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


A tenor del apartado 2 del artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de **UN MES**; transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, de conformidad con el artículo 24.1, párrafo tercero, de la ley referida, se producirá silencio administrativo desestimatorio, y podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de **SEIS MESES**, computados a partir del día siguiente a aquel en el que el recurso potestativo de reposición debe entenderse desestimado por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos."

II.- La citada Resolución fue notificada a la entidad "Inmobiliaria Betancor, S.A." con fecha 12 de junio de 2017.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 7 de 9

Código Seguro de verificación:CVQRXnCRRc0NvyTRNp3Bpw==. 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 Doraste Zamora (Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo) Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor) Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)	FECHA	13/10/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es CVQRXnCRRc0NvyTRNp3Bpw==	PÁGINA	7/9
 CVQRXnCRRc0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

701

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	175/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



III.- Consta en el expediente Certificado de fecha 23 de agosto de 2017, emitido por don Felipe Mba Ebebele, Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por delegación, doña Gabriela Estévez García, jefa de negociado del Atención Ciudadana, resolución número 11043/2016, de 19 de abril, cuyo contenido literal es el siguiente:

"CERTIFICA: Que según los ficheros obrantes en el registro General de Documentos de este Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria que se custodian en la Sección de Atención Ciudadana, resulta:

Que consultados dichos ficheros a fecha 23 de agosto de 2017, salvo error u omisión, no figuran asientos registrales presentados con posterioridad al 12 de junio de 2017 relacionados con la Resolución nº 18063/2017 de fecha 8 de junio a la entidad Inmobiliaria Betancor S. A.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide el presente documento a petición del Servicio de Urbanismo.


Visto bueno dado con la Resolución número 9698/2016, de 7 de abril, por la que el Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria delega el ejercicio de la fe pública en el ámbito del Servicio de Atención Ciudadana."

IV.- Por lo expuesto, es por lo que procede emitir certificación del presente informe, al que se adjunta copia de la documentación que seguidamente se relaciona, con el objeto de su presentación en el Registro de la Propiedad Número 5 de las Palmas de Gran Canaria y con la finalidad de que se practique la inscripción, a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de la finca registral número 108.373 que obra al tomo 3.255, libro 1.308, folio 178, inscripción 12ª (por traslado de la finca nº 5.744), cuy descripción obra en el antecedente VIII de la Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, número 18.063, de fecha 8 de junio de 2017.

- 1.- Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, número 18.063, de fecha 8 de junio de 2017
- 2.- Convenio Urbanístico suscrito entre este Excmo. Ayuntamiento y la entidad mercantil "Inmobiliaria Betancor, S. A." con fecha abril de 1991.
- 3.- Convenio de Adaptación Básica del PGMO al TR-LOTENC'00 suscrito entre la entidad Inmobiliaria Betancor, S.A. y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 12 de marzo de 2004.
- 4.- Plano Nº 1 denominado: Finca nº 108.373, Base Gráfica Registral.
- 5.- Plano Nº 2 denominado: Finca nº 108.373, anexo a Escritura de 20/09/2013.
- 6.- Notificación de la Resolución número 18.063 a la entidad "Inmobiliaria Betancor, S.A.", con fecha 12 de junio de 2017.
- 7.- Certificado de fecha 23 de agosto de 2017, emitido por don Felipe Mba Ebebele, Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, por delegación, doña Gabriela Estévez García, jefa de negociado del Atención Ciudadana.
- 8.- Informe de validación gráfica catastral de referencia D82SAPT27NXZR10D.
- 9.- Informe de validación gráfica catastral de referencia S5EMPBCTGNPRCJ3A"

Página 8 de 9


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación: CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/10/2017
	Domingo Arles Rodríguez (Oficial Mayor)		
	Jose Manuel Sefen Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/9
 CVQRXnCRRC0NvyTRNp3Bpw==			

2.5.74

702

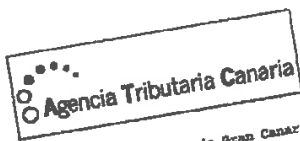
Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	176/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



Y para que así conste en el expediente de su razón, expido la presente, de conformidad con la Disposición Adicional 8ª, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, en relación con el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, publicado en el B.O.P. núm. 89, de 23 de julio de 2004, de orden, en Las Palmas de Gran Canaria, con fecha electrónica.

Vº Bº
 El Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo,
 (Decreto 19857/2015, de 22 de junio)
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA



Lugar y fecha: Las Palmas de Gran Canaria, 16 de Octubre de 2017
 Documento:

Núm. de presentación: 20170000735636

Para la liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado los modelos de auto liquidación y/o declaración con los números justificantes que se relacionan y, si procede se ha acreditado su pliego según validación mecánica al pie.

Se ha presentado copia del documento que se conserva en esta oficina para la comprobación de la auto liquidación y, en su caso, para la práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que correspondan.


6000293232911



Se solicita al Registrador de la Propiedad Mercantil y de Bienes Muebles que efectúe la AFECIÓN FISCAL por la que la responsabilidad del pago de las cantidades gravadas, correspondientes a los tributos citados, tales transmisiones o adquisiciones, como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 1ª planta
 35003 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 44 68 64
 www.laspalmasgr.es


Página 9 de 9

Código Seguro de verificación: CVQRXnCRRc0NvyTRRp3Bpw==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/10/2017
	Domingo Arias Rodríguez (Oficial Mayor)		
	Jose Manuel Setien Tames (Jefe de Servicio-JST)		
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/9
 CVQRXnCRRc0NvyTRRp3Bpw==			

2.5.74

703

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	177/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



PRESENTADO a las 11:32 horas del día veinte de octubre del año dos mil diecisiete, bajo el Asiento 1119 del Diario 134, y CALIFICADO por el Registrador que suscribe, tras examinar el contenido del Registro, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 del Reglamento Hipotecario, se ha INSCRITO el dominio de la finca a que se refiere el precedente documento a favor del AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, por título de cesión, al folio 176 del libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255, finca número 108.373 con Código Registral Único 35011000985415 e inscripción 13ª.

Al propio tiempo ha sido extendida al margen de la inscripción practicada la nota de afección fiscal correspondiente, por el plazo legal.-

Dicho asiento se encuentra bajo la salvaguarda de los Tribunales.-

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

a.-) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria).-

b.-) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado..., siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).-

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no



Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	178/204



aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1998, de 30 de diciembre y art. 2.º Orden de 23 de febrero de 1999).

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio, y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".-

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.-

Honos. 1, 2, 3 y 4 del Arce1.-

BASE CONFORME AL REAL DECRETO 1427/89 DE 17 DE NOVIEMBRE. SE HAN APLICADO LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

INFORMACION: (Protección Registral de los Consumidores)

El contenido del asiento a que se refiere la nota precedente se encuentra bajo la protección de los Tribunales -artículo 1 de la Ley Hipotecaria- y produce todos los efectos previstos en la Legislación Hipotecaria, a favor de los titulares registrales del derecho inscrito. En consecuencia:

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito. Para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.-

No perjudicará al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.-

Si el titular registral fuere perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria.-

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento.-

Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-




2.5.74

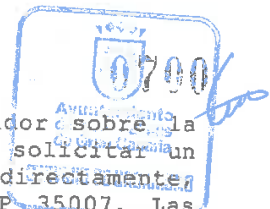
705

Código Seguro de verificación:WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	179/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



En cualquier caso podrá consultar al Registrador sobre la situación jurídico-registral de su finca, así como solicitar un dictamen o publicidad formal sobre la misma, bien directamente -calle Emilio Castelar, nº 4 y 6, 2ª planta, CP 35007, Las Palmas de Gran Canaria-, o bien por correo electrónico -laspalmas5@registrodelapropiedad.org.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MIGUEL CRESPO GONZÁLEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LAS PALMAS 5 a día veintiséis de Octubre del año dos mil diecisiete.



(*) C.S.V. : 23501108003607D5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

El Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluya la impresión de un código verificado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 36.5 de la Ley 39/2015 y 44ª del RL 1/2015)




C.S.V. : 23501108003607D5

2.5.74

706

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	180/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS Nº5



Solicitante: Art. 19 Bis de la L.h.

-- DATOS DE LA FINCA 108373 --

Municipio: finca de Las Palmas Gran Canaria nº: 108373

Finca: 108373

CRU: 35011000985415

RELACIONADA POR TRASLADO CON LA FINCA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Nº: 5744

Naturaleza de la finca: SOLAR
Referencia Catastral: 35017A002000270000ES

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE SIN NOMBRE
Localización: SAN LAZARO
Código Postal: 35018
Superficie del terreno: de veinte mil novecientos trece metros cuadrados

----- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: -----

RUSTICA: SUERTE DE TIERRA en su mayor parte de arrifes, situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, antiguo término municipal de San Lorenzo, hoy de esta ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, con cabida de veinte mil novecientos trece metros cuadrados. LINDA: al Norte, con estanque y terrenos que pertenecieron a don Miguel de Rosa y que hoy pertenecen a los hermanos Betancor Suárez; al Sur, con los de herederos de don Rafael Massieu, antes de don Diego Miller Vasconcellos, y en parte con parcela propiedad de "Inmobiliaria Betancor Sociedad Anónima", en unos cincuenta y cuatro metros veinticinco centímetros lineales; al Este o Naciente, con terrenos que fueron de don Pedro del Toro, hoy Seminario de esta Diócesis, y en parte con parcela propiedad de "Inmobiliaria Betancor Sociedad Anónima", en unos ciento treinta y un metros setenta centímetros lineales; y al Oeste o Poniente, con los herederos de don Rafael Massieu, antes de don Diego Miller Vasconcellos. Su referencia catastral es 35017A002000270000ES.



-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular: AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
DNI/CIF: P3501700C
Tomo Libro Folio Alta: 3255 1308 176 13
100% del pleno dominio

Título: cesión.
Según certificación expedida con fecha 13 de octubre de 2017 por don Javier Erasmo Doreste Zamora, Concejal del Area de Gobierno de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

-- CARGAS --

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NÓ hay cargas registradas


CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Por razón del documento de SEGREGACION, se halla AFECTA durante el plazo legal, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que gravan tal transmisión o adquisición, así como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos, habiendo sido satisfecha la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS por autoliquidación.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 11ª que obra al folio 176 del libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.

Por razón del documento de CESION, se halla AFECTA durante el plazo legal, a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que gravan tal transmisión o adquisición, así

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	181/204
 WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==			



como cuando se hayan acogido a algún beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del cumplimiento de ulteriores requisitos, habiendo sido declarado ~~NO SUJETO~~ por autoliquidación.

Así resulta de la nota al margen de la inscripción 12ª que obra al folio 176 del libro 1.308 de la sección 3ª, tomo 3.255.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 3255 Libro: 1308 Folio: 176 Inscripción: 13.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 13/2015, SE HACE CONSTAR QUE LA FINCA DE ESTE NÚMERO NO ESTÁ COORDINADA CON LA REPRESENTACIÓN GEOGRÁFICA RESULTANTE DEL CATASTRO.

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, 26/10/2017

NOTA: conforme a la instrucción de la Dirección General de los Registro y del notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente nota Simple informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales contemplados en el mismo ha sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reserva a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlo dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	182/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

INFORME DE TASACIÓN DE TERRENO

Sector SG-14, Hoya Gallina, Nº 45
PALMAS DE GRAN CANARIA, LAS
Expediente: 17-35-00171



Solicitante

DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

709

Código Seguro de verificación:WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	183/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

UVE VALORACIONES, S.A. sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España con el número 4631:

CERTIFICA

Que los datos resumidos del informe de tasación con número de expediente 17-35-00171, realizado por D. Fernando Gonzalez Peña, consistente en El suelo situado en el Sector SG-14, Hoya Gallina, Número 45, Población LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, Municipio PALMAS DE GRAN CANARIA, LAS, Provincia Palmas, Las, Código Postal 35015, son los siguientes:

Entidad financiera: Cliente Particular
Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809

Dirección: Sector SG-14, Hoya Gallina, Nº 45
Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA, LAS (35015)
Provincia: Palmas, Las

Estado inmueble: Terreno
Situación legal: Inmueble libre
Situación de ocupación: Sin ocupante
Limitaciones al dominio: Plena propiedad

Fecha de visita: 17/03/2017
Fecha certificado: 17/03/2017
Fecha caducidad: 17/09/2017



FINALIDAD

Valor del terreno para gasolinera en base a parámetros concretos

El Informe de Tasación se ha realizado de acuerdo con la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008. Se han cumplido los métodos, pero no los criterios y todas las comprobaciones definidos en la Orden.

La finalidad del informe no se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la citada Orden.

VALORES CALCULADOS

Valor de Mercado calculado por el Método Residual 1.729.227,08 €

Valores del terreno

Valor de mercado del terreno €
Valor unitario del suelo (€/m2) 699,52

VALOR DE TASACIÓN

1.729.227,08 €

El Valor de Tasación se corresponde con el Valor de Mercado calculado por el Método Residual

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- A la aportación de documentación registral suficiente.
- A que se tramite la propuesta que valoramos en este informe y se autorice su construcción

ADVERTENCIAS

- La dirección del inmueble que figura en la documentación registral no coincide con la actual.
- Los datos adoptados en el presente informe corresponden a datos medios aportados por DISA sobre la estimación de la actividad que se puede realizar sobre la parcela valorada, afectada por el convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

710

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	184/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 17/03/2017.

Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.

Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto



Fecha de visita: 17/03/2017
Fecha certificado: 17/03/2017
Fecha caducidad: 17/09/2017

DESGLOSE DE VALORES POR ELEMENTOS

Nº de Finca	Descripción	Superficie (m2)	V. Mercado (€)	Valor Seguro (€)	V. Tasación (€)
1	TER	2.472,00	1.729.227,08	0,00	1.729.227,08

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

711

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	185/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Informe de tasación

TERRENO

1 Solicitante y finalidad.

Solicitante: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U
CIF: A38453809

Finalidad:

Valor del terreno para gasolinera en base a parámetros concretos

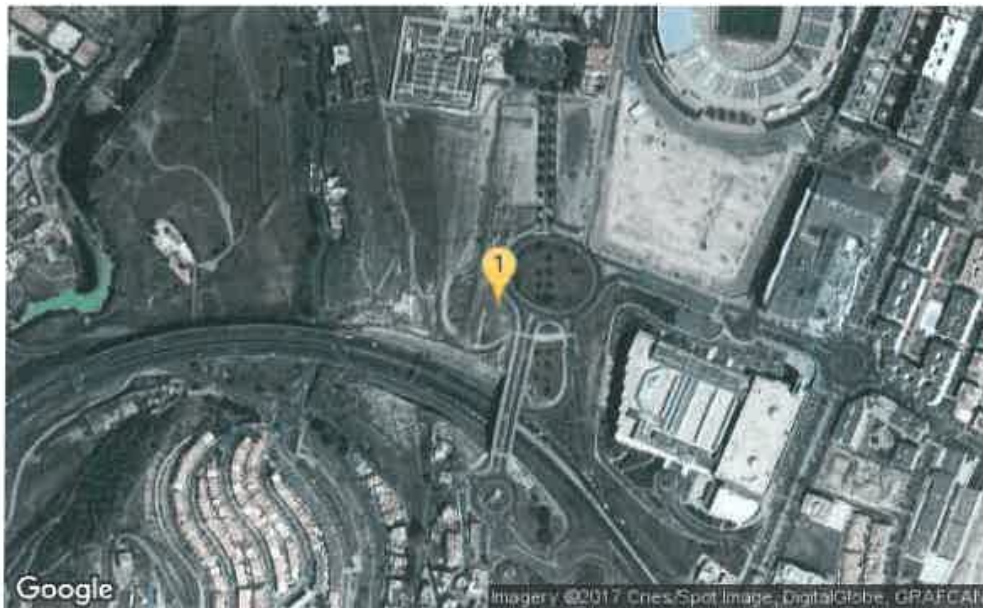
El informe de tasación se ha realizado de acuerdo con la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008. Se han cumplido los métodos, pero no los criterios y todas las comprobaciones definidos en la Orden.

La finalidad del informe no se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de la citada Orden.

2 Identificación y localización

Inmueble valorado: Terreno **Estado:** Terreno

Dirección: Sector SG-14, Hoya Gallina, Número 45
Municipio: PALMAS DE GRAN CANARIA, LAS, Código Postal 35015
Provincia: Palmas, Las



UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A88224169

2.5.74

712

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	186/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Identificación registral

No se aportan datos registrales

Identificación catastral

35017a002000280000EZ

Fincas catastrales :35017A002000270000ES (PARTE) y

Comprobación de linderos

Hoya Gallina por donde tiene su acceso.

Al Norte; Sur y Oeste, Resto del SG -14, Este Rotonda de

Comprobación de linderos

La superficie de la parcela es de 2.472 m², según se recoge

Comentarios a la comprobación registral

La dirección actual NO coincide con la mencionada en la documentación registral

3 Comprobaciones

Para la redacción del informe se ha dispuesto de la siguiente documentación:

Documentación	Tipo documento
Croquis del inmueble	
Documentación Catastral	
Documentación urbanística	

Para la redacción del informe se han realizado las siguientes comprobaciones:

Comprobaciones	Mediante:	Resultado:
Situación Legal	Mediante: Información verbal	Resultado: Inmueble Libre
Situación de Ocupación	Mediante: Información ocupante	Resultado: Sin ocupante
Situación de urbanística	Mediante: Consulta del Planeamiento	Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Protección Patrimonio Arquitect.	Mediante: Consulta del Planeamiento	Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Situación del seguro decenal.	Mediante: No es necesaria	Resultado: No necesario
Limitaciones al dominio	Mediante: Información verbal; Información ocupante	Resultado: Plena propiedad
Servidumbres	Mediante: Información verbal; Inspección visual	Resultado: NO existen servidumbres o afecciones
Estado de Conservación	Mediante: En la visita realizada el día: 17/03/2017	Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Superficies	Mediante: En la visita realizada el día: 17/03/2017	Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente
Identificación (¿Ha identificado el in	Mediante: En la visita realizada el día: 17/03/2017	Resultado: Desarrollado en el apartado correspondiente

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

713

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	FECHA
María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	08/02/2022
ID. FIRMA	PÁGINA
afirma.redsara.es	187/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Para la redacción del informe se han realizado las siguientes comprobaciones:

Comprobaciones

No hemos podido hacer comprobación registral porque no hemos contado con documentación.

4 Descripción de la localidad y del entorno

Se realiza a continuación una breve descripción del entorno donde se ubica el inmueble valorado, atendiendo principalmente a las características de su población, las infraestructuras de las que dispone y la situación del mercado local.

LOCALIDAD

Descripción de la localidad

Tipo de núcleo	Capital autonómica
Ocupación laboral predominante	Servicios
Ocupación laboral secundaria	Turismo
Población	382.296
Crecimientos en los últimos 5 años	0,31



Comunicaciones

Aeropuerto:	Si	Puerto:	Si
Aeródromo:	No	Estación de autobuses:	Si
Estación de AVE:	No	Autopista:	No
Estación de ferrocarril:	No	Autovía:	Si
Estación de cercanías:	No	Carretera nacional:	No
Estación de metro:	No	Carretera comarcal:	No

ENTORNO

Descripción		Infraestructuras	Estado	Equipamiento	Estado
Nivel de renta	Media	Alumbrado	Medio	Aparcamiento	Suficiente
Antigüedad del entorno	De 20 a 30 años	Alcantarillado	Medio	Parques	Escaso
Desarrollo edificatorio	Del 80 al 90%	Abastecimiento	Malo	Sanitario	Suficiente
Renovación	Baja	Viales	Medio	Escolar	Suficiente
Conservación	Media	Telefonía	Medio	Deportivo	Suficiente
Entorno Comercial	Suficiente	Gas Natural	Muy malo	Lúdico	Suficiente

Comentarios sobre el entorno

La PARCELA EN LA QUE SE PRETENDE INSTALAR LA ESTACIÓN está en Site Palmas, en la salida a la Circunvalación junto al Estadio de Gran Canaria.

MERCADO

Principales características del mercado local

Oferta en el entorno

La estación se encuentra en una ubicación favorable, junto a la autovía. Se incluye en los anexos del informe la situación de la posible competencia así como el listado de las gasolineras existentes en el entorno a la ubicación que valoramos.

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	188/204



WjzbzucpPXuVFvgMSmg717w==



5 Descripción del inmueble

Las principales características del inmueble atendiendo a su tipología, calidad constructiva, instalaciones, superficies y tipo de suelo, son las siguientes. Las características del inmueble se han comprobado en la visita realizada el día 17/03/2017.

CUADRO DE SUPERFICIES

Finca	Descripción	Producto	Útil	Superficies (m2)			Terreno
				Constr.	CCZC	Terrazas	
1	TER						2.472,00
TOTAL							2.472,00

El mercado del inmueble

Uso	Tamaño	Distribución	Oferta	Comercialización
Terreno	Pequeño	Bueno	Suficiente	Fácil de vender
Comentarios:	El terreno cuenta con una buena ubicación.			

La ubicación de la parcela es muy favorable para el uso que valoramos.

EL TERRENO

Características del suelo

Orografía del terreno	Plano
Superficie del terreno	2.472,00 (m2)
Morfología del terreno	Regular
Uso superficie no edificada	Aparcamiento y servicios

Hipótesis del producto a desarrollar

Estación de servicio con seis surtidores, cuatro depósitos (2 de 30 000 litros y 2 de 40 000 litros), tienda (aseos, instalaciones y servicios 1) y túnel de autolavado.

CONTAMINACION APARENTE

Tipos de contaminación aparente

Contaminación aparente en el terreno	No
Contaminación aparente en la construcción	No
Contaminación aparente acústica	No
Contaminación aparente ambiental	No
Otras contaminaciones aparentes	No

Certificado de Eficiencia Energética

Expediente CEE	Registro en el órgano territorio	NO
Fecha de emisión del certificado	Fecha del registro en el órgano territorial	
Calificación energética	Programa utilizado para la obtención del CEE	
Emissiones de dióxido de carbono, (KgCo2/año)	Tipo de certificación de eficiencia energética	

Las características del inmueble descritas son las detectadas en la inspección ocular realizada o las reflejadas en la documentación aportada. No se han realizado pruebas para poder detectar posibles vicios ocultos.

6 Situación urbanística

Las comprobaciones urbanísticas se han realizado mediante

- Consulta del Planeamiento

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224189

2.5.74

715

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	189/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

PLANEAMIENTO GENERAL

La información se refiere a:

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Planeamiento general	Plan General	Aprobación definitiva	04/12/2012	18/12/2013
Modificación puntual	-	-	-	-

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

¿El terreno es un solar?:	SI	El terreno es una parcela:	Resultante
Clase de suelo		NO URBANIZABLE	RESTO
Sector	SG-14		

Observaciones:

SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Estado	Fecha	Publicación
Sectorización	Ordenación pomenorizada	-	-	-
Planeamiento de Desarrollo	No necesaria	-	-	-
Instrumento de detalle	No necesaria	-	-	-

Observaciones:

EL SISTEMA GENERAL ESTA ORDENADO

GESTIÓN URBANÍSTICA

Sistema de Gestión:	Figura	Iniciativa:	Pública	Estado	Fecha	Publicación
Iniciativa Urbanizadora		Se desconoce	-	-	-	-
Proyecto de Bases y Estatutos		-	-	-	-	-
Junta de Compensación		-	-	-	-	-
Proyecto de Reparcelación		-	-	-	-	-

URBANIZACIÓN

	Estado	Fecha	Publicación
Proyecto de urbanización	-	-	-
Obras de urbanización:			
Estado de las Obras de Urbanización		Fin previsto:	
Cargas urbanísticas		Dato:	Inscrita
Cumplimiento de plazos:			
Cumple plazos			

CALIFICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Uso Característico (Sector/UA): Dotacional

Urbanización del terreno SI está terminada:

	Superficie de suelo m2 suelo bruto	Aprovechamiento u a /m2 SB	Aprovechamiento u. #	Edificabilidad Bruta m2c
Sector	-	-	-	-
Unidad de Actuación:	-	-	-	-
Parcelas valoradas:	-	-	-	-
Participación T/UA	%			
Cesión aprov. lucrativo (%)	%			


UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

716

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	190/204
				
WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				

Cálculo de la edificabilidad

CLASE DE SUELO	1	2	3	4	5
1.- Tipo de Suelo	Urbano Consolidado	Urbano No Consolidado	Urbanizable	No Sectorizado	No Urbanizable
DESARROLLO DEL SUELO	1	2	3	4	5
2 - Desarrollo de planeamiento	Urbanización finalizada	Proyecto Urbanización aprobado	Aprobado definitivamente	Aprobado inicialmente	No redactado o no aprobado
GESTIÓN DEL SUELO	1	2	3	4	5
3 - Sistema de gestión	Licencia	Ag. Urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
AMBITO DE DESARROLLO (%)	1	2	3	4	5
4 - Porcentaje del Ámbito valorado	100	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO PROYECTO	1	2	3	4	5
5 - Superficie parcela m2	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
6 - Aprovechamiento sobre resante m2	< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	1	2	3	4	5
7 - Categoría del municipio y número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	1	2	3	4	5
8 - Producto a desarrollar	VPO O VPP de 1º residencia	Primera residencia libre	2º res., hotel, oficina, comercial	Indust. Logística aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

7.- Datos y cálculos de los valores técnicos

Para el cálculo de los valores técnicos del informe se han utilizado los siguientes métodos:

Método de Actualización

Método utilizado para el cálculo del Valor de Mercado del Inmueble en función de los Flujos de Caja que podrá generar durante su vida útil.

Los valores calculados por el Método Actualización en el informe son:

- VALOR POR ACTUALIZACIÓN DEL INMUEBLE 3.664.168,10€

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

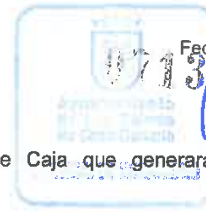
718

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	192/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Método Residual

Método utilizado para el cálculo del valor del suelo en función de los flujos de Caja que generará su desarrollo inmobiliario

Los valores calculados por el Método Residual en el informe son:	
- Valor del suelo para gasolinera Considerando los datos aportados por el Solicitante.	1.729.227,08€


UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

719

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	193/204
				
WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				

7.1 Método actualización

7.1.1 Método actualización - Estación de Servicios

Para calcular el valor de mercado del inmueble por el método de actualización se han seguido los siguientes pasos:

- Estimar los flujos de caja que previsiblemente se producirán al explotar el inmueble.
- Estimar el Valor de Reversión, es decir el valor que tendrá el inmueble cuando termine el periodo de explotación.
- Elegir el tipo de actualización.
- Aplicar la fórmula de cálculo

a) Estimación de los Flujos de Caja

Los flujos de caja del inmueble se estiman, a lo largo de su vida útil, teniendo en cuenta todos los factores que pueden afectar a su cuantía y a su obtención efectiva:

Parámetros generales

	Uso actual inmueble	Otros
	Vida útil	35 años
	Unidad	€
	Sistema de actualización	Explotación económica (Art30)
	Moneda	Constante

Cálculo de los ingresos

Para el cálculo de los ingresos se estiman los flujos de caja de la explotación durante el periodo de tiempo en que es previsible vaya a continuar la misma y se adoptan los que son imputables al inmueble. Para el cálculo de los ingresos se utilizan las cuantías medias del sector de actividad en el que se integra la explotación analizada. Las ratios medias del sector utilizadas para el cálculo de los ingresos se incorporan a la documentación del Anexo II del informe. Estas cuantías medias se contrastan con los datos reales de la explotación, en el caso de haber sido aportados, de al menos los últimos dos años. Cuando el inmueble por su ubicación, diseño o tamaño tiene características que permiten suponer que el inmueble puede obtener rendimientos inferiores o superiores a la media corregimos en el sentido correspondiente las ratios medias. También tenemos en cuenta si las ratios medias utilizadas corresponden a momentos favorables, desfavorables o medios del sector.

Ventas

PERIODO (años)		Nº Meses	Componentes del ingreso		Incremento (% anual)	Importe (€)
Inicial	Final		Ingresos Tot			
1	1	12,00	300.000,00		0,00	3.600.000,00
2	15	12,00	300.000,00		0,00	3.600.000,00
16	36	12,00	350.000,00		0,00	4.200.000,00

Tienda

PERIODO (años)		Nº Meses	Componentes del ingreso		Incremento (% anual)	Importe (€)
Inicial	Final		Ingresos Tot			
1	1	12,00	25.000,00		0,00	300.000,00
2	15	12,00	25.000,00		0,00	300.000,00
16	36	12,00	28.000,00		0,00	336.000,00

Lavado

PERIODO (años)		Nº Meses	Componentes del ingreso		Incremento (% anual)	Importe (€)
Inicial	Final		Ingresos Tot			
1	1	12,00	5.500,00		0,00	66.000,00
2	15	12,00	5.500,00		0,00	66.000,00
16	36	12,00	6.420,00		0,00	77.040,00

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

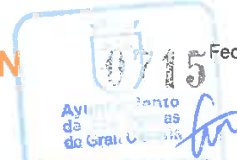
720

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	194/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



Cálculo de los gastos

Para el cálculo de los gastos, a semejanza de los ingresos, se utilizan las cuantías medias del sector de actividad en el que se integra la explotación analizada. Las ratios medias del sector utilizadas para el cálculo de los gastos se incorporan a la documentación del Anexo II del informe. Estas cuantías medias se contrastan con los datos reales de la explotación, en el caso de haber sido aportados, de al menos los últimos dos años y también son corregidas cuando las características del inmueble lo hacen razonable.

Personal

PERIODO (años)			Componentes del ingreso			Incremento	Importe
Inicial	Final	Nº Meses	Personas	Salario	S.Social	(% anual)	(€)
1	1	12,00	8,00	1.200,00	1,27	0,00	146.304,00
2	15	12,00	8,00	1.200,00	1,27	0,00	146.304,00
16	36	12,00	8,00	1.200,00	1,27	0,00	146.304,00

Coste ventas gasolina

PERIODO (años)			Componentes del ingreso			Incremento	Importe
Inicial	Final	%Gasto/Ingr				(% anual)	(€)
1	1	87,00				0,00	3.132.000,00
2	15	87,00				0,00	3.132.000,00
16	36	87,00				0,00	3.654.000,00

Coste ventas tienda

PERIODO (años)			Componentes del ingreso			Incremento	Importe
Inicial	Final	%Gasto/Ingr				(% anual)	(€)
1	1	70,00				0,00	210.000,00
2	15	70,00				0,00	210.000,00
16	36	70,00				0,00	235.200,00

Coste ventas lavado

PERIODO (años)			Componentes del ingreso			Incremento	Importe
Inicial	Final	%Gasto/Ingr				(% anual)	(€)
1	1	10,00				0,00	6.600,00
2	15	10,00				0,00	6.600,00
16	36	10,00				0,00	7.704,00

Impuestos, gastos generales, ...

PERIODO (años)			Componentes del ingreso			Incremento	Importe
Inicial	Final	%Gasto/Ingr				(% anual)	(€)
1	1	3,00				0,00	15.552,00
2	15	3,00				0,00	19.595,52
16	36	3,00				0,00	26.127,36

Gastos de transmisión

Para el cálculo del Valor de Mercado por Actualización se han considerado los siguientes gastos en la transmisión del inmueble:

Concepto	Porcentaje o importe		Se aplica a:	Importe total	
	Actual	Reversión		Actual	Reversión
AJD	1,00	0,00	Valor del Edificio	36.641,68	0,00
Comercializ.	1,50	0,00	Valor del Edificio	54.962,52	0,00
Despido	0,00	2,50	Valor del Edificio	0,00	91604,20
Notarios y Registro	0,10	0,00	Valor del Edificio	3.664,16	0,00

UIVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

721

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	195/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Cálculo de las amortizaciones

Para el cálculo de las amortizaciones se consideran las siguientes inversiones iniciales y periodos de amortización. En el cálculo anual de las amortizaciones también se consideran las inversiones necesarias para la continuidad de la explotación posteriores a la inicial (descritas en el punto correspondiente) con los mismos periodos de amortización que los utilizados para las inversiones iniciales.

Cálculo de la dotación para amortizaciones	Conceptos amortización			
	Contrucción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Inversiones Iniciales	20.072,30	0,00	17.000,00	0,00
Años de amortización	25,00	15	10	15,00
Amortización Anual	802,89	0,00	1.700,00	0,00

Cálculo de los impuestos

Se utilizarán los impuestos establecido por la Agencia Tributaria en la fecha de la valoración para el tipo de explotación analizada.

Impuestos

Impuestos 25,00%

Incremento de las Necesidades Operativas de Fondos

Los incrementos de las Necesidades Operativas de Fondos son las variaciones del fondo de maniobra. Se entiende por fondo de maniobra la diferencia entre el saldo del activo circulante y el de acreedores a corto plazo del balance. Para su cálculo se han considerado los siguientes plazos de cobros y pagos.

Incremento N.O.F.

Pago a proveedores 30días
Cobro a clientes 10días

Inversiones posteriores a la inicial

Para que el inmueble pueda producir los ingresos descritos durante la vida útil establecida se considera necesario realizar las siguientes inversiones posteriores a la inicial.

Inversiones posteriores a la Inicial	Conceptos amortización			
	Contrucción	Instalaciones	Mobiliario	Acabados
Año 10	0,00	0,00	17.000,00	0,00
Año 15	131.823,00	237.500,00	0,00	15.000,00
Año 20	0,00	0,00	17.000,00	0,00

Calculo de los flujos de caja

Para el cálculo de los flujos de caja operativos de la explotación se sumará, al resultado de los ingresos menos los gastos (incluidos los gastos de transmisión), las dotaciones a amortizaciones realizadas en cada periodo. A este beneficio antes de impuestos se le aplican los impuestos correspondientes. El flujo caja anual se formará por la suma de:

- Beneficio después de impuestos.
- Las dotaciones anuales para las amortizaciones (sólo se considera el efecto fiscal de las dotaciones para las amortizaciones).
- El incremento de las Necesidades Operativas de Fondos (variaciones del fondo de maniobra).
- Las inversiones necesarias para la continuidad de la explotación.

UVE VALORACIONES, S.A

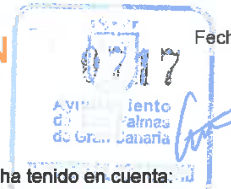
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	196/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



b) Estimación del Valor de Reversión

El valor de reversión del inmueble será el valor de reemplazamiento neto. Para su cálculo se ha tenido en cuenta:

- Se ha calculado el valor del terreno a fecha actual y se ha estimado su plusvalía o minusvalía en función de su localización, uso y evolución del mercado de inmuebles comparables.
- Se ha depreciado el Coste de Construcción y los Otros Gastos Necesarios en función de la vida útil del inmueble y las inversiones realizadas.

Valor de reversión

Valor del suelo actual	1.750.000
Revalorización anual del suelo	0,06%
Coste de Construcción actual	740.510,00
Otros gastos necesarios actuales	263.105,00
Depreciación anual de la construcción	3,20
Valor de reemplazamiento depreciado al final de la vida útil	1.670.482,37

c) Estimación del tipo de actualización

Se utiliza como tipo de actualización aquel que representa la rentabilidad media anual que obtendría un inversor en un inmueble de las características del analizado. La prima de riesgo se determina a partir de la información sobre inversiones semejantes, mediante la evaluación del riesgo de la inversión teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario, su ubicación, liquidez, vida útil, así como el volumen de la inversión necesaria y no puede ser inferior al mínimo establecido por la normativa de valoración.

Tipo de actualización

Tipo de actualización considerado **7,00%**

d) Aplicación de la fórmula de cálculo

El valor de actualización del inmueble es el valor actual (VA) de los flujos de caja y del valor de reversión esperados para el tipo de actualización elegido. El valor actual (VA) se ha calculado con la siguiente fórmula:

$$VA = \sum \frac{E_j}{(1+i)^j} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}} + \frac{\text{Valor de reversión}}{(1+i)^n}$$

En donde:

VA = Valor actual.

Ej = Importe de los cobros imputables al inmueble en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de períodos de tiempo que debe transcurrir desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Ej.

tk = Número de períodos de tiempo que debe transcurrir desde el momento de la valoración hasta que se produzca el correspondiente Sk.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

n = Número de periodos de tiempo desde la tasación hasta el final del periodo de estimación de los ingresos esperados.

Los flujos de caja resultantes son los descritos en el siguiente cuadro. Dentro del cuadro se han realizado las siguientes simplificaciones:

- En la columna de Reversión se ha sumado al importe del valor de reversión los gastos de transmisión considerados.
- Las amortizaciones se consideran un gasto de cara al cálculo de los impuestos y se suman al beneficio después de impuestos.
- En la financiación se considera los movimientos de principal e intereses.

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Reversión (€)	+/- Amort. (€)	Impuestos (€)	Inversión. (€)	N.O.F. (€)	Financiación. (€)	FLUJO CAJA (€)	
0	0	-95.268	0	0	0	0	0	0,00	-95.268	-95.268
1	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	251.897	269.530
2	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	235.418	269.530
3	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	220.017	269.530
4	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	205.623	269.530
5	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	192.171	269.530

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	197/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Año	Ingresos (€)	Gastos (€)	Reversión (€)	+/- Amort. (€)	Impuestos (€)	Inversión. (€)	N.O.F. (€)	Financiac. (€)	FLUJO CAJA (€)	(€)
6	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	179.599	269.530
7	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	167.850	269.530
8	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	156.869	269.530
9	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	146.607	269.530
10	3.966.000	-3.613.884	0	-23.472	-82.161	-17.000	0	0,00	128.590	252.955
11	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	128.052	269.530
12	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	119.675	269.530
13	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	111.845	269.530
14	3.966.000	-3.613.884	0	-21.772	-82.586	0	0	0,00	104.528	269.530
15	3.966.000	-3.613.884	0	-41.242	-77.718	-384.323	0	0,00	-39.842	-109.925
16	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	113.100	333.891
17	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	105.701	333.891
18	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	98.786	333.891
19	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	92.324	333.891
20	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	-17.000	0	0,00	81.891	316.891
21	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	80.639	333.891
22	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	75.364	333.891
23	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	70.433	333.891
24	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	65.826	333.891
25	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	61.519	333.891
26	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	57.495	333.891
27	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	53.733	333.891
28	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	50.218	333.891
29	4.613.040	-4.181.599	0	-41.242	-97.550	0	0	0,00	46.933	333.891
30	4.613.040	-4.181.599	0	-22.709	-102.183	0	0	0,00	43.254	329.258
31	4.613.040	-4.181.599	0	-22.709	-102.183	0	0	0,00	40.424	329.258
32	4.613.040	-4.181.599	0	-22.709	-102.183	0	0	0,00	37.779	329.258
33	4.613.040	-4.181.599	0	-22.709	-102.183	0	0	0,00	35.308	329.258
34	4.613.040	-4.181.599	0	-22.709	-102.183	0	0	0,00	32.998	329.258
35	4.613.040	-4.181.599	0	-22.709	-102.183	0	0	0,00	30.839	329.258
36	4.613.040	-4.273.203	1.670.482	-22.709	0	0	0	0,00	175.974	2.010.319

e) Resultado

Al valor calculado por el método de actualización hay que deducirle la parte que sería imputable al mobiliario o enseres:

Valor por Actualización	
Valor de mercado calculado por el Método de Actualización	3.664.168,10
Porcentaje correspondiente al inmueble (%)	99,38%
VALOR DEL INMUEBLE POR ACTUALIZACIÓN	3.641.450,26

7.2 Método del Valor Residual

7.2.1 Método del valor residual - Valor del suelo para gasolinera Considerando los datos apo

Para calcular el valor del suelo por el método residual dinámico se han seguido los siguientes pasos:

- Estimar los flujos de caja.
- Elegir el tipo de actualización.
- Aplicar la fórmula de cálculo.

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	198/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

a) Estimación de los Flujos de Caja

Se toman como flujos de caja los cobros y, en su caso, las entregas de crédito que se estima obtener por la venta del inmueble a promover y los pagos que se estima realizar por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos.

Dichos cobros y pagos se aplican en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.

Para estimar los cobros a obtener se parte de los valores en venta previstos en las fechas de comercialización en la hipótesis de edificio terminado, los cuales se han calculado previamente. Para estimar los pagos a realizar se tienen en cuenta los costes de construcción, el resto de gastos necesarios para llevar a cabo la promoción inmobiliaria, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la que se estime más probable promover.

Para determinar el inmueble a promover sobre el terreno tendremos en cuenta el proyecto aportado y, en caso de no disponer de él, aplicaremos el principio de mayor y mejor uso.

Hipótesis del producto a desarrollar sobre el terreno:

Estación de servicio con seis surtidores, cuatro depósitos (2 de 30.000 litros y 2 de 40.000 litros), tienda (aseos, instalaciones y servicios. 1) y túnel de autolavado

Se prevé que el desarrollo de la promoción se realice en: 1 fase

Para el cálculo del valor del terreno por el Método del Valor Residual se han considerado los siguientes parámetros generales:

Gastos iniciales

El calendario y costes previstos para el desarrollo de la gestión urbanística y urbanización así como de las demoliciones necesarias para dejar el terreno preparado para su desarrollo inmobiliario son las siguientes (los plazos son en meses a contar desde la fecha de la valoración):

FASE	Gestión Urbanística			Obras Urbanización			Demoliciones		
	Inicio	Fin	Importe (€)	Inicio	Fin	Importe (€)	Inicio	Fin	Importe (€)
TOTAL			0,00			0,00			0,00

Calendario y financiación

El calendario previsto para el desarrollo de la posible promoción sobre el terreno analizado así como las condiciones de su financiación son las descritas en el siguiente cuadro:

FASE	Edificación (meses)					Comercializ. % s/V Mercado	Financiación Tipo Interés %	Crédito Disponible s/V Mercado
	Proyecto desde hoy	Licencia desde hoy	OBRA duración	Inicio Obra desde hoy	Fin Obra desde hoy			
1	12	18	14	18	32	0%	2,43%	30,00%

Calendario de la comercialización

Para el cálculo del valor del terreno se ha considerado el siguiente calendario de ventas de los distintos elementos a promover. Para ello se ha considerado la situación del mercado en la localidad donde se ubica el inmueble, el número de unidades a promover, la posible demanda y las características del producto a desarrollar:

FASE	Uso	Unidades Nº	Inicio Venta	Ritmo Venta	% Ventas	Ritmo Venta	Fin Ventas	Fin Ventas	Entrega hasta CFO s/V Mercado
			Meses desde hoy	En Obra ud/mes	% al Fin de Obra	Fin obra ud/mes	Meses desde Fin Obra	Meses desde hoy	
1	Terreno	1	18	0,01	14,00%	1,00	1	33	10,00%

Ingresos y costes

Los ingresos previstos por las ventas de la promoción y los costes necesarios para su desarrollo son los descritos en el siguiente cuadro:

FASE	Uso	Unidades Nº	Superficie		INGRESO VENTAS		COSTE CONSTRUCCIÓN		OGN
			m2	m2/unidad	€/m2	€	€/m2	€	€
1	Terreno	1	438,44	438,44	8.307,00	3.642.121,08	1.689,00	740.525,16	193.943,54

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	199/204



WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

Otros gastos necesarios

El desglose de los conceptos y cuantías considerados para el cálculo de los gastos necesarios para el desarrollo de la promoción en cada fase son los siguientes:

Concepto	Cuantía de Fase				Unidad	Se aplica a:	Importe €	Aplicación Cuando
	2	3	4	5				
HONORARIOS TÉCNICOS					Total	5,25%	38.842,57	
Coordinador de Seguridad y Salud	500,0				€	Duración Obra	7.000,00	Mensual
Dirección de ejecución (Arq. Técnico)	1,0				%	Coste de Ejecución	7.405,25	Fin Obra
Dirección de obra (Arq. Superior)	1,0				%	Coste de Ejecución	7.405,25	Proyecto
Estudio Geotécnico	0,2				%	Coste de Ejecución	1.481,05	Proyecto
Honorarios de Proy. Básico	1,0				%	Coste de Ejecución	7.405,25	Proyecto
Honorarios de Proy. de Ejecución	1,0				%	Coste de Ejecución	7.405,25	Fin Obra
Levantamiento topográfico	0,1				%	Coste de Ejecución	740,52	Proyecto
OCT	0,0				%	Coste de Ejecución	0,00	Fin Obra
LICENCIAS, TASAS, SEGUROS					Total	7,19%	53.257,29	
ICIO	4,0				%	Coste de Ejecución	29.621,00	Licencia Obra
Impuesto de la Licencia de actividad	0,2				%	Coste de Ejecución	1.481,05	Fin Obra
Licencia de Primera Ocupación	0,0				%	Coste de Ejecución	0,00	Fin Obra
Permiso de paso de carruajes	0,0				%	Coste de Ejecución	0,00	Fin Obra
Plusvalía	0,1				%	Valor del Inmueble	3.642,12	Fin Obra
Seguro de responsabilidad civil	0,3				%	Coste de Ejecución	2.221,57	Comienzo Obra
Seguro Decanal	0,0				%	Coste de Ejecución	0,00	Fin Obra
Tasas de la licencia de actividad	0,2				%	Coste de Ejecución	1.481,05	Licencia Obra
Tasas de la licencia de Obras	2,0				%	Coste de Ejecución	14.810,50	Licencia Obra
NOTARIOS, REGISTROS, AJD					Total	11,52%	85.310,76	
AJD (Construcción)	1,0				%	Coste de Ejecución	7.405,25	Fin Obra
AJD (División Horizontal)	0,0				%	Valor del Inmueble	0,00	Fin Obra
AJD (Hipoteca)	1,0				%	Crédito más Intereses	21.948,64	Compra Suelo
AJD (Suelo)	1,0				%	Valor del Suelo Estimado	17.292,27	Compra Suelo
Gastos de administración	1.000,0				€	Duración Inversión	34.000,00	Mensual
Gastos de notario y registro (Cont)	0,1				%	Coste de Ejecución	740,52	Fin Obra
Gastos de notario y registro (DH)	0,0				%	Valor del Inmueble	0,00	Fin Obra
Gastos de notario y registro (Financ)	0,1				%	Crédito más Intereses	2.194,86	Comienzo Obra
Gastos de notario y registro (suelo)	0,1				%	Valor del Suelo Estimado	1.729,22	Compra Suelo
Gastos de postventa	0,0				%	Coste de Ejecución	0,00	Fin Obra
OTROS GASTOS					Total	2,23%	16.510,55	
Contratos de suministros	1,0				%	Coste de Ejecución	7.405,25	Fin Obra
Gastos de comisión de apertura	0,5				%	Importe Hipotecado	9.105,30	Comienzo Obra
TOTAL OTROS GASTOS NECESARIOS					26,19%	193.921,17		

b) Elección del tipo de actualización

Se utiliza como tipo de actualización aquel que representa la rentabilidad media anual del proyecto que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada.

La prima de riesgo se determina a partir de la información sobre promociones inmobiliarias de que dispone, mediante la evaluación del riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria y no puede ser inferior al mínimo establecido por la normativa de valoración.

Cuando en la determinación de los flujos de caja se tenga en cuenta la financiación ajena, las primas de riesgo señaladas se incrementan en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	200/204



WjbuCpPXuVFvgMSmg717w==



FASE	Moneda	IPC	SIN Financiación			CON Financiación		
			Prima libre riesgo (%)	Prima de riesgo (%)	Rentabilidad anual (%)	Prima libre riesgo (%)	Prima de riesgo (%)	Rentabilidad anual (%)
1	Nominal	0,50	0,10	16,50	16,60	0,10	17,83	17,93

c) Aplicación de la fórmula de cálculo

El valor del suelo calculado por el método residual dinámico será la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, utilizando la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

En donde:

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

Ej = Importe de los cobros previstos en el momento J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros.

tk = Número de períodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados.


Los FLUJOS DE CAJA resultantes de la promoción inmobiliaria analizada son:

MES	Ingresos			Costes			Financiación		IVA	Flujo Caja	
	Ventas	Urbanización	Construcción	OGN	Comercializ	Prncipal	Intereses	Mensual		Actualizado	
0	0,00	0,00	0,00	0,00	-40.970,14	0,00	0,00	0,00	0,00	-40.970,14	-40.970,14
1	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-1.087,37
2	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-1.072,53
3	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	144,24	-886,06	-850,26
4	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-1.043,44
5	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-1.029,20
6	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	144,24	-886,06	-815,91
7	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-1.001,29
8	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-987,62
9	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	144,24	-886,06	-782,95
10	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-960,84
11	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-947,72
12	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.062,38	0,00	0,00	0,00	144,24	-17.918,14	-15.193,38
13	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-922,02
14	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-909,43
15	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	144,24	-886,06	-720,97
16	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-884,77
17	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-72,12	-1.102,42	-872,69
18	3.642,12	0,00	0,00	0,00	-60.931,27	0,00	0,00	0,00	144,24	-57.144,91	-44.618,91
19	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	0,00	-3.552,47	23.743,48	18.285,88
20	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-158,04	-3.552,47	23.585,44	17.916,18
21	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-316,08	7.104,93	34.084,79	25.538,32
22	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-474,13	-3.552,47	23.269,36	17.196,74
23	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-632,17	-3.552,47	23.111,31	16.846,76
24	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-790,21	7.104,93	33.610,87	24.165,68
25	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-948,25	-3.552,47	22.795,23	16.165,75
26	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-1.106,29	-3.552,47	22.637,19	15.834,50
27	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-1.264,34	7.104,93	33.136,54	22.862,27
28	3.642,12	0,00	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-1.422,38	-3.552,47	22.321,10	15.190,00

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	201/204
				
WjzbzuCpPXuVFvgMSmg717w==				

MES	Ingresos		Costes			Financiación		IVA	Flujo Caja	
	Ventas	Urbanización	Construcción	OGN	Comercializ	Principa	Intereses		Mensual	Actualizado
29	3.642,12	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-1.580,42	-3.552,47	22.163,06	14.876,54
30	3.642,12	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-1.739,46	7.104,93	32.982,42	21.624,73
31	3.642,12	0,00	-52.894,65	-1.496,97	0,00	78.045,45	-1.896,50	-3.552,47	21.846,98	14.266,71
32	3.591.131,38	0,00	-52.894,65	-36.981,67	0,00	-1.014.590,87	-2.054,55	245.087,85	2.729.697,49	1.758.235,28
33	0,00	0,00	0,00	-1.030,30	0,00	0,00	0,00	-241.535,39	-242.565,69	-154.106,84
34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	3.642.121,06	0,00	-740.525,10	-193.921,17	0,00	-0,02	-14.381,82	-0,05	2.693.292,90	1.729.227,06

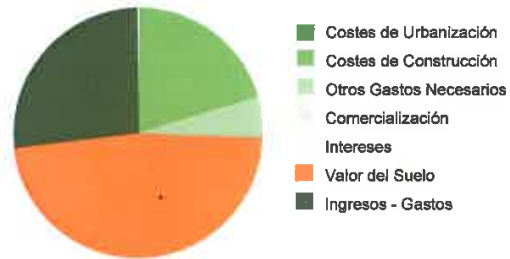
d) Resultados

El resultado de los cálculos realizados en el Método Residual es el siguiente:

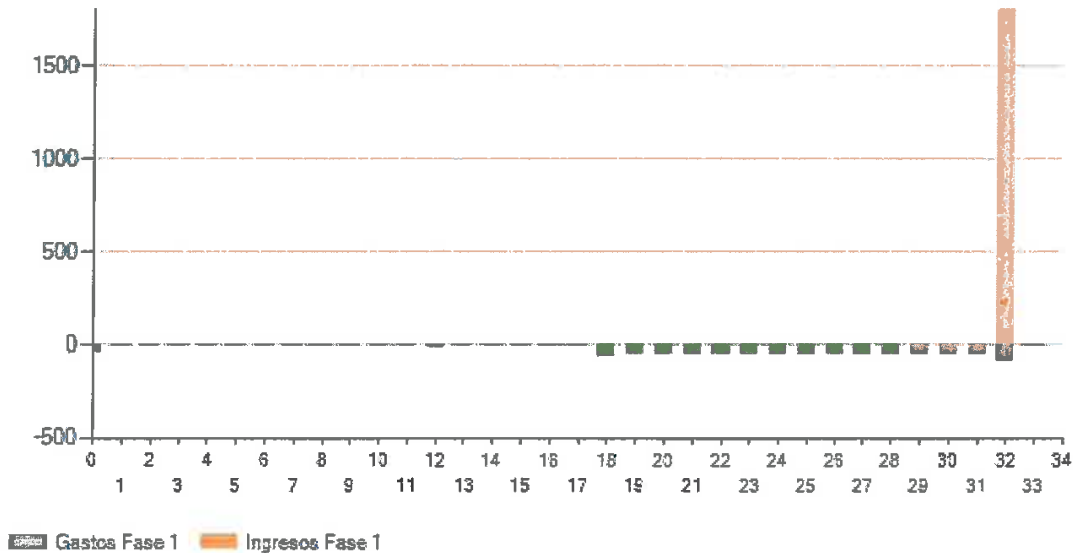
FASE	INGRESOS		COSTES			ING-GAST	VALOR DEL SUELO
	VENTAS	URBANIZACIÓN	CONSTRUCCIÓN	OGN	COMERCIALIZ		
1	3.642.121,06	0,00	740.525,10	193.921,17	0,00	14.381,82	964.065,89
TOTAL	3.642.121,06	0,00	740.525,10	193.921,17	0,00	14.381,82	964.065,89

RESUMEN DE VALORES TERRENO VALORADO

	Euros	Peso
Ventas	3.642.121,06	100,0%
Costes de Urbanización	0,00	0,00%
Costes de Construcción	740.525,10	20,33%
Otros Gastos Necesarios	193.921,17	5,32%
Comercialización	0,00	0,00%
Intereses	14.381,82	0,39%
Valor del Suelo	1.729.227,06	47,48%
Ingresos - Gastos	964.065,89	26,47%



La distribución de los Flujos de Caja del Cálculo del Valor del Suelo es la siguiente:



UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	202/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

7.2.2 Resultados de los cálculos realizados por el Método Residual

El resumen de los valores calculados por el Método Residual es el siguiente:

Título	V. Mercado Fases (€)					TOTAL	Part. Ámbito (%)	Cesión (%)	G. Urbaniz. Ayunt (€)	V. Mercado (€)
	Fase1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5					
Valor del suelo para gasolinera Consic	1.729.227,08	0,00	0,00	0,00	0,00	1.729.227,08	100,00	0,00	0,00	0,00
Valor emitido en el informe	se corresponde con:					Valor del Suelo				0,00

8 Limitaciones del dominio

La situación del inmueble es:

- Posesión del inmueble: **Plena propiedad**
- Situación legal: **Inmueble Libre**

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4831. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

729

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	203/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==

9 Resumen de valores.

VALORES CALCULADOS

Valor de Mercado calculado por el Método Residual **1.729.227,08 €**

VALOR DE TASACIÓN

1.729.227,08 €

El Valor de Tasación se corresponde con el Valor de Mercado calculado por el Método Residual

El valor de la tasación tiene los siguientes condicionantes y advertencias:

CONDICIONANTES

- A la aportación de documentación registral suficiente
A que se tramite la propuesta que valoramos en este informe y se autorice su construcción

ADVERTENCIAS

- La dirección del inmueble que figura en la documentación registral no coincide con la actual.
Los datos adoptados en el presente informe corresponden a datos medios aportados por DISA sobre la estimación de la actividad que se puede realizar sobre la parcela valorada, afectada por el convenio urbanístico que se pretende suscribir entre DISA y el ECXMO. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Valor a efectos de asegurar el inmueble:

- La pérdida de valor que produciría en caso de destrucción total del inmueble **0,00€**
- El coste de construcción a nuevo **0,00€**

DESGLOSE DE VALORES POR ELEMENTOS

Finca (num.)	Descripción	Superficie (m2)	V Mercado (€)	Valor Seguro (€)	V. Tasación (€)
1	TER	2.472,00	1.729.227,08	0,00	1.729.227,08

UVE VALORACIONES, S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos del inmueble. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas hipotecarias pudieran recaer sobre el inmueble. Para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente certificado, a 17/03/2017.



Firmado:
Manuel López-Quiroga Rodríguez
En representación de:
UVE VALORACIONES, S.A.



Firmado:
Fernando Gonzalez Peña
Arquitecto

Fecha de visita: **17/03/2017**
Fecha certificado: **17/03/2017**
Fecha caducidad: **17/09/2017**

UVE VALORACIONES, S.A.

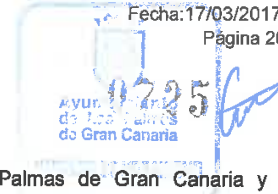
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==	PÁGINA	204/204



WjbzuCpPXuVFvgMSmg717w==



10 Observaciones

Se valora una parcela de 2.472 m², que pertenece al SG-14 del Plan General de Las Palmas de Gran Canaria y es propiedad Municipal. Se estudia su valor en la hipótesis contemplada por DISA que pretende construir una estación de Servicios en ella.

El suelo está Clasificado como Rustico de Protección de Infraestructuras y alberga en Cementerio de San Lázaro. El sistema General es colindante con el Estadio de Gran Canaria.

La construcción de esta instalación es posible si atendemos a los requerimientos del planeamiento aunque se requiere de una adaptación ya que se contempla en la actualidad uso deportivo.

Datos de la Hipótesis de Cálculo:

Se estima que la Estación cuente con :

- Marquesina.-300 m²
- Seis surtidores
- Cuatro depósitos, 2 de 30.000 litros y 2 de 40.000 litros
- Tienda , aseos, instalaciones y servicios.-
- Túnel de autolavado.-
- Urbanización general de la parcela.

Consideramos para el calculo del valor residual los siguientes datos aportados por el Solicitante:

- Superficie construida de la gasolinera.- 438,35 m².
- Coste de construcción unitario estimado: 1.689 €/m².

El valor de mercado se ha calculado por actualización de rentas a partir de las estimaciones de ingresos y gastos que aporta el solicitante

UVE VALORACIONES, S A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

731

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	1/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Plano de Situación


UVE VALORACIONES, S.A

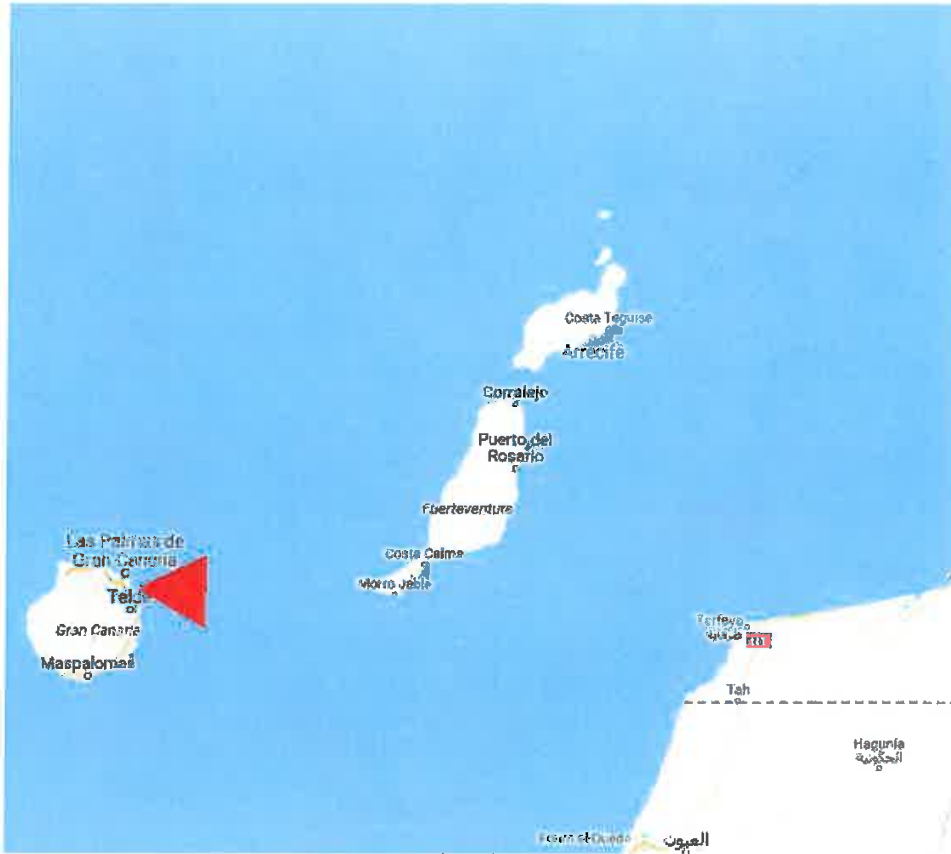
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

732

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	2/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==				



Plano de Situación


UVE VALORACIONES, S A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A66224169

2.5.74

733

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	3/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



Anexo I DOCUMENTOS




UVE VALORACIONES. S.A
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

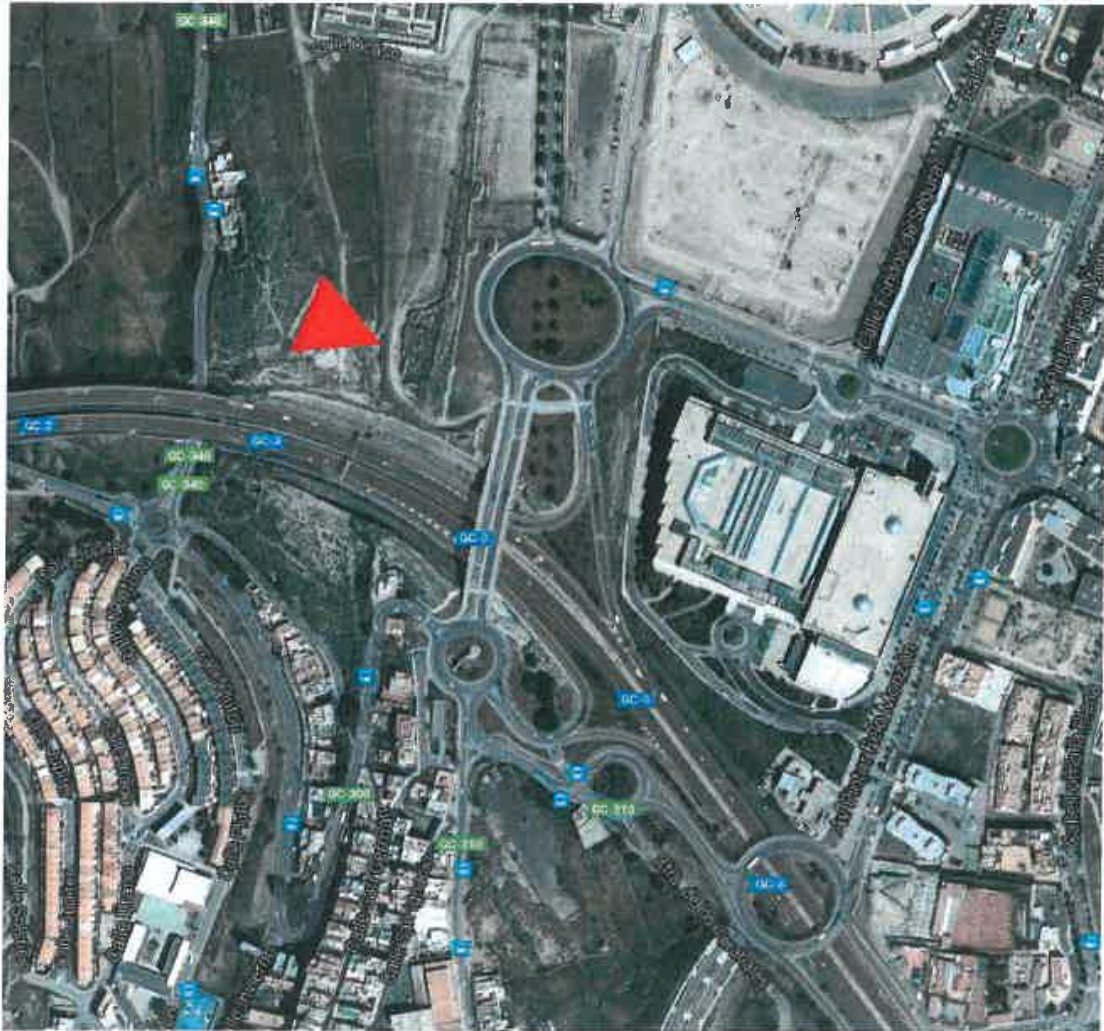
734

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	4/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Plano de Situación

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

735

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	5/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

736

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	6/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

Anexo I
DOCUMENTOS




UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

737

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	7/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==				



Anexo I DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

738

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	8/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

Anexo I
DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

739

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	9/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Anexo I DOCUMENTOS



UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

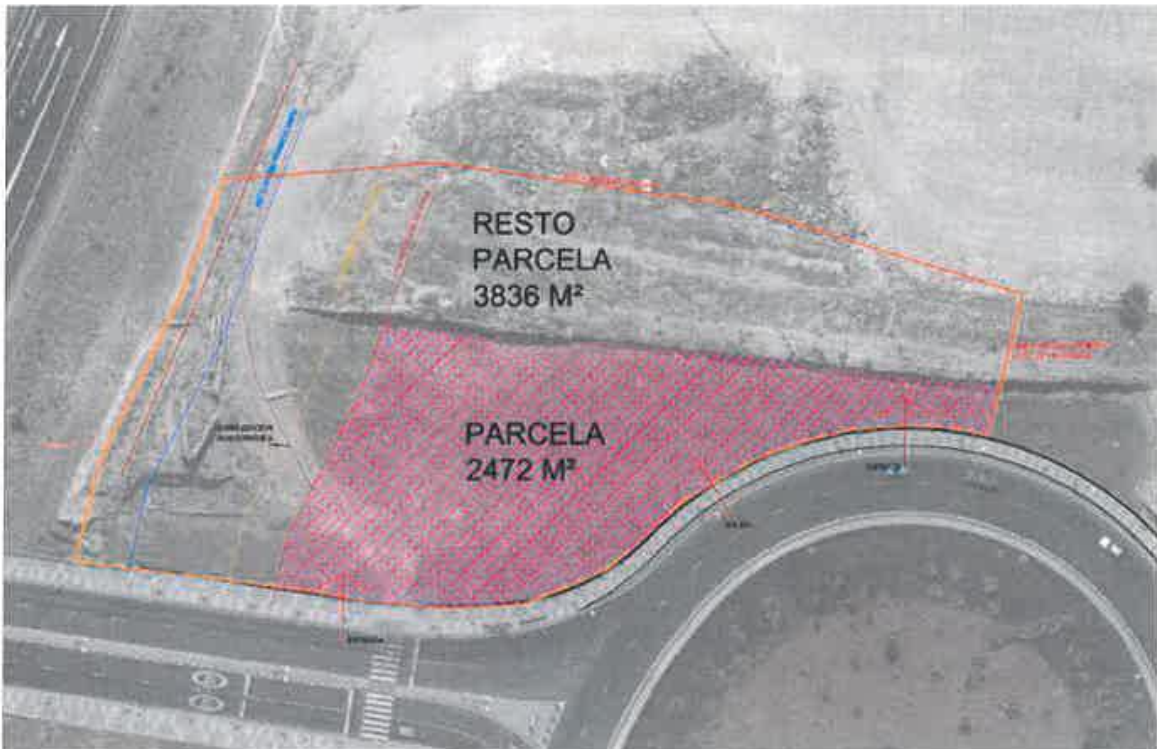
740

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	10/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Croquis del inmueble


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A66224169

2.5.74

741

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	11/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS
E: 14/009

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35017A002000270000ES

DATOS DEL INMUEBLE

Polígono 2 Parcela 27
HOYA GALLINA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO DEL TERRENO: Agricultura

USO DEL TERRENO: Agricultura

USO DEL TERRENO: Agricultura

USO DEL TERRENO: Agricultura

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Polígono 2 Parcela 27
HOYA GALLINA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO DEL TERRENO: Agricultura

USO DEL TERRENO: Agricultura

SUBPARCELAS

Subparcela	Código	Superficie (m ²)
a	E- Pastos	1,8374
b	E- Improductivo	0,7705
c	E- Pastos	0,5819
d	E- Improductivo	0,1703
e	E- Pastos	0,1703

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Mérida, 9 de Noviembre de 2016

LEYENDA:
 Línea roja: Límite de Parcela
 Línea azul: Límite de Finca
 Línea verde: Límite de Subparcela
 Línea amarilla: Límite de parcela
 Línea negra: Límite de parcela

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-B, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

742

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	12/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Provincia de LAS PALMAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/20000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35017A002000280000EZ

DATOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 2 Parcela 28
HOYA GALLINA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO SOCIAL DESTINADO:

USO SOCIAL DE DESTINACIÓN:

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Localización:
Polígono 2 Parcela 28
HOYA GALLINA, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS PALMAS)

USO SOCIAL DESTINADO:

USO SOCIAL DE DESTINACIÓN:

SUBPARCELAS

Subparcela	U.S.	Categoría	U.S.	Superficie (m ²)
a	E-	Pastos	02	0,0812
b	I-	Improductivo	00	0,0498
c	I-	Improductivo	00	0,0476
d	E-	Pastos	03	0,1117

Este documento no se usa para certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SGC.

Mércules, 9 de Noviembre de 2016

Ley 2/2007: Línea de Parcela
 Ley 2/2007: Línea de Sección
 Ley 2/2007: Línea de Construcción
 Ley 2/2007: Línea de Parcela
 Ley 2/2007: Línea de Parcela

UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

743

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA 13/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-14
Denominación: "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"		Hoja 2 de 5
DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN		
<p>Este documento sólo tiene valor urbanístico. No es vinculante, ni produce efectos, en esta materia, hasta que se produzca el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente, firmada electrónicamente por el secretario general del Ayuntamiento de San Lázaro de los Ríos.</p> <p>Este documento sólo tiene valor urbanístico. No es vinculante, ni produce efectos, en esta materia, hasta que se produzca el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente, firmada electrónicamente por el secretario general del Ayuntamiento de San Lázaro de los Ríos.</p>		<p>Creación de un área edificable en torno al Cementerio de San Lázaro. En su delimitación se han establecido tres áreas de máxima edificación: Parques A, B y C, con sus respectivos usos y su ubicación. El Parque A es el área edificable máxima en el espacio de la zona, ocupando la mayor parte de la parcela como el San Lázaro y la parcela C, a su vez, el Parque B, es una de las zonas de máxima edificación.</p> <p>Localización del Cementerio actual y futuro dentro delimitado en esta y la parcela B, ocupando las zonas de máxima edificación en su totalidad.</p> <p>Delimitación de una zona verde en la zona de máxima edificación, con los usos de espacio público y zonas verdes de tipo urbano.</p> <p>Delimitación de una zona de áreas verdes en su totalidad con usos de tipo urbano que como particular se encuentra en el espacio del Cementerio de San Lázaro y la Zona Verde, con el fin de la Mayoría y las zonas de Máxima Edificación y Jardines.</p> <p>Delimitación de zonas verdes de tipo urbano dentro de las zonas de máxima edificación y la zona verde de máxima edificación en el espacio urbano.</p> <p>Localización de zonas verdes de tipo urbano, con un total de 1.125 plazas entre las dos parcelas de máxima edificación y la zona verde de máxima edificación.</p> <p>Delimitación de una zona de áreas verdes de tipo urbano dentro de las zonas de máxima edificación y la zona verde de máxima edificación en el espacio urbano.</p> <p>La creación de una zona de máxima edificación de tipo urbano dentro de las zonas de máxima edificación y la zona verde de máxima edificación en el espacio urbano.</p>
		DETERMINACIONES AMBIENTALES
<p>Se deberá considerar el impacto ambiental de las actividades y trabajos que se realicen en el espacio urbano de San Lázaro de los Ríos, en el ámbito de la máxima edificación y la zona verde de máxima edificación.</p> <p>En el ámbito de la máxima edificación, se deberá considerar la conservación y regeneración de los espacios verdes que se encuentran en la zona.</p> <p>La ubicación de los espacios verdes de máxima edificación y la zona verde de máxima edificación en el espacio urbano de San Lázaro de los Ríos, deberá ser la que permita la máxima conservación y regeneración de los espacios verdes que se encuentran en la zona.</p> <p>Los efectos de las actividades y trabajos que se realicen en el espacio urbano de San Lázaro de los Ríos, deberán ser los que permitan la máxima conservación y regeneración de los espacios verdes que se encuentran en la zona.</p>		

Documentación urbanística

UVE VALORACIONES, S.A.
Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

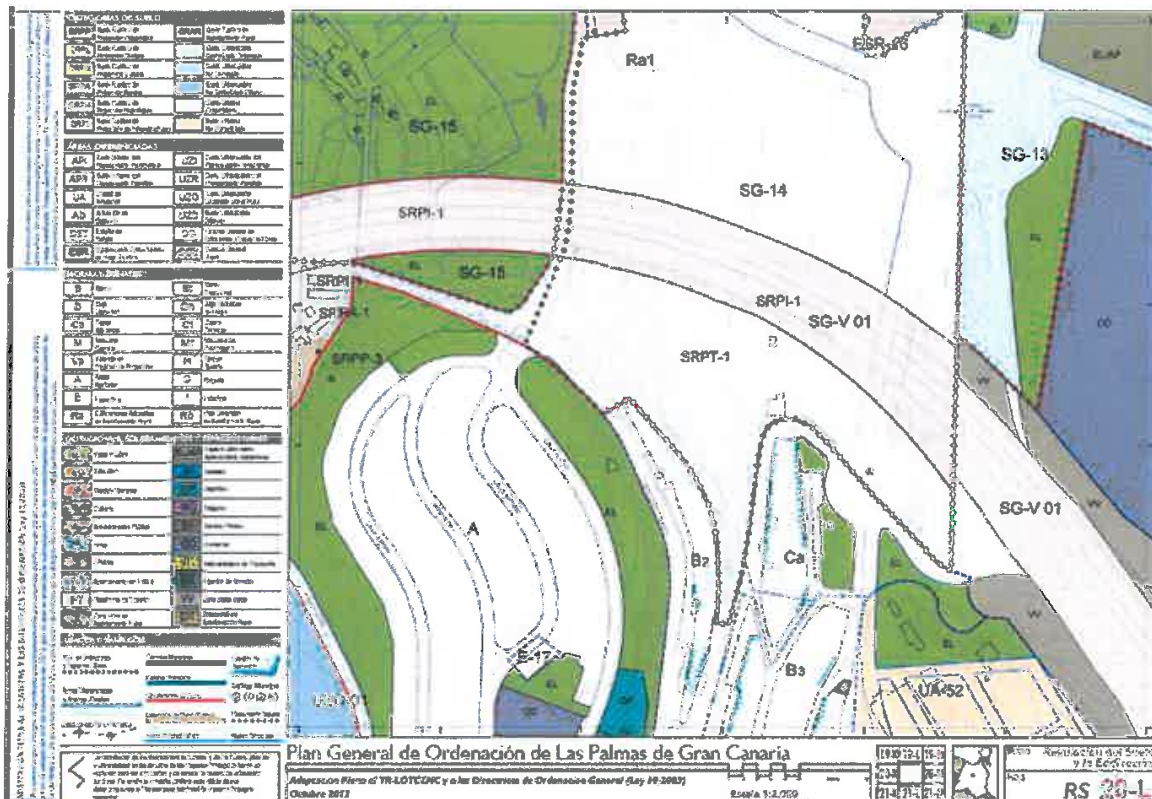
744

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	14/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Documentación urbanística


UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

745

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	15/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



Anexo I DOCUMENTOS

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni supone declaración de responsabilidad por parte de la UVE Valoraciones. La responsabilidad de la información contenida en este documento es de la UVE Valoraciones. No se garantiza la exactitud de la información contenida en este documento. La UVE Valoraciones no se responsabiliza de los daños o perjuicios que se deriven de su uso.

6. Para los restantes aspectos de regulación se atenderá a las determinaciones generales sobre las edificaciones en suelo rústico y a las de la norma de aplicación en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
7. Las instalaciones deben tener resueltos por parte del órgano promotor el acceso y las conexiones a las redes básicas de servicio.
8. A excepción de los equipamientos de tipo cultural-social, servicios sociales y religiosos que por la superficie de la parcela agoten la ocupación de la misma, las actuaciones de interés general deberán venir acompañada de un análisis y tratamiento de integración ambiental de la parcela mediante actuaciones de regeneración de valores naturales, rehabilitación de estructuras y construcciones de interés arquitectónico y etnográfico, zonas verdes arboladas con especies autóctonas, huertos ajardinados y afines, destinando a este fin los tramos de borde de contacto con otras categorías de suelo rústico y hacia vías de interés paisajístico.

Artículo 6.2.3 Condiciones para los Equipamientos Estructurantes en suelo rústico

1. Son Equipamientos Estructurantes en suelo rústico aquellos ámbitos que se ordenen urbanísticamente a los efectos de acoger instalaciones de equipamientos cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria.
2. Los Equipamientos Estructurantes ordenados en suelo rústico son:

Año de Equipamiento	Superficie ordenada (m²)	Uso preferente	Categoría	Código	Instrumento derivado
Tenaga	3.691	Turístico	S.R. Protección Paisajística 8 S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2	EESR-01	Proyecto de ejecución
Tarascote	33.060	Educativo y deportivo	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2	EESR-02	Plan Especial
Prasa del Zentro	349.049	Recreativo ambiental	S.R. Protección Paisajística 3 S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2	EESR-03	Proyecto de ejecución
Almadricha A-2c	36.090	Educativo, deportivo, agrícola	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2 S.R. Protección Agraria 1	EESR-04	Proyecto de ejecución
Lomo del Drago	35.345	Educativo	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2 S.R. Protección Agraria 1	EESR-05	Proyecto de ejecución
Estrecho Seco I	209.984	Deportivo y educativo	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2	EESR-06	Proyecto de ejecución
Pico Verde, Cgrd Corcazor	35.017	Educativo	S.R. Protección Paisajística 3 S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2	EESR-07	Proyecto de ejecución
Fareasa	34.699	Educativo, recreativo, terciario	S.R. Protección Paisajística 3 S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2	EESR-08	Plan Especial, Reserva de suelo
Lomo de Las Mizas	18.578	Socioasistencial, agrícola	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2 S.R. Protección Agraria 1	EESR-09	Plan Especial
Los Eñes	18.100	Socioasistencial, agrícola	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2 S.R. Protección Agraria 1	EESR-10	Proyecto de ejecución
Bo. Tarascote, M Lois	174.131	Recreativo ambiental, deportivo, servicio público, agrícola	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2 S.R. Protección Agraria 1	EESR-11	Proyecto de ejecución
B. Tezón, Tráñes	14.600	Servicio público	S.R. Infraestructuras y Equipamientos-2 S.R. Protección Agraria 1	EESR-12	Proyecto de ejecución

RESERVA DE TIEMPO PARA AL TENDIDO Y LAS OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL TENDIDO (Ley 1/2002)

P.S.O. de Las Palmas de Gran Canaria. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. I.T. URBANÍSTICA y el Reglamento de Ordenación del Territorio (R.O.T.) de 2012.


Página 15 de 23. Normas específicas de uso y edificación en Suelo Rústico. Normas Urbanísticas ORDENACIÓN POR ZONAS (ZONAS RÚSTICAS) (Folio VI) Normas específicas de uso y edificación en Suelo Rústico.

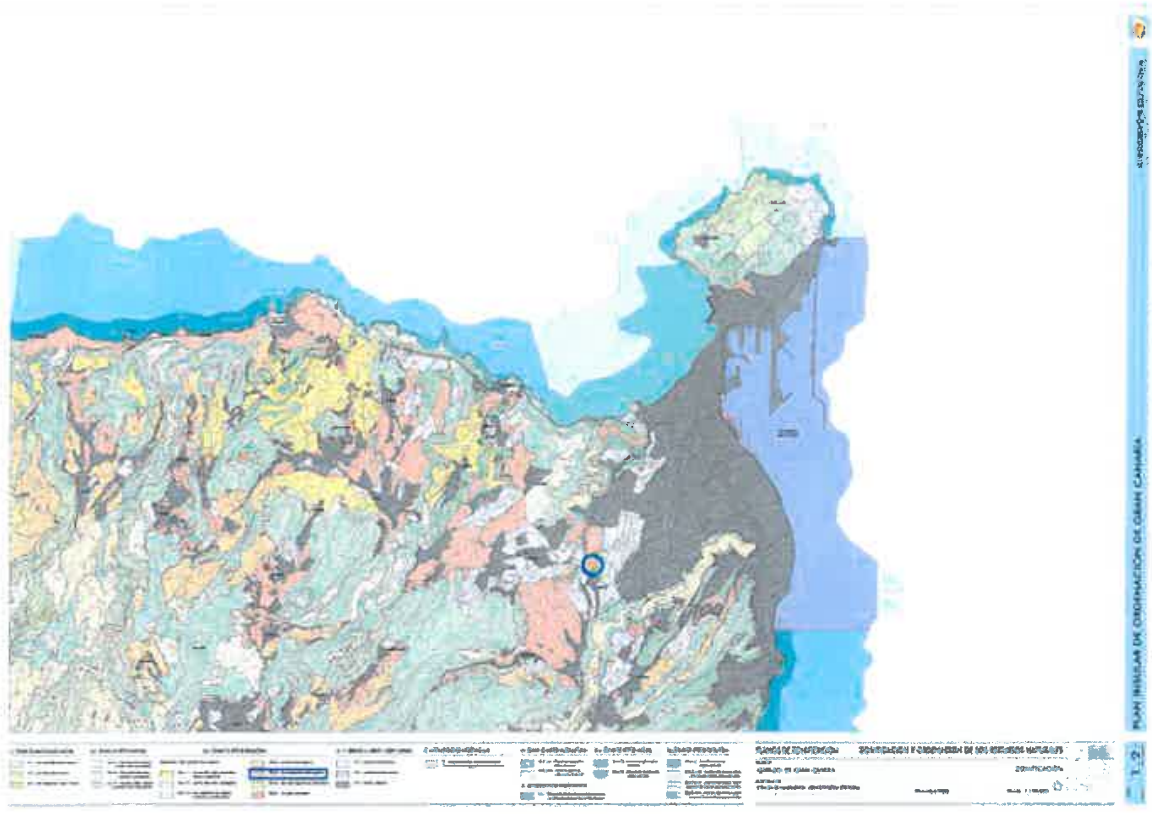
Documentación urbanística

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	16/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



Documentación urbanística


UVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

747

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	17/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-14
Denominación: "CEMENTERIO DE SAN LAZARO"		hoja 1 de 5
Tipo de Sistema General: Dotacional	Superficie del área: 24.51 Ha	
Clase de suelo: Suelo Rústico		
Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2		
Instrumento de ordenación: Ordenación Directa - Aceptación Pieza del PGO [Nueva Actuación]		
Sector urbanístico: 14 Las Torres		
Hojas RS/GS: 18-L, 19-L, 20-L		
DELIMITACIÓN DEL ÁREA		
<p>ADAPTACIÓN PLENA AL TRÁFICO Y LAS BUSESTRECHAS DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que recoge el resultado urbanístico de un acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 12 de diciembre de 2012, y con el subaprobado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la adaptación de las condiciones de la adaptación del territorio de la CPTI de 29 de octubre de 2012, de aplicación plena del Plan de Las Palmas de Gran Canaria.</p>		
<p>FIG.0. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TRÁFICO y las BUSESTRECHAS de Ordenación Ley 19/2003 ■ Octubre de 2012</p>		

Documentación urbanística

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

748

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	18/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Anexo I DOCUMENTOS

		TÉRMINO MUNICIPAL: LAS PALMAS DE G.C.		CALIFICACIÓN TERRITORIAL: CONSULTA TÉCNICA	
PLANEAMIENTO MUNICIPAL					
URBANO	URBANIZABLE	ASENTAMIENTO RURAL	SISTEMA GENERAL		
RÚSTICO	1) Suelo rústico. Protección de infraestructuras y equipamientos. 2) Domestico Sistema general de dotaciones, SG. 14 Cementerio de San Lázaro 2) Suelo rústico. Protección de infraestructuras y equipamientos. 2. Religiosa.				
LEY DE ESPACIOS NATURALES (TRLOTENC/00) No					
ESPACIO NATURAL					
CATEGORIAS SUELO P.E.					
Zona de Excepción		Zona de Uso Tradicional		Zona de uso Restringido	
Zona de uso Especial		Zona de uso Moderado		Zona de uso General	
ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA (Antiguo ASE)					
PRONIMO A CARRETERA INSULAR					NO
CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA					NO
INTERÉS FORESTAL					NO
PRONIMO O AFECTADO POR CAUCE DE BARRANCO					NO
ELEMENTOS DE VALOR ETNOGRAFICO (E. E. D. A. C.)					NO
CARTAS ARQUEOLÓGICAS					NO
AFECTADO POR EL DESLINDE D.P.M.T					NO
RED NATURA 2000	LICS	NO	ZEPAS	NO	IBAS
				NO	NO
P. I. O. / G. C. VIGENTE					
ZONIFICACIÓN Zona B.b.3: de moderado valor agrario					
ESTRUCTURA P.I.b.-9 Agropecuario B.b.3 Intensiva					

OBSERVACIONES

09/11/2016

Cementerio San Lázaro

MEDICIONES

(Según medición gráfica)

Parcela delimitada: 5=2,45 Ha P=945,5 m

Documentación urbanística

UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

750

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	20/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==




Gobierno de Canarias
GOBIERNO DE CANARIAS

Información Técnica

 Dirección: Calle de la Estación nº 100
 35010 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 922 20 00 00
 Fax: 922 20 00 00
 Correo electrónico: info@gobcan.es

Gran Canaria
Gran Canaria


Cabildo de Gran Canaria

 Calle de la Estación nº 100
 35010 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 922 20 00 00
 Fax: 922 20 00 00
 Correo electrónico: info@cabildogc.es

Fecha de impresión: 17/03/2017
 Escala: 2.500

Documentación urbanística

UVE VALORACIONES, S A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

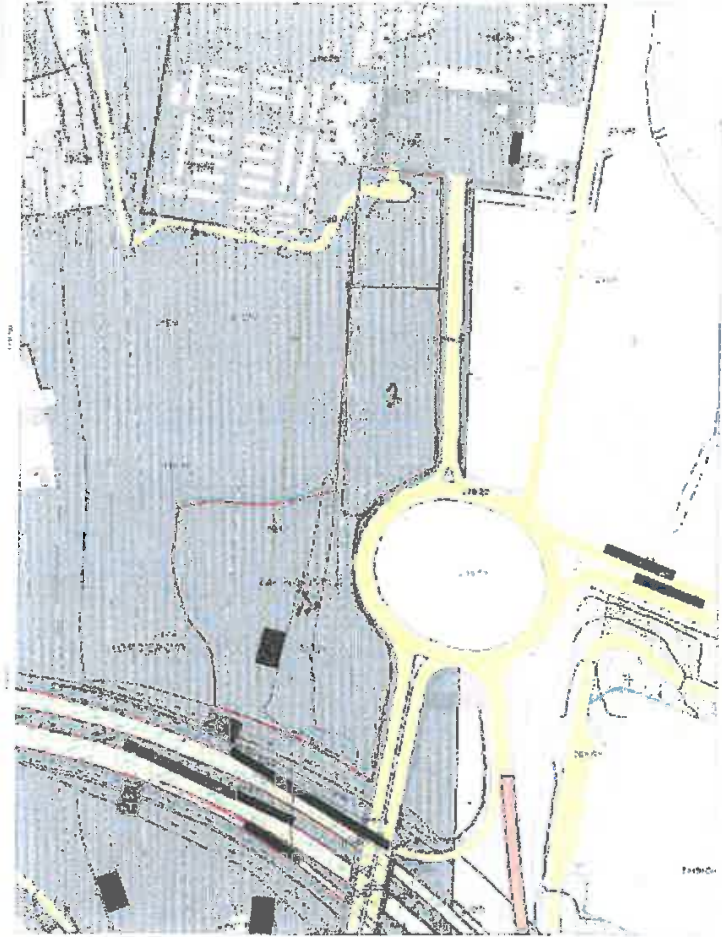
751

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	21/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==




Gobierno de Canarias
 Información Técnica
 Mapa

Canario de Gran Canaria
 Escala: 1:2.500

Documentación urbanística


UVE VALORACIONES, S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

2.5.74

752

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	22/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				

Las definiciones de los principales términos utilizados en el informe son:

Antigüedad. Es el número de años transcurridos entre la fecha de construcción de un inmueble o la de la última rehabilitación integral del mismo, y la fecha de la valoración.

Comparables. Son inmuebles que se consideran similares al inmueble objeto de valoración o adecuados para aplicar la homogeneización, teniendo en cuenta su localización, uso, tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación, u otra característica física relevante a dicho fin.

Depreciación física. Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes.

Depreciación funcional. Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.

Elementos comunes de un edificio. Son todos aquellos espacios que, no siendo de uso privativo, deban ser tenidos en cuenta a efectos de cómputo de superficie.

Elemento de un edificio. Es toda unidad física, funcional o registral, que forme parte de un edificio compuesto por más unidades destinadas al mismo u otros usos y que sea susceptible de venta individualizada.

Elementos especulativos. Son aquellos datos, ofertas o escenarios que aun siendo relevantes para la determinación del valor de mercado traigan causa, bien de un comportamiento ligado a la intención de un operador de beneficiarse a corto plazo con las fluctuaciones en los precios de los activos inmobiliarios, bien de expectativas de cambio de uso o edificabilidad, bien de otros factores extraordinarios (tales como nuevas infraestructuras o inversiones que impliquen una revalorización de los inmuebles) cuya presencia futura no esté asegurada.

Finca rústica. Aquel terreno de nivel urbanístico II que se dedique o pueda dedicarse al desarrollo de una actividad agraria.

Homogeneización de precios de inmuebles comparables. Es un procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se tasa en relación con otros comparables, con el objeto de deducir, por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogeneizada para aquel.

Instalaciones polivalentes. Son las instalaciones que, habiendo sido concebidas o instaladas para un uso concreto, permitan, a juicio del tasador, su utilización para otros permitidos.

En ningún caso se entenderán como instalaciones polivalentes aquéllas con características y elementos constructivos que limiten o dificulten usos distintos a los existentes, como son las cámaras acorazadas; cámaras frigoríficas; instalaciones de lavandería, cocina y de servicios específicos en establecimientos de hostelería.

Mercado local. El inmobiliario del entorno urbano o rural homogéneo (barrio, pedanía, localidad, comarca) donde se encuentre el inmueble (edificio, elemento de edificio, finca rústica o terreno), o, cuando su uso o características no permitan disponer de comparables en dicha área, el mercado inmobiliario sectorial (oficinas, centros comerciales, hoteles, explotación agraria del cultivo dominantes correspondiente) siempre que resulte representativo para su comparación dentro del territorio nacional.

Niveles urbanísticos del terreno. A efectos de su tasación los terrenos se clasificarán en los siguientes niveles:

Nivel I. Incluirá todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.

Nivel II. Incluirá los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.

También se incluirán los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

Protección pública. Es cualquier régimen legal que limite el precio de venta o alquiler del inmueble objeto de valoración.

Superficie comprobada. Es el área medida por el tasador teniendo en cuenta las definiciones de superficie útil o construida y el correspondiente plano acotado.

Superficie construida con partes comunes. Es la superficie construida sin partes comunes más la parte proporcional que le corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes del edificio.

Superficie construida sin partes comunes. Es la superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 % o al 50 %, según se trate, respectivamente, de cerramientos de fachada o medianeros, o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio.

UIVE VALORACIONES, S.A.

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T28851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	23/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Superficie útil. Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendedores, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta.

No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.

Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos.

Superficie utilizable o computable. Es la superficie utilizada en las tasaciones para determinar los valores técnicos.

Valor de mercado o venal de un inmueble (VM). Es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieran disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.

A tal efecto se considerará:

- Que entre vendedor y comprador no debe existir vinculación previa alguna, y que ninguno de los dos tiene un interés personal o profesional en la transacción ajeno a la causa del contrato.
- Que la oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes.
- Que el precio del inmueble es consecuente con la oferta pública y que refleja en una estimación razonable el precio (más probable) que se obtendría en las condiciones del mercado existentes en la fecha de la tasación.
- Los impuestos no se incluirán en el precio. Tampoco se incluirán los gastos de comercialización.

Valor del inmueble para la hipótesis de edificio terminado. Es el valor que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación.

Valor de reemplazamiento (VR) o coste de reemplazamiento o de reposición puede ser: bruto o a nuevo y neto o actual.

El **valor de reemplazamiento bruto** o a nuevo (VRB) de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

El **valor de reemplazamiento neto** o actual (VRN) es el resultado de deducir del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Valor de tasación (VT). Es el valor que la presente Orden establece como tal para cada tipo de inmueble o derecho a valorar. Dicho valor será el valor jurídico o con efectos jurídicos para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la misma.

Valor hipotecario o valor a efecto de crédito hipotecario (VH). Es el valor del inmueble determinado por una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes.

Valor máximo legal (VML). Es el precio máximo de venta de un inmueble o vivienda, en su caso, sujeto a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

Es el precio máximo de venta de un inmueble o vivienda, en su caso, sujeto a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

Valoración intermedia de obra. Es cualquiera de las valoraciones que se emiten con posterioridad a la tasación inicial y durante la construcción o rehabilitación de un elemento o edificio, en los que se refleja el avance de las obras y el porcentaje de la obra ejecutada y cualquiera otra circunstancia de la construcción que pueda afectar al valor de tasación. Su emisión no implica la actualización de los valores contenidos en la valoración inicial.

Vivienda para primera residencia. Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como vivienda habitual, independientemente de su destino actual.


Vivienda para segunda residencia. Es aquella que por sus características y ubicación tenga como destino más probable su uso como residencia temporal, independientemente de su destino actual.

Vida útil. Es el plazo durante el cual un inmueble estará en condiciones de ser usado para el fin a que se destina. Será total si se calcula desde el momento de la construcción o última rehabilitación integral y será residual si se calcula desde la fecha de la tasación.

UVE VALORACIONES. S.A

Inscrita en el Registro de Sociedades del Banco de España con el nº 4631. Registro Mercantil de Madrid, T26851, F-111, Sec-8, H-M-519496, CIF A86224169

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	24/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



ASUNTO: Informe acreditativo de la procedencia de suscribir una Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, otorgado por este Ayuntamiento y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA.

INFORME

I.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribe 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.- El citado Convenio fue suscrito tras la tramitación de un expediente del que se destacan los siguientes hechos:

1.- Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

2.- 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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

3.- 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".

4.- Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su iter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

5.- Con fecha 24 de febrero de 2014 se emite informe jurídico por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.


6.- Con fecha 18 de junio de 2014 se emite informe por el Órgano de Gestión Presupuestaria.

7.- Con fecha 2 de diciembre de 2014 se emite informe por la Intervención General.

8.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acuerda la aprobación del texto inicial del Convenio.

9.- Tras la aprobación inicial, el texto fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante Anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. núm. 4, de 9 de enero de 2015), prensa local (Canarias 7, de 8 de enero de 2015) y tablón de Anuncios Municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero de 2015).

Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	25/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==			



10.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acuerda la aprobación definitiva del Convenio a suscribir.

III.- 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, con el detalle que seguidamente se relaciona:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

IV.- En la estipulación tercera del Convenio suscrito se relacionan los actos efectivos a la firma:

"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."

V.- En la estipulación cuarta del Convenio suscrito se relacionan los actos a los que se obligan las partes, que seguidamente se reproducen para, a continuación, detallar su estado de cumplimiento:


"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."

Consta cumplimentado, dado que con fecha 9 de julio de 2015 se inscribió el inmueble, en el Registro de la Propiedad, a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.

"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.

Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/08/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==	PÁGINA 2/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA 26/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



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.”

- **Consta cumplimentado**, según se acredita de la consulta del expediente de “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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan – San José”, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. número 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

“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.”

- **Consta cumplimentado**, según se acredita de la consulta del expediente de “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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan – San José”, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. número 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

“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.”

- Consta que el expediente de modificación **no se encuentra en tramitación**, siendo ésta una de las causas que motivan la suscripción de la Adenda que se propone.

“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.”


- **Consta cumplimentado**, dado que con fecha 2 de diciembre de 2015 se suscribió el documento administrativo por el cual la Comunidad Autónoma de Canarias cede, a este Ayuntamiento, la finca registral número 13.177, de 258.568,90 m2 de superficie, correspondiente a la finca resto del Polígono Urbanístico de San Cristóbal, de la que forma parte la denominada. Finca registral que se inscribió a nombre de este Ayuntamiento con fecha 16 de febrero de 2016.

“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.”

- **No se ha tramitado** por no haberse cumplimentado el punto 4-4.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 3 de 3

Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

2.5.74

757

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	27/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==			



"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."

- No se ha tramitado por no haberse cumplimentado el punto 4-4.

VI.- Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio. Y según conversaciones con los representantes de DISA, se muestran favorables a sustituir la parcela comprometida por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

VII.- Según informe de tasación emitido con fecha 17 de marzo de 2017, por la Sociedad de Tasación UVE 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 1.729.227,08 €.

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.

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 PGMO 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).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.

IX.- 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 €

X.- Lo anteriormente expuesto justifica y avala la operación a realizar, dado que se estima beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales.

XI.- Por lo expuesto es por lo se propone suscribir una Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, suscrito con DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA en la que se establezcan las siguientes estipulaciones:

Página 4 de 4


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/5
			
rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

2.5.74

758

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	28/173
			
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



PRIMERA.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se establecía 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 permita la instalación de una Estación de Servicio en la parcela de San Lázaro.

TERCERO.- 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.


CUARTO.- 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.

El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 5 de 5

Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==	PÁGINA 5/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

2.5.74

759

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA 29/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==			



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., 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 * de junio de 2017

REUNIDOS

De una parte, **D. JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 19957/2015, de 22 de julio, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por **D. FELIPE MBA EBEBELE**, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, **D. BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.


INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Javier Erasmo Doreste Zamora interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad para la formalización de actos administrativos que afecten a terceros y, por ende, la firma de documentos, le resulta de la delegación de facultades conferidas por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, mediante Decreto número 21615/2015, de 10 de Julio, por el que se dispone la delegación de competencias en fa Junta de Gobierno de la ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, concejales presidentes de distrito y personal directivo, actuando, así mismo, en virtud del 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.

El Sr. Mba Ebebele, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Decreto número 115/04, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el cual comparece para ejercer las funciones atribuidas por el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada **DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U.** (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n,

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	30/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. Bernardo Saro Calamita, el día 13 de enero de 2014, con el número 47 de su protocolo. Resulta facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el día 16 de diciembre de 2013, todo ello según resulta de la citada escritura de otorgamiento de poderes de la Sociedad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-15.001, Folio 45, Tomo 1.531, Inscripción 46, según fotocopia de la escritura de Apoderamiento que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción de la presente ADENDA A CONVENIO URBANÍSTICO y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

Primero.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribe 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 trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

Segundo.- El informe técnico del Servicio de Urbanismo, elaborado con fecha 11 de noviembre de 2013, que justificó y avaló la operación a realizar, contiene una valoración de cada una de las operaciones con la finalidad de obtener un resultado de conjunto, con saldo favorable al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con el detalle que seguidamente se relaciona:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	31/173





Tercero.- En la estipulación tercera del Convenio suscrito se relacionan los actos efectivos a la firma:

“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.”

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).

Sexto.- Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio.

Séptimo.- Ambas partes han acordado sustituir la parcela comprometida, situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

Octavo.- La parcela situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro tiene una superficie de 2.472,00 m2 y un valor de 1.729.227,08 €.


Noveno.- La citada parcela, con una superficie 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 PGM 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).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.

Décimo.- 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 €).

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	32/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



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 €

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se establecía mediante el compromiso de transmitir la Parcela situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por la parcela de 2.472,00 m2 de superficie 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 permita 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 de superficie 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.

QUINTA.- La presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

SEXTA.- La presente Adenda a Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:


1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso - Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

SEPTIMA.- Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo de la Adenda al 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.

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	33/173


x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



OCTAVA.- La formalización de las cesiones comprometidas en la presente Adenda a Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

NOVENA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto de la presente Adenda a Convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

DÉCIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

DÉCIMO PRIMERA.- La presente Adenda al Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística - autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

DÉCIMO SEGUNDA.- 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 comparecientes firman la presente Adenda a Convenio Urbanístico, cuyos documentos anexos forman parte inherente 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

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 5 de 5

2.5.74

764

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	34/173


x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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 este Ayuntamiento y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.

Visto el expediente del asunto de referencia, en el que se acreditan los siguientes

ANTECEDENTES

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 trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

II.- La firma del citado Convenio tuvo lugar tras la tramitación del oportuno expediente administrativo, del que se destacan los siguientes hechos:

1.- El día 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U, al que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

2.- En virtud de Resolución de 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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

3.- 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".

4.- Obra en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, emitido con fecha 11 de noviembre de 2013, en el que se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su iter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se diferencian en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sede.es/validador>.
a:laspalmasgc.es/validador/index.js?csv=G006754ad1230c0219107e13790cd01eG

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SEITEEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MSA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13/12/2017 13:05

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	35/173





COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Valido/index.jsp?cs=G006754ad1230c02f8107e13790c0d1eG>

5.- Con fecha 24 de febrero de 2014 se emite informe jurídico por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.

6.- Con fecha 18 de junio de 2014 se emite informe por el Órgano de Gestión Presupuestaria.

7.- Con fecha 2 de diciembre de 2014 se emite informe por la Intervención General.

8.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acuerda la aprobación del texto inicial del Convenio.

9.- Tras la aprobación inicial, el texto fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante Anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. núm. 4, de 9 de enero de 2015), prensa local (Canarias 7, de 8 de enero de 2015) y tablón de Anuncios Municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero de 2015).

Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

10.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acuerda la aprobación definitiva del Convenio, que fue finalmente suscrito el día 12 de marzo de 2015.

III.- El contenido del Convenio se analiza en el citado informe técnico del Servicio de Urbanismo de 11 de noviembre de 2013. Tras valorar cada una de las operaciones a que se obligan las partes intervinientes, dicho informe concluye estimando que el Convenio ofrece un resultado de conjunto favorable a favor del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, puesto que DISA viene obligada a compensar a este Ayuntamiento en la cantidad de 876.586,63 Euros, tal y como se hizo constar en la Estipulación 3.1 del Convenio suscrito.

IV.- Con fecha 30 de junio de 2017 se emitió informe por el Técnico Superior de Urbanismo estimando la procedencia de suscribir una Adenda al citado Convenio. En dicho informe técnico se hace referencia a las obligaciones contraídas por las partes, contenidas en la estipulación Cuarta del Convenio, reproduciendo las mismas para, a continuación, detallar su estado de cumplimiento:

"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."

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SEPIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13/12/2017 13:05

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	36/173





- **Consta cumplimentado**, dado que con fecha 9 de julio de 2015 se inscribió el inmueble, en el Registro de la Propiedad, a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.

"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."

- **Consta cumplimentado**, según se acredita de la consulta del expediente de "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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan - San José", aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. numero 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

"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."

- **Consta cumplimentado**, según se acredita de la consulta del expediente de "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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan ? San José", aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. numero 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

"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."



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ajec.a.laspalmasgc.es/validador/index.jspx?rsa=5006754ad1230c0d29107e13790c0d16G>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SEIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DÓRESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MEA EBEBEL (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13/12/2017 13:05

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA 37/173





- Consta que el expediente de modificación **no se encuentra en tramitación**, siendo ésta una de las causas que motivan la suscripción de la Adenda que se propone.

"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."

- **Consta cumplimentado**, dado que con fecha 2 de diciembre de 2015 se suscribió el documento administrativo por el cual la Comunidad Autónoma de Canarias cede, a este Ayuntamiento, la finca registral número 13.177, de 258.568,90 m2 de superficie, correspondiente a la finca resto del Polígono Urbanístico de San Cristóbal, de la que forma parte la denominada. Finca registral que se inscribió a nombre de este Ayuntamiento con fecha 16 de febrero de 2016.

"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."

- **No se ha tramitado por no haberse cumplimentado el punto 4-4.**

"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."

- **No se ha tramitado por no haberse cumplimentado el punto 4-4."**

V.- Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio. Y según conversaciones con los representantes de DISA, se muestran favorables a sustituir la parcela comprometida por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoc/index.jsp?csv=G0067546d1230c02f9107e13790c0d1eG>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MRA EBEBE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF)	12/12/2017 13:05

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	38/173





VI.- Según informe de tasación emitido con fecha 17 de marzo de 2017, por la Sociedad de Tasación UVE 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 1.729.227,08 €.

El citado informe de tasación, redactado a petición de DISA y asumido como propio por el Técnico Superior de Urbanismo en su citado informe de 30 de junio de 2017, se ha incorporado al expediente al tratarse 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.

VII.- La 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).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.


VIII.- 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 €), lo que justifica y avala la operación a realizar, considerándose beneficiosa y no contrapuesta a los intereses municipales. Por todo ello, el citado informe técnico de 30 de junio de 2017 propone la suscripción de una Adenda al Convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, suscrito con DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTÉ ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13/12/2017 13:05

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	39/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



G006754ad1230c: 107613790c0d1e6

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.elecc.a.laspalmasgc.es/validador/index.jspx?sv=5006754ad1230c0d1e613790c0d1e6>



G006754ad1230c02f8107e13790c0d1eG

http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?ca=G006754ad1230c02f8107e13790c0d1eG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



Área de gobierno de Urbanismo
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHAM/JTN
Expte.: 2.5.74
Trámite: Resolución de inicio

Segundo.- Conforme al artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (ROGA), a los Concejales corresponde la dirección de los ámbitos de la actividad administrativa integrados en su Área de Gobierno y, en particular, según recoge la letra a) del referido artículo, ejercer la representación, dirección, gestión e inspección del Área del que sean titulares, así como, según la letra k), las demás funciones que les atribuyan el citado Reglamento y las demás disposiciones legales vigentes.

Tercero.- Según la delegación de competencias de la Junta de Gobierno Local en el titular del Área de Gobierno de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada con fecha 30 de julio de 2015, en cuya virtud delegó en el Concejales de Gobierno del Área de Urbanismo las siguientes competencias en su ámbito funcional:

"La adjudicación de concesiones sobre los bienes, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, contratos de compraventa, adquisición, donación, cesión onerosa o gratuita, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre los bienes inmuebles; siempre que no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de cinco millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años ni el importe acumulado de todas las anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."

Cuarto.- En aplicación del Decreto del Alcalde número 21615/2015, de 10 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.

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:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIÉN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (ÁREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MBA FEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, AP)	13/12/2017 13:05

2.5.74

770

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	40/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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 parcial de la expropiación, que se establecía 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 permita 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.

TERCERO.- La presente Resolución constituye un acto de trámite contra el que no cabe la interposición de recurso. No obstante, la oposición al mismo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Las Palmas de Gran Canaria.


EL Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo
(Decreto 19957/2015 , de 22 de Junio)
JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.sedelectronica.es/validador/idx.jspx?cs=9006754ad1230c107e13790c0d1eG>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETÉN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBAN.SMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13.12/2017 13:05

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	41/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==				

DECRETO

RESOLUCIONES Y DECRETOS

LIBRO

2017 - 42378

13/12/2017



Área de gobierno de Urbanismo
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: JST/AHA/MJTN
Expte.: 2.5.74
Trámite: Resolución de inicio

Dada con la intervención del Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 8.ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

Las Palmas de Gran Canaria.

El Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

FELIPE MBA EBEBELE

Este acto administrativo ha sido PROPUESTO de conformidad con lo establecido en el artículo 7.6.6.7 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en Las Palmas de Gran Canaria,

Jefe de Servicio

JOSE MANUEL SETIEN TAMES



G006754ed1230c02f9107e13790c0d1eG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsf?osv=G006754ed1230c02f9107e13790c0d1eG>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (ÁREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MBA EBEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13/12/2017 13:05

772

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	42/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Área de Gobierno de Urbanismo
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref.: AHA
Exp.: 2.5.74
Doc.: 2017-06-30 informe adenda



ASUNTO: Informe acreditativo de la procedencia de suscribir una Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, otorgado por este Ayuntamiento y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA.

INFORME

I.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribe el "Convenio Urbanístico expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y 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 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".

II.- El citado Convenio fue suscrito tras la tramitación de un expediente del que se destacan los siguientes hechos:

1.- Con fecha 8 de abril de 2013, y número 54.365 de registro tiene entrada en este Ayuntamiento escrito, suscrito por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y en representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., mediante el que se acompaña propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

2.- 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 grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

3.- 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".

4.- Consta en el expediente informe de valoración del Jefe del Servicio de Urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se analizan las obligaciones de cada una de las partes y su iter temporal, con la existencia de dos grandes grupos al respecto: el primero, en relación con las obligaciones inmediatas a cumplir tras la firma del convenio; y el segundo, respecto de aquellas obligaciones cuyo cumplimiento se difieren en el tiempo por conllevar un determinado procedimiento.

5.- Con fecha 24 de febrero de 2014 se emite informe jurídico por la Técnico Jurídica, validado por la Asesoría Jurídica en informe de fecha 28 de abril de 2014.


6.- Con fecha 18 de junio de 2014 se emite informe por el Órgano de Gestión Presupuestaria.

7.- Con fecha 2 de diciembre de 2014 se emite informe por la Intervención General.

8.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de diciembre de 2014, acuerda la aprobación del texto inicial del Convenio.

9.- Tras la aprobación inicial, el texto fue sometido a información pública durante el plazo de un mes, mediante Anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P. núm. 4, de 9 de enero de 2015), prensa local (Canarias 7, de 8 de enero de 2015) y tablón de Anuncios Municipal (desde el 9 de enero de 2015 hasta el 10 de febrero de 2015).


Durante el referido plazo no se interpuso alegación alguna al respecto, tal y como consta en Certificación emitida con fecha 23 de febrero de 2015 por la jefa de la Sección de Gestión de Solicitudes.

Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 58/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MBA EREBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13/12/2017 13:05

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc?csv=GD06754ad1230c107e13790c0d1e0g

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	43/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



10.- La Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, acuerda la aprobación definitiva del Convenio a suscribir.

III.- 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, con el detalle que seguidamente se relaciona:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

..."

IV.- En la estipulación tercera del Convenio suscrito se relacionan los actos efectivos a la firma:

"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."

V.- En la estipulación cuarta del Convenio suscrito se relacionan los actos a los que se obligan las partes, que seguidamente se reproducen para, a continuación, detallar su estado de cumplimiento:

"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."

Consta cumplimentado, dado que con fecha 9 de julio de 2015 se inscribió el inmueble, en el Registro de la Propiedad, a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.

"4-2.- El convenio afecta a la gasolinera de la Avda. Alcalde Diaz-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 PEPR1, 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.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es



G006154ad1230c0219107e1379000d1e6G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=G006154ad1230c0219107e1379000d1e6G>

Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mgTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/5
 rdgSgtJ4a+I2mgTzSnY9+A==			

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SANTIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 15:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE LOBA EBEDELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF)	13/12/2017 13:05

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	44/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



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."

- **Consta cumplimentado**, según se acredita de la consulta del expediente de "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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan – San José", aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. número 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

"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."

- **Consta cumplimentado**, según se acredita de la consulta del expediente de "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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan – San José", aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. número 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

"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."

- Consta que el expediente de modificación no se encuentra en tramitación, siendo ésta una de las causas que motivan la suscripción de la Adenda que se propone.

"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."


- **Consta cumplimentado**, dado que con fecha 2 de diciembre de 2015 se suscribió el documento administrativo por el cual la Comunidad Autónoma de Canarias cede, a este Ayuntamiento, la finca registral número 13.177, de 258.568,90 m2 de superficie, correspondiente a la finca resto del Polígono Urbanístico de San Cristóbal, de la que forma parte la denominada. Finca registral que se inscribió a nombre de este Ayuntamiento con fecha 16 de febrero de 2016.

"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."

- **No se ha tramitado** por no haberse cumplimentado el punto 4-4.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 3

Código Seguro de verificación:xdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
ELIPE MEA EBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AF)	13/12/2017 13:05

2.5.74

775

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	45/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



G006754ad1230c... 107613790c0d1eG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc?csv=G006754ad1230c0d219107613790c0d1eG>

2017 - 42378
LIBRO
RESOLUCIONES Y DECRETOS
13/12/2017



"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."

- No se ha tramitado por no haberse cumplimentado el punto 4-4.

VI.- Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio. Y según conversaciones con los representantes de DISA, se muestran favorables a sustituir la parcela comprometida por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

VII.- Según informe de tasación emitido con fecha 17 de marzo de 2017, por la Sociedad de Tasación UVE 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 1.729.227,08 €.

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.

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 PGMO 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).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.

IX.- 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 €

X.- Lo anteriormente expuesto justifica y avala la operación a realizar, dado que se estima beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales.

XI.- Por lo expuesto es por lo se propone suscribir una Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, suscrito con DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA en la que se establezcan las siguientes estipulaciones:

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es



G006754ad1230c0219107e13790c0d1eG

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=G006754ad1230c0219107e13790c0d1eG>

2.5.74

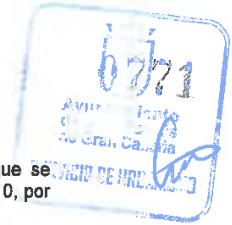
Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador?csv=Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMES (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAMIER DORESTE ZAMORA (AREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MBA FEBELE (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA)	13/12/2017 13:05

776

Código Seguro de verificación:x4Jbd7ha4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	46/173
 x4Jbd7ha4LI1E/p7CSHc jw==			



PRIMERA.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se establecía 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 permita la instalación de una Estacion de Servicio en la parcela de San Lázaro.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez




G006754ad1230c
107e13790c0d1eG

<http://sede.eleca>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en www.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csr=0006754ad1230c0d2b107e13790c0d1eG

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 6 de 5


Código Seguro de verificación:rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==. Permite la verificación de la Integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://sede.electronica.laspalmasgc.es/val/Doc?csv= Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	Alejandro Hernandez Alvarez (Técnico Superior de Urbanismo-AHA)	FECHA	30/06/2017
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/5
 rdgSgtJ4a+I2mqTzSnY9+A==			

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JOSE MANUEL SETIEN TAMEL (URBANISMO)	12/12/2017 13:51
JAVIER DORESTE ZAMORA (ÁREA DE URBANISMO)	12/12/2017 14:17
FELIPE MORA ESPINOSA (AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA AP)	13/12/2017 13:05

2.5.74

777

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	47/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará efectos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS

SG-14

Denominación: "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"

hoja 1 de 5

Tipo de Sistema General: Dotacional

Superficie del área: 34,51 Ha

Clase de suelo: Suelo Rústico

Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2

Instrumento de ordenación: Ordenación Directa - Adaptación Plena del PGO [Nueva Actuación]

Sector urbanístico: 14 Las Torres

Hojas RS/GS: 18-L, 19-L, 20-L



DELIMITACIÓN DEL ÁREA



■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pl. de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Sistemas Generales

2.5.74

778

Código Seguro de verificación: x4Jbd7ha4LI1E/p7CSHc jw==. 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.

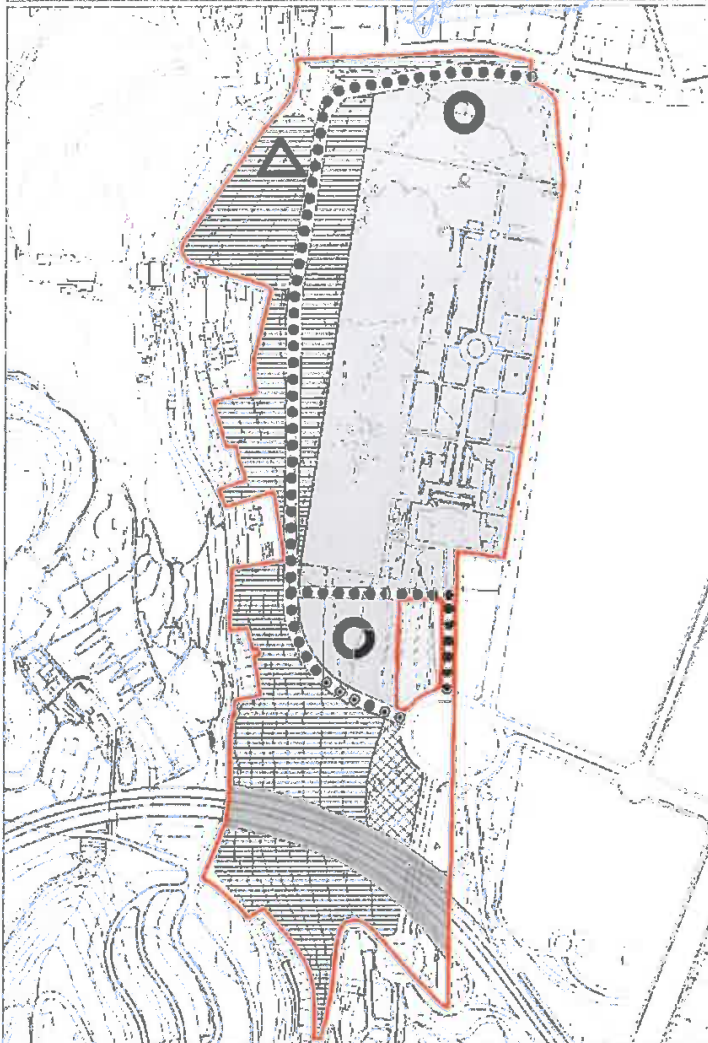
FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	48/173









x4Jbd7ha4LI1E/p7CSHc jw==

Plano
Público
de Gran Canaria

DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN



Creación de un área dotacional en torno al Cementerio de San Lázaro. En su ordenación se han establecido tres áreas delimitadas por el viario previsto: Parcela A, donde se localiza el cementerio actual y su ampliación incluyendo las dos áreas de aparcamientos al aire libre al norte y al sur, la parcela B, de espacio libre al norte ocupando la mayor parte de la ladera del Lomo de San Lázaro y la parcela C, al sur del Sistema General, aislada del resto de la actuación por la Circunvalación

-  Localización del Cementerio actual y el futuro desarrollo del mismo al oeste y al sur, incluyendo dos zonas de aparcamientos en superficie, (al norte y al sur).
-  Configuración de una vía vertebradora de la ordenación que enlace con la rotonda de acceso al Estadio Insular y con la carretera GC-200.
-  Localización de un área de espacios libres en combinación con usos deportivos al aire libre que conecte peatonalmente el conjunto de área dotacional Cementerio de San Lázaro y La Ciudad Deportiva, con el Parque de La Mayordomía y los Barrios de Hoya Andrea y Almatriche.
-  Localización de dotaciones deportivas de uso público debiendo quedar adecuados a la ladera y debidamente integrados en el espacio libre colindante.
-  Localización de los aparcamientos al aire libre, con un total de 1335 plazas entre los dos: Aparcamiento norte 815 plazas y aparcamiento sur 520 plazas.
-  Localización en las inmediaciones de la Urbanización Industrial de Las Torres-Lomo Blanco de un depósito destinado a la gestión hidráulica y/o depuración de aguas de este tramo del municipio. Se ajustará morfológicamente a la ladera, pudiendo total o parcialmente enterrado

La superficie total para el computo de Sistemas General de Espacios libres a efectos del cumplimiento del artículo 32.2.A.7 del TR-LOTENC00 es de 94 098 m2.

DETERMINACIONES AMBIENTALES

Se confiere carácter prioritario la adecuación de una arboleda y matorral alto con densidad moderada en el margen Oeste del Sistema General, a los efectos de integrar ese tramo en su exposición desde el Parque de La Mayordomía y entorno rústico colindante. En equilibrio con el punto anterior, se considera requisito vinculante la conservación y regeneración del tabaibal presente en la zona. La selección de las especies de ajardinamiento irá en función del diseño de la calidad e integración paisajística de la dotación, debiendo incluirse la palmera canaria en rincones singulares y enclaves relevantes del área. A los efectos de impulsar el uso social del ámbito en materia de esparcimiento al aire libre, el diseño tendrá en cuenta una adecuada red de accesos peatonales y zonas de carril-bici

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Anexo a las Normas Urbanísticas | Sistemas Generales

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	49/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

Este documento sólo tiene valor orientativo. No es vinculante, ni generará derechos. En esta misma página web se puede obtener la versión diligenciada mediante firma electrónica por la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

ÁREAS DIFERENCIADAS SG-14

Denominación: "CEMENTERIO DE SAN LÁZARO" Hoja 3 de 5

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN

Titularidad del suelo: Municipal, Privada

Obtención: * *

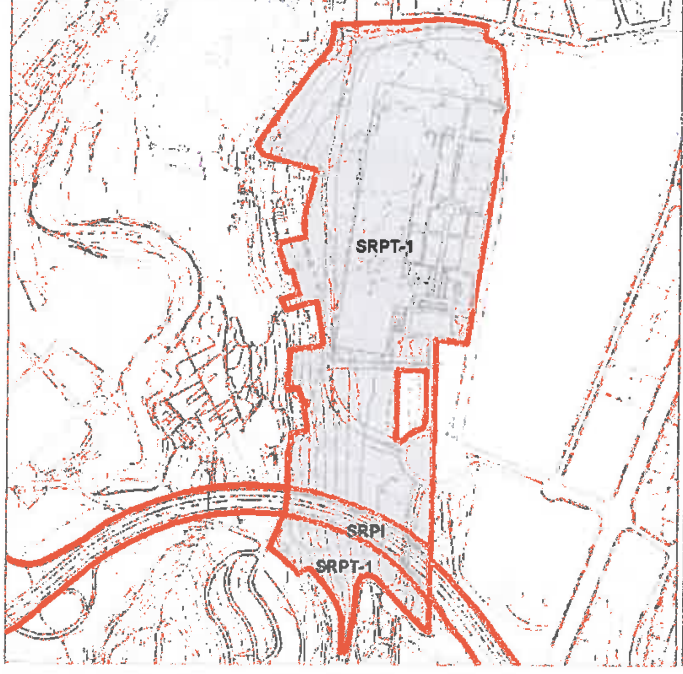
Organismo/s actuante/s: Ayto. Las Palmas de G.C



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Edificabilidad máxima: 0,05 m ² /m ²	Ocupación máxima: 0 %	Altura máxima: 12 mts*
Superficie del área ordenada: 345.173 m ²		Superficie de Espacios Libres: 94.098 m ²
Calificación: Servicio Público-Servicios Funerarios		Superficie Dotaciones: 195.514 m ²
Instrumento de ejecución: Proyecto de Ejecución de Sistemas		Superficie Viario: 55.561 m ²
Uso principal: SP-Servicios funerarios		
Usos Compatibles: Deportivo, Espacio Libre, Garaje-aparcamiento, SP-Infraestructura: Abastecimiento de aguas		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINACIONES ESPECÍFICAS



En la hoja anexa de determinaciones específicas se establecen los parámetros de ordenación para la parcela A del cementerio, tanatorio público, y aparcamientos y las parcelas B y C destinadas a espacios libres

OBSERVACIONES

- * Se permite una altura mayor, en concreto 3 plantas a la edificación que se localizará en la zona sur del actual cementerio destinada a tanatorio público
- * * Según artículo 137 del TR-LOTENC y artículo 141 del Reglamento de Gestión y Ejecución, Decreto 183/2004

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAG de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTENC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Anexo a las Normas Urbanísticas | Sistemas Generales

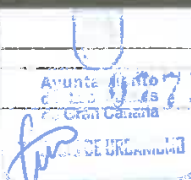
Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	50/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS



PARCELA A.- CEMENTERIO.

Condiciones Generales:

La parcela está ocupada en sus tres cuartas partes por el propio cementerio de San Lázaro en su nueva configuración con significativas ampliaciones hacia el oeste y sur.

Al norte y sur se ubican áreas de aparcamiento en superficie de unos 30.000 m², que permitan albergar unas 1.300 plazas en total.

Posición de la edificación:

La edificación se localizará en la zona sur del actual cementerio en dos posiciones:

- Por delante del muro actual de cerramiento en el extremo suroeste, donde localizará el edificio del Tanatorio público.
- En el borde oriental de la zona de ampliación sur donde se localizarán las edificaciones de servicio, administración y pequeño comercio.

Para la medición de alturas se tomará como referencia la rasante del nuevo viario en anillo y de los aparcamientos.

El edificio del Tanatorio público adosado al cementerio se resolverá rematando la nueva fachada del cementerio, adaptándose a la diferencia de rasantes debido a la conformación de la ladera. Permitirá ocultar y corregir la zona de mayor impacto visual del cementerio, creando una nueva imagen tanto desde el nuevo acceso desde la circunvalación como desde la cuenca visual de Tamaraceite. Se enmarca en una planta de 100 mts de longitud por 25 mts de fondo englobando ambas esquinas del muro actual, ocultando de esta manera tanto el muro de casi 12 mts como los nichos que asoman por encima. Al adaptarse a la nueva alineación de la fachada del cementerio su planta no será de forma rectangular sino trapezoidal, con mayor anchura en su parte occidental.

La edificación interior al cementerio, localizada entre la actual plaza de aparcamientos exterior (que quedará incluida dentro del nuevo cementerio) y el muro de la actual ampliación sur, engloba el antiguo edificio anatómico forense, que podrá ser reconvertido o adoptado y edificaciones de nueva planta (demoliendo las preexistentes). Deberán mantener una uniformidad arquitectónica y funcional y permitir ocultar o remodelar el actual muro trasero del frente de nichos.

Salvo el edificio del antiguo Instituto anatómico forense el resto de las edificaciones existentes deberán ser demolidas.

Edificabilidad:

Se permite una edificabilidad máxima de 8.700 m²c, de los cuales 4.700 m²c corresponden al Tanatorio.

Los restantes 4.000 m²c edificables se destinarán a usos complementarios asociados al funerario ubicados en la zonas delimitadas para ello debiendo cumplirse estrictamente los parámetros establecidos por el Plan General para cada uno de ellos.

Ocupación:

Será la derivada de la descripción de la posición de la edificación.

Alturas máximas:

Para el edificio del Tanatorio adosado al cementerio, y teniendo en cuenta el objetivo de ocultar la visión del actual muro y los nichos superiores, se establecerá una altura máxima de edificación a 12,00 mts (3 plantas) con el objeto de unificar las cotas máximas de la cubierta en el resto de la edificación.

Para el resto de edificaciones interiores del cementerio se establece una altura máxima de una planta.

Se limitará la altura máxima de los nichos, adecuándola a la vegetación, al cerramiento y al edificio del Tanatorio para impedir que sobresalga por encima de estos elementos y provoque un efecto visual pernicioso.

Composición:

Se exigirá una edificación singular tanto tipológica como de diseño y materiales empleados, garantizando una alta calidad estética.

Las edificaciones interiores deberán mantener una integración y adecuación tipológica al uso funerario.

Se modificará el cerramiento del cementerio, evitando el actual muro ciego pintado y sustituyéndolo por un cerramiento permeable de mejor calidad en el que se mezcle la parte construida con elementos arbóreos. Frente a la solución extrema de implantar una verja, que pudiera no ser la idónea, se podrían plantear soluciones de muros de fábrica recubiertos o aplacados con huecos, estratégicamente distribuidos de diferentes dimensiones y posiciones en altura variables que permitan visiones parciales del interior del cementerio (y desde éste hacia el exterior), en el que se integren especies arbóreas y ajardinamientos interiores y exteriores a la línea de cerramiento. Ante la localización en gran parte del contorno actual de traseras continua de nichos, se analizará la línea de cerramiento para que permita crear una nueva línea de contorno.

La creación de una zona arbolada a lo largo de todo el contorno del cementerio permitirá mejorar la integración de este nuevo cerramiento.

- El aparcamiento norte (815 plazas) debe mantener el actual camino de cipreses. Contará con un pavimento diferenciador (adoquín o similar) tanto en el anillo viario como dentro del aparcamiento.

Se retirará el depósito localizado en éste aparcamiento ubicándose en la zona verde colindante.


- El aparcamiento sur (520 plazas), la entrada y salida del aparcamiento se realizará a través de vía situada en el extremo norte de esta parcela.

Usos:

Uso cualificado: Servicio Público en la categoría de Funerario.

Uso complementario: Espacio Libre y Aparcamiento en superficie.

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==	PÁGINA	51/173
				
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==				

ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

07/06
 Ayuntamiento de Gran Canaria
 Dirección de Urbanismo

PARCELA B.- ESPACIO LIBRE NORTE.

Condiciones Generales:

La parcela se regirá por lo establecido en la Normativa del Suelo Rústico del Plan General en su Artículo "Condiciones específicas para las actividades ligadas al ocio y esparcimiento al aire libre".

Se deberá eliminar la edificación presente en la parcela a excepción del edificio y el estanque. Se demolerán todos los muros y separaciones existentes en la ladera, dejando exclusivamente aquellos que sean aprovechables para la ordenación vegetal de la ladera o la implantación de las plataformas de estancia derivadas del proyecto de ejecución.

En la parte superior (sur) del Lomo se permite el establecimiento del uso deportivo, pero deberá quedar perfectamente integrado en el espacio libre general. Se deberá extremar las condiciones para reducir el impacto visual.

En el extremo norte, entre el Asentamiento Rural y la rotonda se permitirá también la disposición de equipamientos deportivos de uso público debidamente adecuados a la ladera e integrados en el espacio libre, cuyo uso debe ser predominante en la zona.

Se permite restaurar y adecuar el estanque, integrándolo dentro del espacio libre potenciando, dentro de los márgenes de seguridad necesarios, su visita como elemento patrimonial.

Edificabilidad:

Se permite una edificabilidad máxima de 1.000 m2c que será destinada a edificios de mantenimiento del espacio libre y deportivos (vestuarios, instalaciones, etc.)

Alturas máximas:

Una Planta (1)

Composición:

Se buscará la máxima integración de las nueva edificaciones en el entorno.

Usos:

Uso cualificado: Espacio Libre

Uso complementario: Deportivo al aire libre, Terciario Recreativo

PARCELA C.- ESPACIO LIBRE SUR.

Condiciones Generales:

Esta parcela se encuentra condicionada por el diseño del nuevo enlace de la circunvalación, que resuelve graves carencias de comunicación y accesibilidad previas. Se localiza en las inmediaciones del Lomo un paso superior sobre la circunvalación, que conecta ambas márgenes y que permite resolver todos los accesos en las diferentes direcciones. La localización de una rotonda distribuidora condiciona la ordenación viaria de los ámbitos adyacentes.

Se pretende configurarlo como espacio libre de los suelos urbanos inmediatos y permitiendo un sistema de accesos peatonales adecuados que conecte los núcleos de Cuesta Blanca, Hoya Andrea y la zona norte de Almatriche con los potentes usos cercanos y las nuevas actividades implantadas: Espacios Libres, Deportivos y Nodo de transporte colectivo.

Se permitirá el desarrollo del sistema viario que enlaza el Sistema General con la Circunvalación.

Edificabilidad:

Se permite una edificabilidad máxima de 500 m2c

Alturas máximas:

Una Planta (1)

Usos:

Uso cualificado: Espacio Libre

Uso complementario: Deportivo al aire libre

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pl... de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

Anexo a las Normas Urbanísticas | Sistemas Generales

■ P.G.O. de Las Palmas de Gran Canaria ■ Adaptación Plena al TR-LOTCEC y las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003) ■ Octubre de 2012 ■

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	52/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

Capítulo 4.15 NORMA PARA PARCELAS CALIFICADAS CON USO ESTACIÓN DE SERVICIO

Artículo 4.15.1 Área

1. Esta Norma corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con la sigla ES en el plano de Regulación del Suelo y la Edificación y están clasificadas como suelo urbano de ordenación directa.
2. Asimismo, será de aplicación a las parcelas incluidas en las Áreas Diferenciadas cuya ficha remita explícitamente a estas Normas.

Artículo 4.15.2 Obras y actividades admisibles

1. Son obras y actividades admisibles en edificaciones existentes, todas las contempladas en los artículos relativos a obras en los edificios (1.1.36), obras de demolición (1.1.37) y proyectos de actividades (1.1.39) de las presentes Normas, siempre que no impliquen una reducción en el número de plazas de aparcamiento existentes. Se admiten, así mismo, las obras de sustitución, entendiéndose por tales las de nueva planta, previa demolición, siempre que se mantengan los mismos parámetros tipológicos, volumétricos y de uso que había antes de la demolición.
2. Como excepción, la estación de servicios situada en la parcela 6 de la Prolongación de Pedro Infinito se regulará por el artículo 4.15.6.

Artículo 4.15.3 Aplicación

1. Son de aplicación, para las obras de nueva edificación, todos los parámetros establecidos en esta Norma, y para las obras en los edificios, los parámetros de uso, salvo estipulación distinta establecida en el artículo 4.15.6.

Artículo 4.15.4 Parámetros volumétricos


1. La edificabilidad neta será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,25 m²/m² a los primeros 2.000 m² y una edificabilidad de 0,10 m²/m² a la superficie restante.
2. Altura máxima: Dos plantas y 7,15 metros.

Artículo 4.15.5 Parámetros de uso

1. Usos vinculados: ninguno.
2. Usos complementarios: Comercial, en la subcategoría de Pequeño Comercio o Local Comercial de Tipo I y Taller de Automoción Tipo II.
3. Usos alternativos: Espacio Libre y Dotacional y Equipamiento en todas sus clases y categorías excepto Transporte y Comunicaciones y Terciario.
4. Usos autorizables: ninguno.

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	53/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

Artículo 4.15.6. Prolongación Pedro Infinito-Parcela 6

1. Parámetros tipológicos:

a) Retranqueo a viales: 0 metros.

2. Parámetros volumétricos:

a) Edificabilidad: 2,1 m²/m².

b) Ocupación: 70%.

c) Altura máxima: 3 plantas.

3. Parámetros de uso:

a) Usos complementarios: Comercial y Oficinas, en todas las subcategorías, y Recreativo-Ocio, en la subcategoría de Establecimiento para el Consumo de Bebidas y Comidas Tipo I.

b) Usos vinculados, alternativos y autorizables: ninguno.

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	54/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

Art. 6.1.12

4. A excepción de las áreas de aparcamiento complementarias a usos autorizados y de las marquesinas asociadas al transporte público, sólo se permitirán edificaciones vinculadas al tráfico rodado de nueva edificación en los ámbitos regulados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-1, SRPI-2 y SRPI-3) o las ya existentes en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), siempre que no exista ninguna a una distancia inferior a 500 m.

5. Con relación a la implantación de estaciones de servicio en suelo rústico, se exigirá el correspondiente estudio de impacto ambiental en caso de requerimiento por parte de la legislación sectorial, así como la debida justificación por los departamentos de tráfico de la idoneidad de sus accesos y salidas. Del mismo modo, atenderán a las siguientes condiciones específicas:
 - a) Excepto las preexistentes, sólo se autorizarán en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI 1, SRPI-2 o SRPI-3).
 - b) Las edificaciones asociadas, que deberán presentar una tipología tradicional de entornos rústicos, se separarán al menos 4 m. al lindero de la parcela.
 - c) La ocupación superficial de las edificaciones no superarán el 20% de la parcela, así como los 200 m². Cuando existieran edificaciones tradicionales en la parcela, podrá rehabilitarse las mismas, integrándolas en el conjunto de la estación de servicios como uso terciario complementario y manteniendo en su mayor parte dicha tipología.
 - d) El área de sombra no será superior a los 300 m².
 - e) La altura máxima será de una planta o de 4,5 m.
 - f) La superficie de parcela mínima o unidad apta para la edificación será de 5.000 m².
 - g) No se autorizará cuando existiera una estación de servicios preexistente a una distancia inferior a 500m.
 - h) No podrán coexistir usos en la misma propiedad que no sea el de estación de servicios y, en su caso, pequeños usos comerciales asociados que se regulen específicamente en las condiciones para edificaciones industriales y comerciales en Suelo Rústico en estas Normas.
 - i) En el perímetro de borde que dé a entornos de interés paisajísticos tales como barrancos o vertientes, la estación de servicios deberá venir acompañada de unas condiciones y medidas de integración ambiental y calidad paisajística con tratamiento de revegetación con matorral y arbolado autóctonos en laderas y enclaves no útiles, restringiéndose los nuevos desmontes o taludes distintos a los ya generados con carácter precedente.
 - j) Los muros de contención que en su caso debieran ejecutarse serán revestidos en piedra natural y con altura máxima de 3 m., debiendo aterrarse en supuestos de mayor altura y ajardinarse las bermas resultantes.

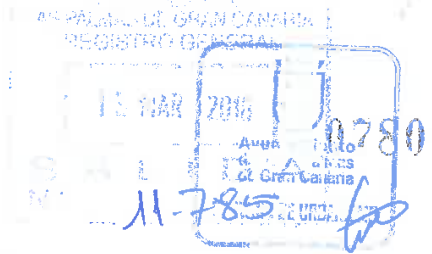
6. Se podrán edificar marquesinas de protección al peatón en paradas de guaguas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Podrán autorizarse en todo tramo colindante a carreteras con tráfico asociado al transporte público, a excepción de las zonas afectadas por planeamiento territorial de espacios protegidos y en aquel otro ordenamiento jurídico de orden supramunicipal en el que no resulte compatible.
 - b) Su implantación no requerirá la generación de taludes o desmontes.

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	55/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Trámite: Solicitud de conformidad
Asunto: Propuesta de Adenda

Destinatario: DISA RED DE SERVICIOS
PETROLÍFEROS, S.A.U.

C/: 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 trasera 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 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).


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




C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Código Seguro de verificación:KneecOo42FEOCRyeMGI1VxQ==. 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 del Área de Gobierno de Urbanismo)	FECHA	13/03/2018
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	KneecOo42FEOCRyeMGI1VxQ==	PÁGINA 1/1
 KneecOo42FEOCRyeMGI1VxQ==			

2.5.74

786

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA 56/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



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., 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 * de marzo de 2018

REUNIDOS

De una parte, D. **JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 19957/2015, de 22 de julio, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por D. **FELIPE MBA EBEBELE**, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, D. **BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.


INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Javier Erasmo Doreste Zamora interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad para la formalización de actos administrativos que afecten a terceros y, por ende, la firma de documentos, le resulta de la delegación de facultades conferidas por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, mediante Decreto número 21615/2015, de 10 de Julio, por el que se dispone la delegación de competencias en fa Junta de Gobierno de la ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, concejales presidentes de distrito y personal directivo, actuando, así mismo, en virtud del 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.

El Sr. Mba Ebebele, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Decreto número 115/04, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el cual comparece para ejercer las funciones atribuidas por el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, en su condición de Consejero-Delegado, con todas las facultades delegadas, a excepción de las que

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	57/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



requieren autorización expresa del Consejo, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Francisco Consejal García, el día 18 de agosto de 2015 bajo el número 2386 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de al Tomo 3307, Libro 0, Folio 28, Inscripción 52ª de la Hoja TF-15001, según fotocopia de la escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción de la presente ADENDA A CONVENIO URBANISTICO y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

Primero.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribe 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 trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

Segundo.- El informe técnico del Servicio de Urbanismo, elaborado con fecha 11 de noviembre de 2013, que justificó y avaló la operación a realizar, contiene una valoración de cada una de las operaciones con la finalidad de obtener un resultado de conjunto, con saldo favorable al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con el detalle que seguidamente se relaciona:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

..."

Tercero.- En la estipulación tercera del Convenio suscrito se relacionan los actos efectivos a la firma:

"3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de **876.586,63 €**."

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 2 de 6

2.5.74

788

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	58/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



"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."

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).

Sexto.- Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio.

Séptimo.- Ambas partes han acordado sustituir la parcela comprometida, situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

Octavo.- La parcela situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro tiene una superficie de 2.472,00 m2 y un valor de 1.729.227,08 €.

Noveno.- La citada parcela, con una superficie 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 PGMO 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).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.

Décimo.- La parcela de San Lázaro consta incluida, en el vigente Plan General de Ordenación, en el ámbito del Área Diferenciada denominada "Cementerio de San Lázaro", identificada con la referencia SG-14, con, entre otras, las siguientes características:

- Tipo de Sistema General: Dotacional.
- Clase de suelo: Suelo Rústico.
- Categoría de Suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2.
- Instrumento de ordenación: Ordenación Directa – Adaptación Plena del PGO (Nueva Actuación).
- Suelo urbanístico: 14 Las Torres.


C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 6

2.5.74

789

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	59/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



Decimoprimer.- Se propone el cambio de clasificación de la parcela de San Lázaro a Suelo Urbano Consolidado con la calificación de Estación de Servicio.

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 €

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se establecía mediante el compromiso de transmitir la Parcela situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por la parcela de 2.472,00 m2 de superficie situada en San Lázaro, asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente:

1.- 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 permita la instalación de una Estación de Servicio en la parcela de San Lázaro, con las siguientes características:

- Exclusión del Sistema General SG-14.
- Clase de suelo: Suelo Urbano.
- Categoría: Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación: Estación de Servicio.
- Norma urbanística: conforme a lo estipulado en el capítulo 4.15 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

2.- 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 de superficie situada en San Lázaro.

3.- Cumplimentado lo requerido en los puntos 1 y 2 anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela situada en San Lázaro.

4.- 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 en propiedad la parcela de San Lázaro.

5.- En el plazo máximo de un mes, desde la formalización de la transmisión de la parcela situada en San Lázaro, 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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 4 de 6

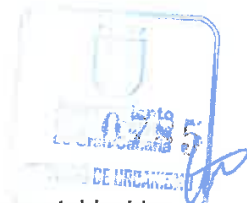
2.5.74

790

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	60/173


x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



SEGUNDA.- La presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

TERCERA.- La presente Adenda a Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso - Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

CUARTA.- Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo de la Adenda al 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.

QUINTA.- La formalización de las cesiones comprometidas en la presente Adenda a Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

SEXTA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto de la presente Adenda a Convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

SÉPTIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

OCTAVA.- La presente Adenda al Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística - autonómica o estatal en su caso - les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es


Página 5 de 6

2.5.74

791

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	61/173


x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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 comparecientes firman la presente Adenda a Convenio Urbanístico, cuyos documentos anexos forman parte inherente 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

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 6 de 6

2.5.74

792

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	62/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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., 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 * de marzo de 2018

REUNIDOS

De una parte, D. **JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 19957/2015, de 22 de Julio, con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, asistido por D. **FELIPE MBA EBELELE**, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, D. **BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

El Sr. D. Javier Erasmo Doreste Zamora interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad para la formalización de actos administrativos que afecten a terceros y, por ende, la firma de documentos, le resulta de la delegación de facultades conferidas por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, mediante Decreto número 21615/2015, de 10 de Julio, por el que se dispone la delegación de competencias en fa Junta de Gobierno de la ciudad, en los concejales de gobierno, concejales delegados, concejales presidentes de distrito y personal directivo, actuando, así mismo, en virtud del 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.

El Sr. Mba Ebelele, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Decreto número 115/04, de 7 de enero, por el que se adoptan medidas puntuales de adaptación de la organización y funcionamiento municipales a la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; el cual comparece para ejercer las funciones atribuidas por el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, en su condición de Consejero-Delegado, con todas las facultades delegadas, a excepción de las que

AB


C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 66
www.laspalmasgc.es

Página 1 de 6

2.5.74

793

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	63/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==			



requieren autorización expresa del Consejo, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Francisco Consegal García, el día 18 de agosto de 2015 bajo el número 2386 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de al Tomo 3307, Libro 0, Folio 28, inscripción 52ª de la Hoja TF-15001, según fotocopia de la escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción de la presente ADENDA A CONVENIO URBANISTICO y, a tal efecto, libremente

EXPONEN

Primero.- Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribe 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 trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria".

Segundo.- El informe técnico del Servicio de Urbanismo, elaborado con fecha 11 de noviembre de 2013, que justificó y avaló la operación a realizar, contiene una valoración de cada una de las operaciones con la finalidad de obtener un resultado de conjunto, con saldo favorable al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con el detalle que seguidamente se relaciona:

"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 - Altavista	938.909,13 €
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	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

...

Tercero.- En la estipulación tercera del Convenio suscrito se relacionan los actos efectivos a la firma:

"3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.586,63 €."

Página 2 de 6

C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

2.5.74

794

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	64/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



"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."

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).

Sexto.- Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio.

Séptimo.- Ambas partes han acordado sustituir la parcela comprometida, situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

Octavo.- La parcela situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro tiene una superficie de 2.472,00 m2 y un valor de 1.729.227,08 €.

Noveno.- La citada parcela, con una superficie 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 PGMO 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).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.

Décimo.- La parcela de San Lázaro consta incluida, en el vigente Plan General de Ordenación, en el ámbito del Área Diferenciada denominada "Cementerio de San Lázaro", identificada con la referencia SG-14, con, entre otras, las siguientes características:

- Tipo de Sistema General: Dotacional.
- Clase de suelo: Suelo Rústico.
- Categoría de Suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2.
- Instrumento de ordenación: Ordenación Directa – Adaptación Plena del PGO (Nueva Actuación).
- Suelo urbanístico: 14 Las Torres.

Handwritten signature 'A'.

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 3 de 6

2.5.74

795

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	65/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Decimoprimer.- Se propone el cambio de clasificación de la parcela de San Lázaro a Suelo Urbano Consolidado con la calificación de Estación de Servicio.

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 €

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se establecía mediante el compromiso de transmitir la Parcela situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por la parcela de 2.472,00 m2 de superficie situada en San Lázaro, asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente:

1.- 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 permita la instalación de una Estación de Servicio en la parcela de San Lázaro, con las siguientes características:

- Exclusión del Sistema General SG-14.
- Clase de suelo: Suelo Urbano.
- Categoría: Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación: Estación de Servicio.
- Norma urbanística: conforme a lo estipulado en el capítulo 4.15 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

2.- 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 de superficie situada en San Lázaro.

3.- Cumplimentado lo requerido en los puntos 1 y 2 anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela situada en San Lázaro.

4.- 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 en propiedad la parcela de San Lázaro.

5.- En el plazo máximo de un mes, desde la formalización de la transmisión de la parcela situada en San Lázaro, 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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

Página 4 de 6

C/ Plaza de la Constitución nº 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

2.5.74

796

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	66/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



SEGUNDA.- La presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. 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.

TERCERA.- La presente Adenda a Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento, que en este caso - Modificación del P.G.O.- corresponde a un órgano supramunicipal.

CUARTA.- Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo de la Adenda al 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.

QUINTA.- La formalización de las cesiones comprometidas en la presente Adenda a Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

SEXTA.- La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto de la presente Adenda a Convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

SÉPTIMA.- Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

OCTAVA.- La presente Adenda al Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística - autonómica o estatal en su caso - les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 236 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.

3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

C/ Plaza de la Constitución n° 2. 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 5 de 6

2.5.74

797

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	67/173

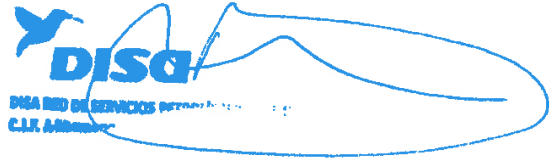


x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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 comparecientes firman la presente Adenda a Convenio Urbanístico, cuyos documentos anexos forman parte inherente 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



C/ Plaza de la Constitución n° 2, 2ª planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 44 68 64
www.laspalmasgc.es

Página 6 de 6

2.5.74

798

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	68/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



01. ISLA DE GRAN CANARIA
T.M. LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



04. VISTA LATERAL DERECHA



05. VISTA LATERAL IZQUIERDA



06. VISTA FRONTAL

02. EMPLAZAMIENTO 1:500

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	69/173



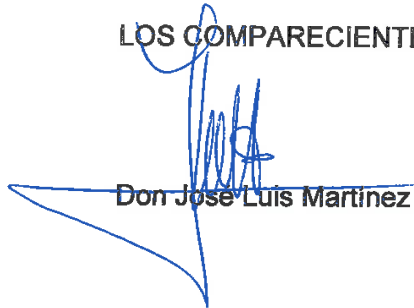
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



COMPARECENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria a 27 de enero de 2020, ante mi María Victoria Santana Sánchez, empleada pública, adscrita al Servicio de Urbanismo, **COMPARECEN** Don José Luis Martínez Henríquez con D.N.I. 42.805.913-S, con domicilio en la calle El Cercadillo n.º 19, Valsequillo y Don Tito Natanael Artilles Bolaños con D.N.I 42.857.730-J, con domicilio en la Carretera a Marzagán n.º 11, 2º, Tafira, en representación de Pedruzcos Oil S.L., para consultar el expediente de modificación 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”, que se encuentra en su fase de evaluación ambiental estratégica y exponen su voluntad de solicitar copia completa del expediente mediante el procedimiento administrativo que procede, y el expediente 2.5.74, Convenio expropiatorio con Disa para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio Las Palmas y exponen su voluntad de solicitar copia completa del mismo que consta de 601 páginas.

LOS COMPARECIENTES


Don José Luis Martínez Henríquez

LA EMPLEADA PÚBLICA


María Victoria Santana Sánchez

Don Tito Natanael Artilles Bolaños



Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 92844 68 67

1 de

2.5.74

800

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	70/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Two

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	71/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	72/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (04) Servicio de Urbanismo

Nº Solicitud: 18979/2020

Solicitud de consulta y/o copia de expedientes

Representante/Autorizado/a

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

Titular o interesado

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

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

Vía Telemática

Consideraciones

El interesado solicita CONSULTAR Y HACER COPIAS del expediente indicado.

Nº de Expediente	2.5.74
Expediente relativo a	Convenio urbanístico expropiatorio entre Ayto. LPAGC Y DISA para obtención de parte de parcela ocupada por E.S. trasera cementerio Las Palmas de 12/03/2015

Expone

Que interesa al derecho del solicitante consultar y/o hacer copias del expediente indicado

Solicita

Que tenga por formulada la presente, le sea admitida en base a lo expuesto, y atendiendo a las normas generales y municipales que le afectan, se acuerde informar al respecto de los extremos solicitados

En Las Palmas de Gran Canaria a 31 de enero de 2020

Fdo.: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS

ALTA EN LOS SERVICIOS INTERACTIVOS

Pág. 1 de 2

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 31/01/2020 10:53
--	---------------------------------

2.5.74

803

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	73/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

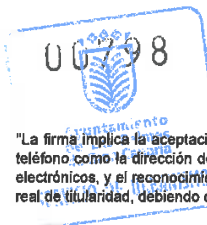
ENTRADA

2020 - 17007

31/01/2020 10:53

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

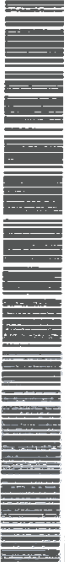


"La firma implica la aceptación plena y sin reservas de que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria pueda utilizar, tanto el número de teléfono como la dirección de correo electrónico, como datos para la identificación del ciudadano en su relación con el Ayuntamiento por medios electrónicos, y 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."

Fdo.: 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, 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/>"



Z006754ad10911077b07e40dd010a34G

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp?c sv=Z006754ad10911077b07e40dd010a34G>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	31/01/2020 10:52

2.5.74

804

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	74/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Solicitud de consulta y/o copia de expedientes

(04) Servicio de Urbanismo

Nº Registro: 2020 - 17007 31/01/2020



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 31/01/2020, a las 10:53 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: 2020 - 17007

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 31/01/2020 10:53:00

Nº Solicitud: 2020-18979

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			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: Solicitud de consulta y/o copia de expedientes**EXPONE:** Que interesa al derecho del solicitante consultar y/o hacer copias del expediente indicado**SOLICITA:** Que tenga por formulada la presente, le sea admitida en base a lo expuesto, y atendiendo a las normas generales y municipales que le afectan, se acuerde informar al respecto de los extremos solicitados

Documentos Aportados

- Solicitud - Instancia.pdf - E854451FDC544A17E85994ACD916A38FDB5D2648

(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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	31/01/2020 10:53

2.5.74

805

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	75/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



COMPARECENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria a 10 de febrero de 2020, ante mi María Victoria Santana Sánchez, empleada pública, adscrita al Servicio de Urbanismo, **COMPARECE** Don Tito Natanael Artiles Bolaños con D.N.I 42.857.730-J, con domicilio en la Carretera a Marzagán n.º 11, 2º, Tafira, en representación de Pedruzcos Oil S.L., para retirar copia del expediente 2.5.74 Convenio expropiatorio con Disa, que solicitó mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento con fecha 31 de enero de 2020 y número 17007, una vez abonadas las tasas correspondientes que se adjuntan a este escrito.

EL COMPARECIENTE

Don Tito Natanael Artiles Bolaños

LA EMPLEADA PÚBLICA

María Victoria Santana Sánchez

Plaza de la Constitución, 2-2ª Planta
35003 Las Palmas de Gran Canaria
Telf.: 928 44 68 67

2.5.74

806

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA 76/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Apellidos y Nombre del Contribuyente

ARTILES BOLAÑOS TITO NATANAEL

AUTOLIQUIDACIÓN EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

PERIODO: 2020



P3507200C

Ejemplar para el Contribuyente
Página 1 de 1

Identificador fiscal 42857730J



Detalle de la Autoliquidación	
Descripción del Objeto Tributario	
Identificación de la Autoliquidación N° Fijo 0183799159200018995327	
N° EXPEDIENTE GESTIÓN	FECHA ACUERDO N° EXPEDIENTE EXTERNO FDESDE/FHASTA 10/02/2020 10/02/2020
COPIAS Y FOTOCOPIAS DE DOCUMENTOS/COPIAS Y FOTOCOPIAS DE DOCUMENTOS	
N° COPIAS	CUOTA TARIFA IMPORTE BONIF
C. 05 10/02/2020	87456000107682*****37,35-203872530 350163 *200018995327 CARGO
Cuota	Deuda
37,35	37,35
Importe a Ingresar 37,35 €	
Fecha caducidad documento:	11/03/2020
Referencia de pago:	200018995327
Información al Contribuyente	
Validación:	Lugar de Pago:
Este documento no libera del pago sin la validación de la Entidad financiera o si se paga con posterioridad a la fecha de caducidad.	Oficinas de Bankia, La Caixa, BBVA, Banco Santander, Banco Popular Español, Caja Rural de Canarias, Cajasieta, Bankinter, y Banca March. Pago por internet: www.laspalmasgc.es

Modelo: 50315/214589

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	77/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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

DESTINATARIO: ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística.
ATTN: Jefatura de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística.
ASUNTO: SOLICITUD DE REVISIÓN DE EXPTE. ADMINISTRATIVO
EXPTE.: 2.5.74
REF.: Convenio Urbanístico Expropiatorio

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 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 por medio del presente escrito vengo a interesar la **REVISION** del **EXPEDIENTE** denominado **CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU, 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 (EXP 2.5.74)**. A tal efecto se hacen constar las siguientes

ALEGACIONES

CUESTION PREVIA.- De la legitimación de la entidad instante.-

La entidad **PEDRUZCOS OIL SL** es solicitante de licencia municipal de obra para la ejecución de Instalación de Estación de Servicio y Equipamientos en la Categoría de Comercial Terciario (Expediente Administrativo 2019/111 del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el que figuran sendos informes técnico y jurídico de carácter negativo), estando en tramitación el procedimiento ordinario 185/2020 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Uno de Las Palmas.-

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS PEDRUZCOS DE OIL Fecha/hora: 24/09/2020 09:48

2.5.74

808

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	78/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=-7006754ad12318023b607e415c09093au>

ENTRADA

2020 - 107603 24/09/2020 09:58

REGISTRO GENERAL

Apuntamiento de las Palmas de Gran Canaria

7006754ad12318023b607e415c09b3au

7006754ad12318023b607e415c09b3au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09b3au>

2.5.74



Por otro lado, contra la resolución de 17 de febrero de 2020, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución publicada con fecha 23 de diciembre de 2019 en el B.O.P. de Las Palmas, número 154, relativa al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, adoptado en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2019, por el que se decide INICIAR 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 en el EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO ESR-16 "SAN LÁZARO", PEDRUZCOS OIL ha interpuesto recurso contencioso administrativo, cuyo conocimiento ha recaído en la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas de Gran Canaria, procedimiento ordinario 68/2020).-

PRIMERA.- OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA.-

Con fecha 2 de abril de 2013 se suscribe escrito enviado por el Director Gerente de la entidad DISA, don Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, al Jefe de Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, don José Setién Tamés, con Registro de Entrada Nº 54365, de fecha 8 de abril de 2013, en el que, entre cuestiones, se hace constar:

*"Una vez mantenida la reunión en las oficinas municipales el día **21 de marzo de 2013** con respecto al convenio que el Ayuntamiento quiere realizar con la entidad que represento para la **reubicación** de ciertas gasolineras de nuestra propiedad **por ser procedente y oportuno para la planificación urbanística...**"*

Se habla de una supuesta reunión en las oficinas municipales, mantenidas el 21 de marzo de 2013, de la que no existe constancia documental alguna que no sea la afirmación de la propia interesada, la cual conduce a la mercantil DISA, con fecha 2 de abril de 2013, a realizar una propuesta por escrito.-

Pero dicha propuesta, curiosamente, sin que exista constancia de previa aceptación de la Administración, ya viene formalizada con la correspondiente tasación que, curiosamente, data de **junio de 2012** y se denomina "VALORACIÓN PARA CONVENIO URBANÍSTICO (BORRADOR) DISA-Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria."


Es decir, con más de nueve meses de antelación a la formalización de cualquier propuesta, ya DISA, en un alarde de clarividencia sobre las necesidades urbanísticas de la Ciudad, tenía la certeza de que debía llevar a cabo la Valoración y la propuesta de recalificación. No sólo de sus propiedades (estaciones de servicio sitas en la calle Eufemiano Jurado y Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro), sino también de las propiedades del Ayuntamiento (Calle Alicante-Vega de San José; El Batán), para proponer un acuerdo del que, supuestamente, conocería de su existencia, casi un año más tarde.

Este último detalle, cuanto menos, no deja de ser curioso y da mucho en qué pensar sobre la predisposición de los responsables de la tramitación del procedimiento del acuerdo al que finalmente se llegó.-

Documento firmado por: Fecha/hora:

1103025AN01 ANTES DEL USO DE ESTE PROCEDIMIENTO DE FIRMA 809

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	79/173
			
x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==			



Si nos fijamos en los acontecimientos y el devenir de los mismos a lo largo de toda la tramitación de la que ha sido objeto la propuesta, hasta llegar a la actualidad, se verá con toda claridad que el comentario de **por ser procedente y oportuno para la planificación urbanística...** ha resultado del todo peregrino.-

Analizando el contenido del Expediente Administrativo 2.5.74 que recoge la documentación sobre la tramitación del **“CONVENIO URBANISTICO 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 (EXP 2.5.74)**, y observando los acontecimientos que han rodeado dicha tramitación desde que surgió esta más que cuestionable propuesta, es incuestionable (valga la redundancia) que la traducción del objeto que planteaba la idea del Convenio que se propuso a raíz de la misma, no ha resultado ni procedente, ni oportuna, para la planificación urbanística y, mucho menos, para el interés general de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.-

Por otro lado, sí que ha resultado **“procedente y oportuna”**, y más que conveniente, para el interés particular de una entidad mercantil, DISA; ya que la única parte que ha obtenido un verdadero beneficio de la gestión que se ha hecho hasta el momento, tras haber firmado el 12 de marzo de 2015, un mal llamado **“Convenio Urbanístico Expropiatorio”** o, si se quiere, un buen Convenio Expropiatorio, nada de urbanístico, para los intereses de DISA y, por el contrario, nefasto para las arcas municipales, con un único beneficiado, la entidad mercantil DISA. Y ello porque:

- a) Como consecuencia de lo pactado, DISA ha obtenido la titularidad plena de los terrenos, que antes eran patrimonio municipal, mientras continúa la explotación de la instalación de la Estación de Servicio sita en la calle Obispo Romo en uno de los espacios urbanísticos mas colmatados de la Ciudad (Escaleritas). O sea, de erradicación, nada de nada.
- b) Además, DISA, ha obtenido la recalificación de los aprovechamientos (con un gran incremento de edificabilidad y cambio de uso) de las parcelas sitas en la calle Eufemiano Jurado y Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro (zona Vegueta).-
- c) DISA, hasta la fecha, continua explotando las Estaciones de Servicio que tenía operativas en ambas localizaciones, sin haber cedido nada a cambio. Todo ello tras el simple abono de la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (876.586,63 €) que,



7006754ad12318023b607e415c90938u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c90938u>

Documento firmado por: TITO NATANAEL APTELE INCIANOS PEDRUECOS OR. S.L. Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

2.5.74

810

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	80/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/08/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



visto lo visto, según lo obtenido, resulta irrisoria y que plantea serias y fundadas dudas de lo "procedente y oportuna" que la operación ha podido resultar para el interés general.

d) 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.

Como consecuencia de lo anterior, cabría preguntarse lo siguiente:

1º.- ¿Donde está la procedencia y oportunidad para el planeamiento si, teóricamente, uno de los motivos principales que sirvió para promover la firma del convenio, erradicar las estaciones de servicio de las zonas colmatadas de la Ciudad, no solo no se cumple sino que se implementa a consecuencia del resultado de los acuerdo que se proponen y que a día de hoy ya se encuentran, casi, totalmente realizados para los intereses de DISA, que no para los del Ayuntamiento?

2º.- ¿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, dicho sea de paso, ha sido incluida través de la figura de la adenda al convenio inicial. La cuestión de la adenda será analizada con detalle con posterioridad.-

SEGUNDA. OBLIGACIÓN Y NECESIDAD DE ADQUIRIR.

Documento firmado por: [Nombre] Fecha/hora: 24/08/2020 09:58

2.5.74

811

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	81/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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.

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 grafizadas 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 Vagueta-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.



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**

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

2.5.74

812

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	82/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

2020 - 107603

24/09/2020 09:58



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jspx?csw=7006754ad12318023b607e415c09093au>

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 (septiembre de 2020), 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.

La justificación del Convenio que se propone es la obligación de adquirir la parte de la propiedad de DISA que, en 2013, está 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 y, además, en esa fecha (2013), existe una URGENTE NECESIDAD motivada por la inminente apertura del PALACIO DE JUSTICIA DE LA CALLE MÁLAGA (inaugurado oficialmente el 17 de enero de 2014).

A día de hoy, septiembre de 2020, 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.-

La propuesta que se considera en el meritado informe propone que parte de la parcela destinada a edificio de aparcamientos donde se ubica la estación de servicio, y por donde, según el planeamiento vigente, se tendría que prologar la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, cambie del uso previsto de aparcamiento a uso residencial de vivienda

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JTC NATANALL ARTILES BOLAROS (PEDIJUECOS CIL SL)	24/09/2020 09:58

843

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	83/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



ENTRADA
 2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 24/09/2020 09:58
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

unifamiliar o colectiva, con una altura de cuatro plantas, con el siguiente aprovechamiento:

- 624 m²: oficinas y local comercial (1ª planta).
- 1.837 m²: viviendas (2ª, 3ª y 4ª plantas).
- 624 m²: bajo rasante (1 planta) aparcamientos.

Todo ello, con el consiguiente incremento de aprovechamientos que se traduce a su vez, en un considerable aumento del valor inmobiliario de la parcela y subsiguiente incremento de potenciales beneficios económicos para DISA.

Pero es que, además, se plantea el cambio de uso y aprovechamiento de la estación de servicio sita en la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes (parcela Calle Eufemiano Jurado), la cual cambia a uso principal terciario con una pequeña estación de servicio de 2 surtidores en pleno centro colmatado de la Ciudad (con lo que la erradicación ya no parece tan importante...) con los siguientes aprovechamientos asignados:

- 5.051 m² para oficinas (2ª, 3ª y 4ª plantas)
- 1.145 m² para local comercial (1ª planta)
- 70 m² para instalación de 2 surtidores cubiertos
- 60 m² de tienda en el propio surtidor
- 3.051 m² dos plantas de aparcamientos.-

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.

Así pues, cabe plantearse:

¿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 obtención del viario y el espacio libre que eran tan urgentes para la planificación urbanística de la Ciudad?

Documento firmado por: [Firma digital] Fecha/hora: 24/02/2022 10:58

2.5.74

814

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	84/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



A pesar de todo ello, bajo la consideración de que a cambio de que la Administración obtuviera una superficie de viario y espacio libre, (según la ficha del P.E.P.R.I. modificado, de 580 m², dejando una estación de servicio de 500 m² en el mismo, y una superficie resultante de 1.920 m², con una superficie de Aparcamiento de 7.680 m² construidos) los responsables de los Servicios de Planeamiento de la Administración, proponen que la propiedad de la parcela situada en la calle Obispo Romo sea transmitida a DISA, en pago por la "expropiación".

En definitiva, DISA ha recibido casi todo lo que reclamaba sin que como contraprestación el Ayuntamiento pueda decir que haya obtenido los terrenos que, según el incomprensible contenido de los informes municipales, todos ellos favorables, se haya producido la más mínima obtención de vial o espacio libre alguno. Y, todo ello, por si fuera poco, como veremos a continuación, sin que existiera una verdadera obligación de adquirir, contradiciendo y limitando la potestad del planeamiento urbanístico que establecía el Plan General vigente, de obligado acatamiento.

Tampoco consta estudio técnico alguno sobre el supuesto incremento de tráfico rodado que se iba a producir como consecuencia de la inauguración de la Ciudad de la Justicia (recuérdese además que la inmensa mayoría de los órganos jurisdiccionales ya estaban situados en Vegueta, a excepción de los Juzgados de lo Contencioso Administrativo que estaban en Triana), y menos aún con la máxima urgencia de la que se habla en el informe de mayo de 2013, que justificasen la erradicación de las estaciones de servicios, que aún siguen abiertas en septiembre de 2020.-

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 Méjiga, con el consiguiente aumento de la circulación de vehículos.

En la misma línea se hace constar que preguntado a la empresa TINSA y su presupuesto ronda los 12.000 €) con la observación que mantendremos esta propuesta de convenio si la valoración de la mencionada tasación conjunta se situara en una horquilla de más-menos 200.000 € con respecto a nuestra estimación del párrafo precedente.

(pág. 3 Expte. 2.5.74)* "...con la observación de que mantendremos esta propuesta de convenio si la valoración de la mencionada tasación conjunta se situara en una horquilla de más-menos 200.000 € con respecto a nuestra estimación del párrafo precedente." (= 800.000 €).

Es decir, DISA ya pone un valor que, casualmente, fue al que se llegó "más-menos" usando la propia expresión utilizada por el escrito de DISA, para hacer prosperar la propuesta de convenio. Más adelante abordaremos la improcedencia de las tasaciones planteadas, tanto por parte de DISA, como las realizadas por el propio Ayuntamiento, para tratar de justificar los valores que establecía DISA en su propuesta, mediante valoración



COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c sv=7006754ad12318023b807e415c09093au>

2.5.74

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	85/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



alternativa realizada por técnicos competentes de "reconocido prestigio" a instancia de esta parte. En ella queda demostrado el despropósito de lo acordado, así como lo comprometido y gravoso que resultó el acuerdo para las arcas y los intereses municipales.-

2.2. 4 de junio de 2013 (pags. 26-33 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.

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 grafadas 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.-

En cambio, 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



7006 J123180238607e415c090938au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VerDoc/index.jsp?c=7006754ad123180238607e415c090938au>

Documento firmado por:	TITO KATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora:	24/06/2020 09:58
------------------------	--	-------------	------------------

2.5.74

816

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	86/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Administración de las Palmas de Gran Canaria



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.-

TERCERA.- IMPOSIBILIDAD DE UTILIZAR LOS CONVENIOS INCUMPLIENDO GARANTÍAS PREVISTAS PARA OTRAS POSIBLES FIGURAS.

La justificación de la necesidad de expropiar.

Los convenios urbanísticos de expropiación son aquellos que se celebran durante la tramitación de un procedimiento de expropiación forzosa. En el presente caso, no existe procedimiento de expropiación forzosa válido debido a que los terrenos están incluidos dentro de los límites de una Unidad de Actuación (UA-VT-1), por lo que los mismos debían ser obtenidos por **cesión obligatoria y gratuita** en cumplimiento de las determinaciones reglamentarias que establecía el Plan General de Ordenación en vigor. Por lo tanto, ni existió expropiación forzosa, ni pudo existir convenio expropiatorio.

Es decir, para aceptar la necesidad de la expropiación del espacio libre y el viario como argumento válido, dicha necesidad, obligatoriamente, tendría que venir fundamentada en el interés público que la justificara y que, de paso, sustentara la potestad del planeamiento urbanístico de promulgar normas reglamentarias de general y obligado acatamiento que previeran dicha circunstancia. Pero ese no fue el caso. El Plan General, en el año 2013, disponía que los terrenos formaban parte de un suelo urbano NO consolidado y, por ende, se incluían en una unidad de actuación para que, por medio de unos de los sistemas de ejecución privada previstos, se obtuviera su cesión voluntaria y gratuita.-

O lo que es lo mismo, dichas disposiciones urbanísticas, de carácter reglamentario, en el año 2013, impiden, taxativamente, que los convenios que la Administración concierte con los administrados vayan en contra de lo determinado por la ordenación urbanística. Por lo que, para determinar la inviabilidad de la propuesta, tenemos que retrotraernos en el tiempo al momento en el que se plantea la necesidad de ejercitar la acción de la expropiación, es decir, al año 2013, y descubrir que era lo que disponía el Plan General en esa fecha para el desarrollo urbanística del ámbito.

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:



7006754nd12318023b6076415c090938au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/Indic.jsp?c sv=7006754nd12318023b6076415c090938au>

2.5.74

Documento firmado por: JESÚS HERNÁNDEZ ÁLVAREZ (TÉCNICO SUPERIOR DE URBANISMO)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
---	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	87/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Ordenación de Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas
Servicio de Urbanismo
Ref.: JS/UA/UA
Expte: 25/UA
Doc: 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 traseira 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 traseira 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 grafiados 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 grafiados 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..."**

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 localiza 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.-



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vialDocIndex.jsp?c=7006754ad123180238607941509093au>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BCLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

2.5.74

818

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	88/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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.



Tal como se puede apreciar en el plano superior, el PGO excluía del ámbito la parcela de 1.147 m2 situada en la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, así como el tramo vía colindante. El ajuste en la delimitación respondía a la adaptación a la realidad existente, pues tanto el edificio de aparcamientos situado en la parcela excluida como el tramo de vía anexo estaban ejecutados, por lo que no se entendía que formasen parte de la unidad de actuación.

Las fichas API o "Ámbitos de Planeamiento Incorporado", según se definen en el apartado 2 del artículo 8.2.1 del Plan General (Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] Índice. Capítulo 8.2 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API). Pag. 376 PGOLPAGC'12), se correspondían con los Planes Especiales que estaban plenamente en vigor, y se asumían genéricamente las determinaciones de dicho planeamiento, pero introduciendo, en algunos casos, alteraciones parciales de las mismas, en el apartado "Modificaciones de Aplicación Directa", por lo que se consideraba correcta la reducción de la superficie del ámbito de la unidad de actuación, reduciéndolo en extensión a la que quedaba definida por la parcela titularidad de DISA.-

Pero lo que queda meridianamente claro, es que el año 2013, cuando se propone el mal llamado convenio expropiatorio, los límites de la U.A.-VT-1 eran los que eran y, por lo tanto, la obtención de las cesiones previstas no se podían plantear a través de una expropiación. Es decir, en el momento en que se propuso tramitar un convenio de expropiación forzosa, año 2013, para la obtención de un Espacio Libre y un Viario, de conformidad con lo establecido por las determinaciones de planeamiento, ambos debían ser cedidos gratuita y voluntariamente por la propiedad.-

hacer lo contrario entraba en clara contradicción con las determinaciones de obligado cumplimiento establecidas por el plan general en vigor. con la firma del convenio,



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	89/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



en definitiva, contradecían las determinaciones de planeamiento, no se justificaba el interés general y, por lo tanto, no se actuaba en aras del interés general y de los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible, lo que debe conllevar a la nulidad del convenio.-

Consecuentemente, la circunstancia de la expropiación forzosa, en el momento en que fue planteada, año 2013, no procedía. Por lo que, lógicamente, no estaríamos hablando de un convenio expropiatorio sino mas bien de un CONVENIO PREPARATORIO de los previstos en el artículo 236.3.b) del TRLOTENC'00, ya que el acuerdo previsto tenía como consecuencia posibles modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor, ya que dichas modificaciones eran precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado, tomando como referencia la condición de suelo urbano no consolidado del ámbito y su condición de unidad de actuación a desarrollar de acuerdo con lo establecido en la ficha de la UA-VT-1 (Sistema de Ejecución Privado).

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, y como consecuencia de que 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. En especial las que regulaban en aquel momento el régimen objetivo del suelo y el subjetivo de los propietarios del mismo. Es decir, 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 y 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.

Además, en las estipulaciones del convenio establecieron un procedimiento de compensación de las obligaciones contraídas por la Administración que, entre otras, consistían en la asunción de la realización de las modificaciones necesarias de planeamiento para alterar la delimitación de la UA-VT-1, habilitar el cumplimiento de lo que se había estipulado previamente.-

En cuanto a la supresión de la Unidad de Actuación, hecho éste que analizaremos más adelante, hemos de decir que si lo que se pretendía era alterar la delimitación de UA-VT-1 haciéndola desaparecer como consecuencia de la realidad urbanística observada de la consolidación del suelo, se debió hacer primeramente a través de convenio que sólo podía ser preparatorio de las resoluciones procedentes para, una vez suprimida la UA-VT-1, legalmente, se pudiera plantear la obligación de obtener el viario y el espacio libre por expropiación. En definitiva, tal y como estaba previsto el desarrollo del ámbito por el planeamiento, se hacía del todo imposible plantear la expropiación.

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

2.5.74

820

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	90/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

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, 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.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 unidad de actuación 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, en el campo del urbanismo, a la hora de ordenar el territorio municipal, tiene la posibilidad de escoger entre diversas posibilidades, igualmente lícitas y, por tanto, goza del privilegio de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento y, con ello, puede alterar el contenido original del Plan ejerciendo el privilegio del "ius variandi", sin que exista la menor duda de que la ordenación urbanística deba ser acorde con las necesidades urbanísticas de la Ciudad; 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, tal y como se aprecia claramente en este caso, estaremos hablando, indudablemente, de un caso de arbitrariedad de la Administración que debe ser sometido a la interdicción de los tribunales.

En el supuesto concreto que analizamos, sin lugar a duda, 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.



7006754ad12318023b607d415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607d415c09093au>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTHUR SOLAROS (PEDRUZCOS OIL EL)	24/09/2020 09:58

821

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	91/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



ENTRADA
 2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 21/09/2020 09:48



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=-7006754ad12318023860764150090939a>

Pero lo más grave de todo lo realizado, 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 procedimiento previsto para una unidad de actuación cuya instauración, en su día, fue justificada por el interés público que se manifestó mediante la promulgación de la norma reglamentaria del Plan General de Ordenación, de general y obligado acatamiento. Y todo ello, a mayor abundamiento, utilizando la figura errónea de un Convenio mal llamado de "expropiación" que jamás debió llevarse a cabo, ya que su objeto y contenido contradecía las determinaciones urbanísticas vigentes, siendo lo acordado contrario al interés general y a los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible en sintonía con los intereses municipales.

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

"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 ésta 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..."

Documento firmado por: TITO NATANIEL HITELES SOLANO FERRER (DNI: 31111111) Fecha/hora: 24/02/2022 09:38

2.5.74

822

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	92/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415c09093a1>

2.5.74



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 lo que se denomina desviación de poder, entendiéndose por ésta como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el ordenamiento jurídico. En nuestro caso, la desviación de poder se produce desde el momento en que el fin perseguido es un fin distinto, aunque público, del fijado por la norma. Por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.1 de la C.E., los tribunales deberán ejercer el control de la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de sus normas a los fines que la justifican, por lo que dicha intervención consistirá en controlar si se ha de cumplido el fin concreto y no otro. Comprobando si existe identidad entre el fin perseguido por el Convenio y el que se prevé en el Plan General.

Por otro lado, y entrando en el análisis de la supresión de la U.A.-VT 1, existe el control de los hechos determinantes. Analizando el texto de la Memoria 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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan-San José, en el apartado 8. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE, observamos lo siguiente:

Página 18• Modificación del P.G.O. de Las Palmas de G.C. en relación a la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta - Triana y del API-04 P.E.R.I. San Juan - San José

“8.Ordenación urbanística vigente.

La variación del límite objeto de la presente Modificación supone la exclusión e introducción de determinadas zonas en el Plan Especial, de tal manera que en las manzanas afectadas por dicha alteración de límite, se produce también el cambio del instrumento de ordenación por el que se rigen.

El simple acto de trasladar los textos y gráficos normativos provenientes de Planes Especiales al Plan General conlleva implícitos ciertos ajustes propios de la adaptación al nuevo instrumento de ordenación. Además, en los casos en que se considere conveniente y justificado, se aprovechará el presente documento, para realizar algunas mejoras en la ordenación propuesta.”

4.Finalmente, en el Estudio Económico Financiero del P.E.P.R.I., se establecen una serie de actuaciones entre las que figura una unidad de actuación ubicada en la zona de Nueva Vegueta, denominada “U.A. I. Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento”

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUECOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	93/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Fragments of the plan no.6. "Actuaciones Programadas" and no.7. "Plan de Etapas" del P.E.P.R.I. vigente

"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.

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Verificador/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por: TITO KATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

2.5.74

824

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	94/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

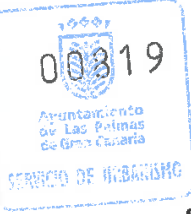
ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Superficie Aparcamiento: 7.680 m²c."

Debe indicarse que las superficies y edificabilidades que se contemplan en el artículo anterior se refieren a la delimitación de la Unidad de Actuación que se proponía en el P.E.P.R.I., que no coincide con la delimitación de esta Unidad en el Plan General de Ordenación.

Planos de Regulación del Suelo y la Edificación Zona Sur de Vegueta. PGO 2012



Tal como se puede apreciar en el plano superior, el PGO excluye del ámbito la parcela de 1.147 m² situada en la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer 4D, así como el tramo vía colindante. Si bien la información gráfica que aparece en el Plano de Regulación del Plan General es meramente informativa, el ajuste en la delimitación responde a la adaptación a la realidad existente, pues tanto el edificio de aparcamientos situado en la parcela excluida como el tramo de vía anexo están ejecutados, por lo que no se entiende que formen parte de la Unidad de Actuación.

Por otra parte, tal como se comentó al principio de este apartado, además de lo dispuesto por el Plan Especial, debe tenerse en cuenta lo previsto en la ficha API correspondiente a Vegueta-Triana.

Debe decirse, que las fichas API o "Ámbitos de Planeamiento Incorporado", según se definen en el apartado 2 del artículo 8.2.1 del Plan General (Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] Índice. Capítulo 8.2 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API). Pág. 376), se corresponden con los Planes Especiales que están plenamente en vigor, y se asumen genéricamente las determinaciones de dicho planeamiento, pero introduciendo, en algunos casos, alteraciones parciales de las mismas, en el apartado "Modificaciones de Aplicación Directa".

9. Ordenación resultante

Tal como se comentó en el apartado anterior, la modificación del límite objeto del presente documento conlleva la necesaria asignación de una normativa a las zonas afectadas en el marco del nuevo instrumento de ordenación al que cada zona queda vinculada. Así, la zona sur de Vegueta y El Terrero, reguladas hasta ahora por el P.E.P.R.I. Vegueta-Triana pasarán a ordenarse directamente por el Plan General, (...)

9.1 Descripción y justificación de los cambios



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?csv=7006754ad12318023b6076415c090939au>

2.5.74

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

825

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	95/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



En este apartado se procederá a describir la ordenación y normativa propuestas para cada una de las zonas afectadas.

3. Las parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos serán las definidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación del Plan General vigente, en los que se recogen las determinaciones aprobadas en el P.E.P.R.I., pero adaptadas a la realidad existente (tal como se manifiesta en el apartado 8 de este documento, relativo a la ordenación urbanística vigente), como ocurre en el caso del cambio de calificación a Administración Pública (AD) de la parcela en la calle Granadera Canaria no2 y del cambio de calificación a Sanitario (SN) de las parcelas situadas en la calle Dolores de la Rocha 3 y 4.

No obstante lo anterior, atendiendo al hecho de que actualmente se están negociando los términos y condiciones de un convenio con los propietarios de la parcela situada entre las calles Doctor Nuez Aguilar, Eufemiano Jurado y Reyes Católicos, con el objetivo de incorporar sus determinaciones al Plan General, se modifica la calificación de dicha parcela, señalada actualmente como Estación de Servicios (ES), que pasa a estar calificada como Oficinas (OF), con tres plantas de altura más ático, permitiendo mantener el uso anterior (ES) en planta baja, limitando a dos el número de surtidores.

O sea, el Ayuntamiento en el momento en que se aprueba la modificación del PEPRI-Vegueta-Triana, está negociando un Convenio que, según la descripción de la propia Memoria todavía no firmado y, así y todo, se adelanta la modificación de la calificación de la parcela.

4. Finalmente, en relación a la "U.A. 1. Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento", debe señalarse lo siguiente:

- Parte de la Unidad de Actuación prevista por el Plan Especial ya se ha ejecutado: la parcela de 1.147 m2 situada en la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer 4D, así como el tramo vía colindante.
- Teniendo en cuenta que la calle Luis Fajardo Ferrer cuenta con todos los servicios previstos para su consideración como suelo como urbano consolidado, según lo dispuesto en el artículo 51 del TR-LOTCENC (pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público), se entiende que la parcela que queda por ejecutarse, con acceso a través de esta vía, es también un suelo urbano consolidado.
- Con motivo de las negociaciones que actualmente se están manteniendo con los propietarios de la parcela que queda por edificar, para la firma de un convenio, se modifica el uso de dicha parcela, hasta ahora calificada como Edificio de Aparcamientos (AP). La parcela pasa a tener una calificación Residencial, manteniendo la altura de 4 plantas que se establecía para ella en la Unidad de Actuación, quedando regulada directamente por el Plan General según lo dispuesto en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación donde se le asignará la Norma Zonal M4, en coherencia con la normativa establecida en el resto del frente marítimo de Vegueta. La reordenación de la manzana en la que se ubica la parcela en cuestión implicará el ajuste a la nueva alineación prevista y el acondicionamiento del tramo de urbanización correspondiente, términos que se concretan en el citado convenio.

En este punto, y teniendo en cuenta la afirmación manifestada por D. José Setién en su informe, se hace necesario analizar el instrumento jurídico-urbanístico por el que la

Documento firmado por: TITO NATANIEL ARTILES BOLANOS (PROLIFICAS III SL) Fecha/hora: 24/02/2022 09:58

2.5.74

826

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	96/173
			
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



Administración ha optado para obtener la red viaria y el espacio libre que aparecían recogidas en la UA-VT-1 y, de paso, plantear las siguientes cuestiones:

1º. ¿Fue la **Modificación Puntual de Plan General de Ordenación en delimitación, entre otros, del ámbito API-01 Vegueta-Triana, la solución mas adecuada a los intereses generales y, mas concretamente, en beneficio de las arcas públicas municipales o, tan siquiera, oportuno y procedente para la planificación urbanística?**

2º. ¿Existía alguna otra figura de planeamiento que hubiera resultado mas adecuada a los intereses generales y 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?

La respuesta está en la mención a 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.

"... 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, es la que fue 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 entonces vigente artículo 73.4 de la Ley 1/1999 de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias, que prohibía expresamente la ejecución del planeamiento mediante unidades de actuación en suelo urbano consolidado; 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



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	97/173
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



ENTRADA
 2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 24/09/2020 09:58
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=-/7006754d123180230607e415c09093au>

Palmas de Gran Canaria. Así, lo que anteriormente fuera una Unidad de Actuación, posteriormente se convirtió 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 a la ORDENACIÓN DIRECTA, por parte del PGOLPAGC, de 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.

Documento firmado por: Fecha/hora:

2.5.74

828

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw=-. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	98/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw=-



7006754ad12318023b607e415cc09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidacionIndex.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415cc09093au>

2.5.74



Hay otra serie de actuaciones de dotación que no coincidían con Unidades de Actuación del, en aquel entonces, vigente PGO. Pero sí 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.

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, sí 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, y en la que no se hacía necesario la reforma o renovación integral de la urbanización del ámbito.

Volvemos a plantear una nueva cuestión: ¿Por qué 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 donde era necesario obtener el viario y el espacio libre, tal y como como argumentó el propio Jefe del Servicio de Urbanismo en su informe de fecha 11 de noviembre de 2013 (un año después de que la Adaptación del PGO fuera aprobada definitivamente) ?

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	99/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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"**.

Volvemos a plantear una nueva cuestión: 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, ¿qué explicación tiene que 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:



7006 xj12318023b607e6415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validoc/index.jsp?c=/7006/54ad12318023b607e6415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES EGLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

830

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	100/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA

2020 - 107503

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093au

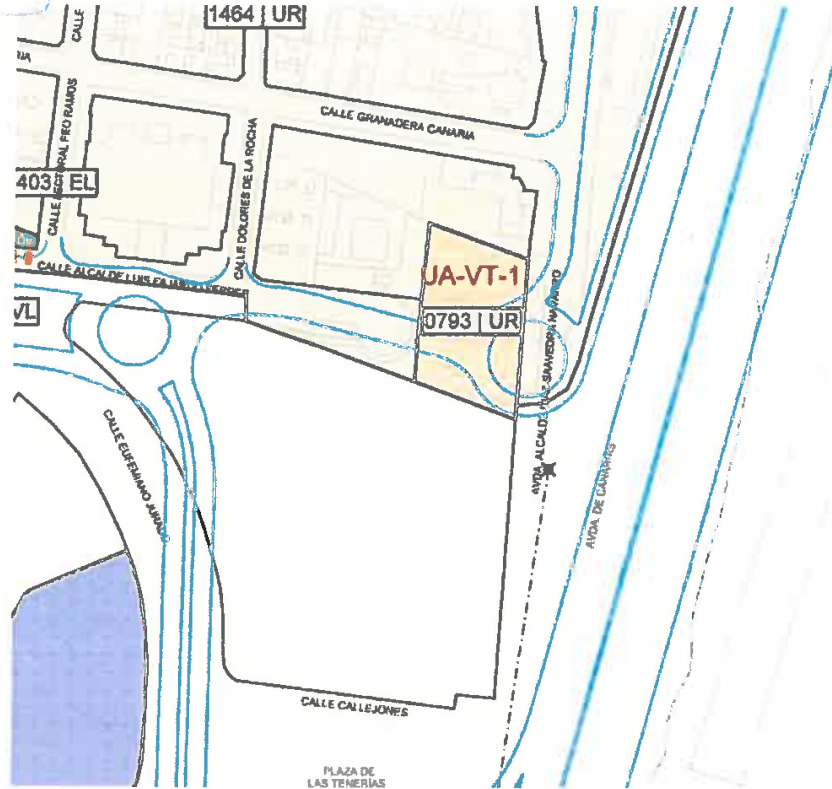
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidacionIndex.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

2.5-74

00825

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

SERVICIO DE URBANISMO



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 PGOLPAGC 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:

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 lo tanto, 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.

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZZOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/06/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	101/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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, y 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.

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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Verificador.aspx?c=7006754ad12318233860764150090933au>

Documento firmado por: Fecha/hora:

2.5.74

832

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	102/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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.

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



7006754ad12318023b607e415c09093a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valIDoc/index.jsp?c sv=7006754ad12318023b607e415c09093a1>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BO: AÑOS (PEDRUZZOGE CIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	103/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



Con motivo de la propuesta de realización 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 acuerdo, 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. (pags. 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. (pags. 209-232 Expte. 2.5.74)

Todas los informes anteriores sirvieron de fundamento al Informe 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, D. Alejandro Hernández Álvarez, y firmado por el 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)

Recuérdese que la resolución del Concejal de Urbanismo es para 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)

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 graficadas 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.

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 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**

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	104/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

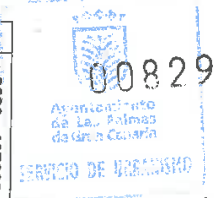
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7008754ad12318023b607e415c090939au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/DocIndex.jsp?c=sv=7008754ad12318023b607e415c090939au>

2.5.74



LIBRE grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20-T (Se trata de una unidad de actuación) del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
0..

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

En el apartado TERCERO del citado informe (JST/AHA pags. 317 Expte. 2.5.74) declara que: **"Parte del citado inmueble está afectado por el Plan General de Ordenación para VIAL y ESPACIO L IBRE, 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.

"UA: 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.

28

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAROS (PEDRUZCOS GIL SL)	24/09/2020 09:58

835

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	105/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==



ENTRADA
 2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 24/09/2020 09:58



7006...
 123180230607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Indicx.jsp?c?v=7006754ad123180230607e415c09093au>

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 DISA.

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 DISA mantiene en propiedad con los nuevos aprovechamientos.

Página 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.

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.

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

2.5.74

836

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	106/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b807e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jspx?c=sv=7006754ad12318023b807e415c09093au>

2.5.74

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

837



Una vez analizado el contenido de las valoraciones anteriormente descritas, teniendo serias dudas sobre los criterios de valoración 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 876.686,83 €, 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 Romero - Algeciras	806.800,13 €
6-2-b	Compensación con parcela en la Vega de San José	1.876.622,35 €
6-3-c	50% de la diferencia de valor de la parcela en la calle Eugenio Jurado	60.429,80 €
	Valor de la compensación municipal	2.865.261,27 €
	Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.686,83 €

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:

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	107/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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. 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, 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

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	108/173





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)	1.675.922,30 €
Parcela de San Lázaro	1.729.227,06 €
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.

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



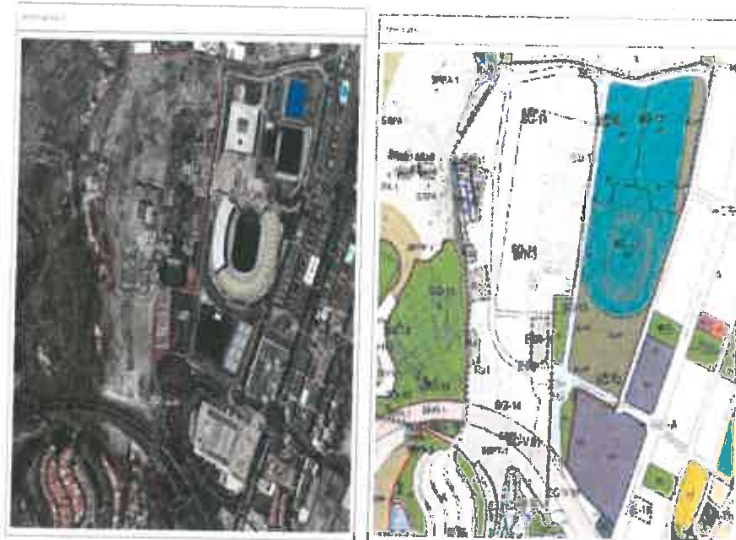
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?cvs=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	109/173





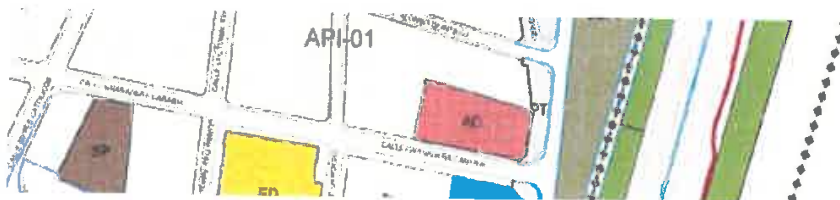
Alternativa 2. Estación de Servicio junto a la rotonda Luis Navarro Pérez



6.3. OBJETO DEL INFORME

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



Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

2.5.74

840

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	110/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

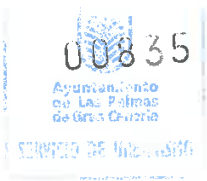
ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



2. PARCELA SITUADA EN LA CALLE OBISPO ROMO.



3. PARCELA SITUADA EN LA CALLE ALICANTE Nº 10



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ITO NATANAEL ARIALES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

841

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	111/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA
 2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 24/09/2020 09:58

00836
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 SERVICIO DE INSURANCO



4. PARCELA SITUADA EN LA CALLE EUFEMIANO JURADO



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

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

2.5.74

842

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	112/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

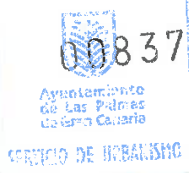
ENTRADA

2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 24/09/2020 09:58



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c090933au>

2.5.74



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 VALORACIÓN	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN
1	EXPROPIACIÓN CONFORME A PLANEAMIENTO	1.200 m ² en Av. Alcalde Díaz 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 Díaz 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

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES SOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	113/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHCjw==



ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
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:**

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.



7006 4123180230607 6415009093841

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Indicador.jsp?c=7006754ad1231802306076415009093841>

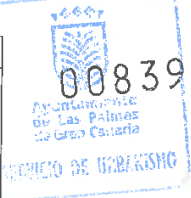
Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PE.DRUZCOS OIL SL) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	114/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



- 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. ^[1]

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

- conforme al planeamiento vigente en el año 2.013 ^[3]
- 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. ^[4]

Las valoraciones de estos inmuebles se recogen en los anexos o documentos adjuntos: ^[5]

BLOQUE	CONCEPTO	PARCELA	FECHA VALORACION	DOCUMENTOS
1	EXPROPIACIÓN CONFORME A PLANEAMIENTO	1.200 m ² en Av. Alcalde Diaz 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 Diaz 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.

Si bien para la valoración de la parcela a expropiar, la parcela en la Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro, se realiza aplicando el marco normativo para expropiaciones (RDL



7006754ad12318023b607e415c090938au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.electronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c sv=7006754ad12318023b607e415c090938au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	115/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



ENTRADA
 2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 24/09/2020 09:58

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 pensar.

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



7006 0123180230607 6415c090938u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/DocIndex.jsp?c=7006754ad1231802306076415c090938u>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BCLANOS (PEDRUZCCS OFI EL) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

2.5.74

846

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	116/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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 €
ACTÚA	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.

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



7006754ad12318023b607e415d90939au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALDoc/Indx.jsp?c sv=7006754ad12318023b607e415d90939au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
JITO NATANAEL ARTILES BOLAROS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	117/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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	498,86 m ²	2013	ECO 805/2003	VAN	938.909,13 €
ACTÚA	s/ CONVENIO			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 2.013, 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	711,52 m ²	2013	ECO 805/2003	Valor Suelo Residual Dinámico	1.675.922,39 €
ACTÚA	VALORACION s/ PGO			RDL 2/2008 RV 2011	Valor Suelo Residual Estático	1.418.137,62 € 1.563.780,00 €

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



7006 0123180230607 6415009093811

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jspx?c=7006754ad1231802306076415009093811>

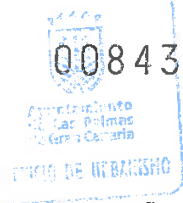
Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BCLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL.) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	118/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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 mimos, 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 m²	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).
- 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



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPY/AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VALIDDoc/findeix.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58 849

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	119/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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	1.717,00 m ²	2013	RDL 2/2008	Valor mercado E.S.	1.760.642,05 €
	VALORACIÓN s/ CONVENIO			RV 2011	Valor Suelo Residual Estático	4.186.041,45 €

La compensación que el Ayuntamiento entregaría a DISA por los nuevos aprovechamientos convenidos 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	602.414,76 €	504.296,88 €
	VALORACIÓN s/ CONVENIO	Dinámico	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.**

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

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	120/173





ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

El valor del resto de parcela situada en la Av. Alcalde Díaz 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 s/ 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 ACTÚA	VALOR AYUNT
VALOR DE EXPROPIACION	1 224,99 m ² en Av. Alcalde Díaz 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 Díaz Saavedra Navarro	8	1.222.125,56 €	
	TOTAL			5.826.835,58 €

6.6.2 VALORES DE INMUEBLES DE LA ADENDA

2.5.74

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (FEDRUZCOS CIL SI) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58 851

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	121/173

x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
24/09/2020 09:58

A continuación, se recogen los valores de los inmuebles que figuran en el Convenio Urbanístico Expropiatorio de 12 de marzo de 2015 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 dicho 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:

CONCEPTO	PARCELA	INMUEBLES
----------	---------	-----------



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDdoc/index.jsp?c=-7006754ad123180236076415609093811>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	24/09/2020 09:58

852

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	122/173
 x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
24/09/2020 09:58



EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	
--------------	--	--

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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

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

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58 85B

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	123/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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.- €)**.

Esto nos lleva a la lógica conclusión, sin tener que ser especialistas en derecho urbanístico, que la recalificación de **12.500 m²** recodidos 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).

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	124/173





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.

SEPTIMA.- 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)

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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c90939au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PLDRUZCGS CIL SL)	24/09/2020 09:58 855

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	125/173





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 Plena 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).

“UA: 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	126/173



ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b6076415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c sv=7006754ad12318023b6076415c09093au>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTALE BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

857



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 revertan 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.

2. Los sistemas de ejecución son los siguientes:

a) Sistemas de ejecución privada:

50

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	127/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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.

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

2.5.74

858

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	128/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>



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 conveniar 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 prevén 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	129/173
			
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==			



Analizamos 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:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS GIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	130/173



7006 3123180230607e4150d9093a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?c=7006754ad123180230607e4150d9093a1>



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 la valoración realizada, 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, realizado por 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, para el interés de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Esto ya ha quedado definitivamente claro.

Por otro lado, lo que resulta del todo incomprensible es que se someta a *trámite de audiencia* un documento borrador, que luego se convertiría en la redacción definitiva del Convenio, a la entidad DISA, 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 pags. 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



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ITO NATANAEL ARTILES BOI AÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

861

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	131/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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)

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.

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



COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VeriDoc/index.jsp?c=7006754ad12318023b007e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

862

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	132/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jspx?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

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.

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.

Obviando las determinaciones urbanísticas del Plan General, se prescindió de lo determinado en ellas y, acudir al Sistema de Ejecución Público de la Expropiación, sin el mínimo respeto al procedimiento establecido conculcaba la Ley produciendo el efecto previsto de NULIDAD DE PLENO DERECHO recogido en el artículo 236.5 TRLOTENC'00. A mayor abundamiento, se optó por un sistema excepcional, previsto para procesos de expropiación forzosa, que no mutuos acuerdos, donde el interés general debería haber sido debidamente justificado. Algo que tampoco se hizo.

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

863

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	133/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Pero no conformes con ello, se continúa con el desarrollo de la tramitación y se dice lo siguiente:

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, ¿cómo es que se condiciona la cesión de la propiedad al Ayuntamiento, por parte de DISA, a una condición 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, obligando Ayuntamiento a continuar con una modificación que adolece de toda clase de errores en su tramitación y de la que, con toda probabilidad, 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*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATÁNAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:56

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	134/173





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.

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, que 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.-

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



7006754ed12318023b67e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vailDoc/index.jsp?c=sv=7006754ed12318023b67e415c09093au>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	135/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

2020 - 107803

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ejecución Pública, 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.

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 del mismo por el procedimiento de ejecución privada que obligaba a 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 desalojo 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 mismo artículo 237 TRLOTENC'00. Ya que, una vez más, al tratarse de un convenio preparatorio, ya que nos encontramos ante un acuerdo sustitutorio de resoluciones que contempla la modificación del planeamiento por lo que 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 el art 237 referido establece que

Documento firmado por:

YITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

2.5.74

866

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	136/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7008754ad12318023b6076415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?csw=7008754ad12318023b6076415c09093au>

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 periodo 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).-

En el mismo se recoge literalmente



Servicio de Urbanismo
Ley 1. 2.5.74 Convenio urbanístico con DISA para reubicación de Estaciones de Servicio
Ref. 10086

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. Menciona la fijación por las partes del "justiprecio expropiatorio", dando por válido el procedimiento de expropiación seguido a

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

867

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	137/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

00862

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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 a 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 y, consecuentemente, las estipulaciones del convenio donde se contempla la obtención del vial y el espacio libre por medio de dicho procedimiento es NULA DE PLENO DERECHO por contravenir 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), tal y como indica el artículo 236.5 TRLOTENC'00 que, a la sazón, era el planeamiento vigente en aquel momento.

Por todo lo anterior, cuando la Técnica Jurídica del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento informa favorablemente el procedimiento, comete un grave error de valoración, al no tener en cuenta el régimen jurídico que es de aplicación en aquel momento, por la determinación del planeamiento. Así, establece

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, existiendo urgencia para ello debido a la necesidad de ponerla en funcionamiento, debido a la apertura puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados.

Sustenta y avala la motivación de la procedencia del convenio sobre la base del compromiso de DISA de 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...", (...), "para destinarla a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, EXISTIENDO URGENCIA para ello debía a la NECESIDAD de ponerla en



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/DocIndicax.jsp?c=7006754ad12318023060764150090938u>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

2.5.74

868

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	138/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



funcionamiento, debido a la apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados." (sic)

Cabe preguntarse dónde está la urgencia y la necesidad tras tantos años, y sin que hasta la fecha se haya obtenido nada. Cabe preguntarse si no fue esa urgencia y necesidad la que justificó y motivo el proceso "expropiatorio. Si el tiempo ha demostrado que la necesidad y la urgencia no era tal, queda en cuestión, viciado de nulidad, todo el proceso que se ha seguido, siendo evidente que DISA ha salido excepcionalmente beneficiada.-

El segundo error, más grave aún si cabe, de valoración sobre la idoneidad y viabilidad del convenio propuesto cometido por la Técnica Jurídica del Servicio de Planeamiento en su forma, se produce cuando no detecta la contradicción que existe entre lo manifestado en el apartado 1.- del ANTECEDENTE TERCERO de su informe, y la ESTIPULACIÓN CUARTA, apartados 4-4); 4-5); 4-6) y 4-7) del Convenio, que retrasa la obtención de lo que era tan urgente a un horizonte en el tiempo totalmente indefinido y que con el transcurso del mismo ha probado que era una cláusula totalmente leonina para los intereses del Ayuntamiento y, sin embargo, muy beneficiosa para DISA.-

La referida contradicción es la 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.

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 traseña del Cementerio para destinaria a vial y Espacio Libre.

Si verdaderamente existía tal urgencia para que DISA cediera al Ayuntamiento la propiedad de la parte de la parcela donde se sitúa la estación de servicio que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, para destinarla a la prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, tal y como manifiesta el Informe Jurídico, debido a la "necesidad de ponerla en funcionamiento, debido a la apertura puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados", cabe preguntarse cómo es posible que se informe favorablemente las estipulaciones de un convenio que pospone la obtención de la cesión por parte de DISA a una tramitación en un futuro incierto (recalificación de uso a estación de servicio más la aceptación de la cesión de la parcela por parte del Gobierno de Canarias) provocando que la obtención no pudiera ser inmediata bajo ningún concepto y, por el contrario, sí que estipulaba que las cesiones y recalificaciones a favor de DISA tuvieran efecto inmediato. Véase:



7006754ad12318023b607e415c09093a11

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415c09093a11>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58 869

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	139/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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 Uvaz-Saavedra Navarro (trazera 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.


De hecho, a día de hoy, en septiembre de 2020, el tiempo viene a dar la razón a los que consideramos la inexplicable contradicción que resulta del contenido del informe jurídico, DISA ya ha obtenido la cesión de la propiedad de E.S. de la calle Obispo Romo-Altavista (en pleno centro colmatado de la ciudad, con que la tan cacareada "reubicación de determinadas Estaciones de Servicio" brilla por su ausencia); el cambio de uso a residencial con una altura de cuatro plantas de lo que antes iba a ser un edificio de Aparcamientos (con el incremento de valor de los aprovechamientos); y el cambio de uso a Oficinas de la estación de servicio de la Calle Eufemiano Jurado con Reyes Católicos, eso sí, conservando en la misma "dos pequeños surtidores" y una "tienda" (la tan cacareada "reubicación de determinadas Estaciones de Servicio" vuelve a brillar por su ausencia); mientras que el Ayuntamiento sigue sin ser propietario de lo que era tan urgente y necesario obtener, que fue el origen, y constituyó el fundamento de que todo esta improcedente actuación que ha sido la tramitación del mal llamado convenio expropiatorio, se pusiera en marcha....

6.- Se puede concluir, por lo tanto, que se trata de un convenio de carácter mixto, por cuanto el objeto principal del mismo lo constituye el mutuo acuerdo expropiatorio en relación con las

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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NAZAREL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	140/173
			
x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==			

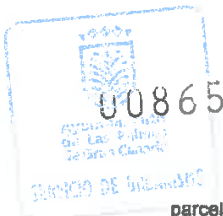
ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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.

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:



7006754ad12318023b607e415c09093a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/findeix.jsp?c sv=7006754ad12318023b607e415c09093a1>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ART. LES BOLAÑOS (PEDRUZZOS CIL SL)	24/09/2020 09:58

871

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	141/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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 "procedentes". 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.-

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 voluntarios, 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.

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BCLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

2.5.74

872

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==	PÁGINA	142/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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.-

Prosigue el informe jurídico:

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-LOTCyENC:

"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 éste."

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)



7006754ed12318023b607ed15cd90939au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?c sv=7006754ed12318023b607ed15cd90939au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BCLÁÑOS (PEDRUZZOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

873

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	143/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006 4123180230607 6415009083au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=7006754ad123180230607e415009083au>



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AL CALDÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE NUEVAS TECNOLOGÍAS Y TELECOMUNICACIONES
Ref: JC58891-OFFICINA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA



0004



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,

Josefa del Carmen Sosa Santana
Josefa del Carmen Sosa Santana



2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

874

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	144/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
24/09/2020 09:58



JCSMepf
Nº 17

DOÑA JOSEFA DEL CARMEN SOSA SANTANA, JEFA DE SECCIÓN DE GESTIÓN DE SOLICITUDES, SEGUN 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 2.574, "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. 88, 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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c090938au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BCLAÑOS (PEDRUZZOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

875

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	145/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



000471



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ALCALDIA
REGISTRADO GENERAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

JCS5/epf
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 2.574, "Convenio Urbanístico expropiatorio e suscriptor con la entidad mercantil Dasa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U." durante el plazo de exposición pública del mismo por término de UN MES desde el 06/01/2015 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. 80, 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.

Y concluye

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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLANOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

876

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	146/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

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 876.586,63 €.

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: 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.



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
T:TO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZZOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

877

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	147/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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 5 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.



70061 3123180238607 6415069093811

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VialDoc/index.jsp?c=7006754ad1231802386076415069093811>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

878

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	148/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Y, por supuesto, por sí 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 convenientes, 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 pactados 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."



7006754ad123180230607e415d09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?csv=7006754ad123180230607e415d09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LUIS NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCCS OIL SL)	24/09/2020 08:58 879

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	149/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



Es la consecución del interés público lo que deber perseguir la Administración Pública, incurriendo ni a si 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 la afirmación del informante, en el caso del primer párrafo de la valoración realizada en los dos párrafos anteriores. Pero también, no se puede estar más en desacuerdo con la opinión vertida en el segundo párrafo. El convenio que le es remitido al Sr. 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 un 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.-

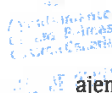
Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO KATARRÉ, ARTURU INCLASÓ (PEDRIJICCI DI RI)	24/02/2022 08:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	150/173



00875



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**.

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.-

DECIMA.- INFORME DE LA INTERVENCIÓN GENERAL, SERVICIO DE GESTIÓN JURÍDICA, SOBRE LA APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL DEL CONVENIO

74

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BGLANOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

2.5.74

881

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	151/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



70067544d12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?c=70067544d12318023b607e415c09093au>

00876



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 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 URBANÍSTICO EXPROPIATORIO A SUSCRIBIR CON LA ENTIDAD DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, 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 contenido, y a efectos de completar debidamente el expediente, se deberá aportar la siguiente documentación:

Informe del Órgano de Gestión Presupuestaria (Base 3ª 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

UNDECIMA. 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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

882

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	152/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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 1.875.922,39 €, 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

Hellodora Garvia Arrogante
 Hellodora Garvia 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,

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.



7006754ad12318023b607e415c090932au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415c090932au>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAROS (PEDRUZZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
---	---------------------------------

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	153/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

**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."

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 26 de septiembre de 2013. Las Palmas de Gran Canaria, a 12 de junio de 2014



LA TÉCNICO SUPERIOR DE
GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Hellodora Garvis Arrogante
Hellodora Garvis Arrogante

Dicha circunstancia se produjo, ya que la adquisición llegó a realizarse pero la parcela obtenida no pudo ser destinada conforme a la previsión que recogía el Convenio.

77

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NA'ANAEL ARTILES BCLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

884

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	154/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?c sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>



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, 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.-

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.,; y 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 de la decisión tomada. 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 un estación de servicio.-

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 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,...”*, 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.

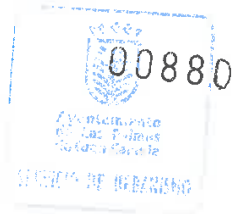
Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (JEFE DE SECCION-MDF)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	155/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



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: 2014-09-29 informe parcela el Alicante

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 la parcela de la calle Alicante nº 10, de la Vega de San José, es de cesión urbanística obligatoria y gratuita.

INFORME

Como ya se ha dicho anteriormente, lo estipulado en el convenio dejaba la puerta abierta a la cesión futura de la titularidad del vial y el espacio libre, tan urgentes y necesarios de obtener para los intereses municipales y el adecuado desarrollo del planeamiento, al cumplimiento de la obtención de esta parcela por parte del Ayuntamiento, y su posterior cesión a DISA.-

El hecho es que la adquisición de la parcela de la Vega de San José no se produjo. A pesar de que el Jefe de Servicio de Planeamiento, Sr. Setién Tamés, en el informe referido, deja meridianamente claro que su obtención es gratuita, lo cual es cierto, el tiempo ha terminado demostrando que fijar una condición como la que fijó posteriormente el Convenio que se firmó, donde se sometía al cumplimiento de la obtención por el Ayuntamiento de la parcela de San José y la posterior cesión a DISA, no cumplía con los requisitos necesarios para justificar la oportunidad, conveniencia o posibilidad de lo pactado, a la hora de obtener lo que era tan necesario para el Ayuntamiento. Lo que evidencia que dicho acuerdo era nefasto para los intereses municipales y muy conveniente a los de DISA:

4-4).- El Ayuntamiento tramitara el expediente con la finalidad de que la parcela de la Vega de San José se calificase 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 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 destinarla a vial y Espacio Libre.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c=/7006/764ad1231802306076415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BCLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	156/173





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 considera cumplido el interés general y de la Corporación, y si 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 ACREDITAVITO DE QUE EL SERVICIO ASUME COMO PROPIAS LAS VALORACIONES EXTERNAS RECOGIDAS EN EL CONVENIO, de fecha 29 de septiembre de 2014 (JST/AHA págs. 388-389 Expte. 2.5.74)

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.-

DECIMOCUARTA.- INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO ACREDITAVITO DE QUE SE HA INCORPORADO AL TEXTO DEL CONVENIO LA SUPERFICIE QUE ES OBJETO DE EXPROPIACIÓN, de fecha 29 de septiembre de 2014 (JST/AHA págs. 390-391 Expte. 2.5.74)

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 1.224,99 m2, asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente en las estipulaciones tercera y cuarta:..."

Si bien es cierto que, a requerimiento del servicio jurídico económico de Intervención General, el Servicio de Planeamiento se ve obligado a incorporar la superficie total objeto de expropiación, (cosa que hasta el momento no aparecía reflejada en el mal llamado convenio expropiatorio con DISA, dando lugar a todo tipo de inconcreciones sobre lo que DISA debía dar a cambio de lo que recibía) no es menos cierto que, aún concretando dicha superficie, los acuerdos inmediatos a cumplir por ambas partes recogidos en la estipulación cuarta del convenio que, finalmente, resultó firmado por las partes, como ya se verá mas adelante, en nada refleja lo que se dice en el EXPOSITIVO "V" del Convenio, como se puede apreciar a continuación:



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por: JHO NATANAEI ARTI ESBOLAROS (PEDRUZCOS CIL EL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	157/173
<p>x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==</p>			



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 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 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 1.224,99 m2."*

Según el citado exponiendo 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. De esta nueva redacción de los motivos por los cuales se hace necesaria la inmediata adquisición del suelo afectado por el vial y el espacio libre, no puede generar otro sentimiento que la más absoluta perplejidad.-

Y esto es así por varios motivos:

1º. El motivo principal, en un principio (en aquella lejana fecha de 2013) –según los informes evacuados por el Jefe de Servicio de Planeamiento, así como el resto de informes técnicos y jurídicos que avalaron la propuesta en su momento, que es, ahora, el que también firma este informe–, de la NECESIDAD de obtener INMEDIATAMENTE el suelo afectado por el vial y el espacio libre, que OBLIGABA a la Administración a ADQUIRIR por EXPROPIACIÓN, NO era otro que el literal que se muestra a continuación, extractado del apartado SEGUNDO del informe de Propuesta de Convenio firmado por el Jefe del Servicio de Urbanismo, don José Manuel Setién Tamés, con fecha 20 de mayo de 2013:

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.

En cambio, cuando es inminente la apertura del Palacio de Justicia, y se hace evidente que la obligación de adquirir y la necesidad NO es tanta, la motivación que, en realidad no es mas que una simple excusa que en nada sustenta la exigencia de la Ley de que el interés general quede debidamente demostrado, se trasmuta a la

finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta, inscrito en el catálogo municipal de patrimonio.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	158/173





ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
24/09/2020 09:58



7006754ad12318023b607e415d9093a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jspx?c=sv=7006754ad12318023b607e415d9093a1>

Es decir, lo que se busca no es la justificación motivada de donde radica el verdadero interés general de la operación que provoca la INMEDIATA NECESIDAD de ADQUIRIR por EXPROPIACIÓN los suelos afectados y que, a su vez provoca la OBLIGACIÓN de ADQUIRIR por parte del Ayuntamiento. Estas razones, si nos fijamos bien, y analizamos los tiempos del proceso, NO existen. Tanto es así, que el mejor juez que todo lo juzga de forma ecuaníme, el tiempo, demuestra que ninguno de estos motivos existían en realidad. Que la única persona que, hasta la fecha, se ha beneficiado de tamaño despropósito a sido DISA. Mientras, el Ayuntamiento, sigue asumiendo incomprensibles obligaciones para obtener, siempre según los informes del señor Setién, 1.224,99 m² que, a pesar de la NECESIDAD, la INMEDIATEZ y la OBLIGACIÓN de ser adquiridos, todavía NO se sabe donde se encuentran. Pero eso sí, DISA ya ha obtenido mas de lo que se merecía y todavía persigue obtener más. Y esto ocurrirá si no se para a tiempo lo que se pretende hacer con la modificación que se ha plateado, la cual trae causa de todo este embrollo.

2º. La pretensión de beneficiar a un ente privado como es DISA, es tan descarada, que la NECESIDAD e INMEDIATEZ para obtener los terrenos No se traduce en unas Estipulaciones que recojan la obligación de cesión de la titularidad una vez firmado el Convenio.

Cuando la lógica de la negociación –que, no olvidemos, lo que tenía que proteger era el interés general– debió conducir a un escenario, donde DISA debió transmitir la propiedad de los 1.244,99 m² en cumplimiento de lo que debió ser, como se expresa en la ESTIPULACIÓN TERCERA de la propuesta, un "Acto efectivo a la firma del Convenio", se estipuló que; a cambio de 876.586,63 €, y la ridícula cesión de uso de un vial, cesión que **NUNCA** se llevó a cabo, que discurriría pegado a la tapia del cementerio, con un ancho ridículo de 3,50 metros (vial ilegal no recogido en el planeamiento municipal, lo que hacía imposible el acuerdo); DISA obtuviera 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.

Pero a la hora de la verdad, el momento crucial en el que tanta urgencia y necesidad de la Administración Pública, que motivaba la obligación de expropiar, se debió ver recompensada con el "Acto efectivo a la firma del Convenio" de la cesión de los famosos 1.224,99 m², estipulación que debió quedar recogida en la propuesta de Convenio, el Sr. Setién, Jefe de Servicio, decide introducir en su propuesta, que luego se convertirá en la redacción definitiva del Convenio que se firmó, la ESTIPULACIÓN CUARTA.7, la cual pospone la obtención de lo que era tan necesario de obtener, con absoluta inmediatez y que, a la vez, justificaba la obligación de adquirir por parte del Ayuntamiento

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 destinaria a vial y Espacio Libre.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
T.TO NATANAEL ART-LES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	159/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



O sea que DISA, después de haber obtenido, prácticamente, todo lo obtenible –ya ha quedado demostrado con la tasación de ACTÚA, que no existe la necesidad de ceder la parcela de la Vega de San José (ahora la parcela de la Rotonda doctor Luis Navarro Pérez que da acceso al Cementerio de San Lázaro), los técnicos municipales promueven y avala la posposición de la obtención de lo que era tan necesario y urgente para el desarrollo urbanístico de la ciudad, al cumplimiento de una condición futura (trámite de cesión de la propiedad de la parcela comprometida). Pero, además, somete, además, dicha condición, a que la cesión de la titularidad de los 1.224,99 m² **nunca se haga antes de que hayan pasado seis meses (sic)** desde que DISA haya obtenido la licencia para montar la estación de servicio.-

¿Dónde quedan ahora los conceptos de posibilidad, oportunidad y conveniencia?

Oportunidad: Con fecha 8 de Abril de 2013 y registro general número 54.365 tiene entrada en el Ayuntamiento escrito, dirigido por don Bernabé Rodríguez Pastrana, en nombre y representación de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, mediante la cual eleva propuesta de convenio para la reubicación de determinadas Estaciones de Servicio.

Ni siquiera se consideró que fuera un “acto efectivo a la firma del convenio” la obligación de reubicar las “determinadas” estaciones de servicio. Y, como hemos dicho, DISA continúa en **septiembre de 2020**, después de la firma del acuerdo, explotando la estación de servicio que se encuentra en la trasera del cementerio. La reubicación NO era tan urgente.-

Y, cuanto a la estación de servicio sita en la Plaza de Nuestra Señora de los Reyes, en la estipulación primera 3.2 se recoge que

*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.*

Cuando se hablaba de reubicación, lo cierto es que en el lugar seguirá una estación, aunque sea pequeña... por más que en la Memoria de la Modificación Menor del SG-14 (pag. 8 apartado 4.1 de la Memoria), se habla de reubicar las Estaciones de Servicio Fuera de los Núcleos Urbanos Colmatados como algo prioritario en la ordenación del municipio y luego se permiten proponer algo como lo de la cláusula 3.2 de la Estipulación Primera del Convenio. Es evidente que dejar “una pequeña Estación de Servicio” para nada cumple con la idea de reubicación que se pretende hacer creer como motivación del interés general y, por tanto, con la necesidad de hacer lo que se hizo.

Y mucho menos concuerda con la motivación de la modificación del Convenio del que dicen trae causa la modificación del SG-14 “Cementerio de San Lázaro” que actualmente se propone para justificar la recalificación de los terrenos que se pretende ceder a DISA en sustitución de los que no se le pudieron dar en la Vega de San José. La conclusión de todo ello, es que se está haciendo planeamiento a la carta para beneficiar

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NAVANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

890

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	160/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ed12318023b07e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=7006754ed12318023b07e415c09093au>



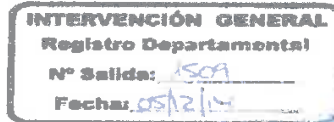
los intereses de DISA, sin que el interés público reciba algo que realmente compense todo lo entregado a cambio.

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)

El Servicio de Planeamiento eleva la cuestión a la Junta de Gobierno de la Ciudad.-

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. 408-410 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. 411-413 Expte. 2.5.74)

En dicho informe se hace constar



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

891

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	161/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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.**

Hemos de manifestar que 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	

85

Documento firmado por: 11TO NATANAEL ARTILLES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
---	---------------------------------

2.5.74

892

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	162/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00887

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

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	ANEJOS	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	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 €

86

Documento firmado por:

TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)

Fecha/hora:

24/09/2020 09:58

2.5.74

893

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA 163/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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.**

De la anterior valoración 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. Queda acreditado que la operación de pago en especie que consta en el expediente, y la operación de cesión de terrenos municipales a favor de DISA, refleja que el valor recibido por ésta última, y el valor de lo expropiado recibido por el Ayuntamiento, 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 el "valor equivalente" entre ambos bienes, el entregado y el recibido, 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



7006 123180230607041509093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=7006754ad123180230607041509093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAL ARTILES BOLAÑOS (PEDRIJUCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

87

894

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	164/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jspx?csw=7006754ad12318023b607e415cd90938a1>



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.**

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 sueldarse 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

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	165/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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."**

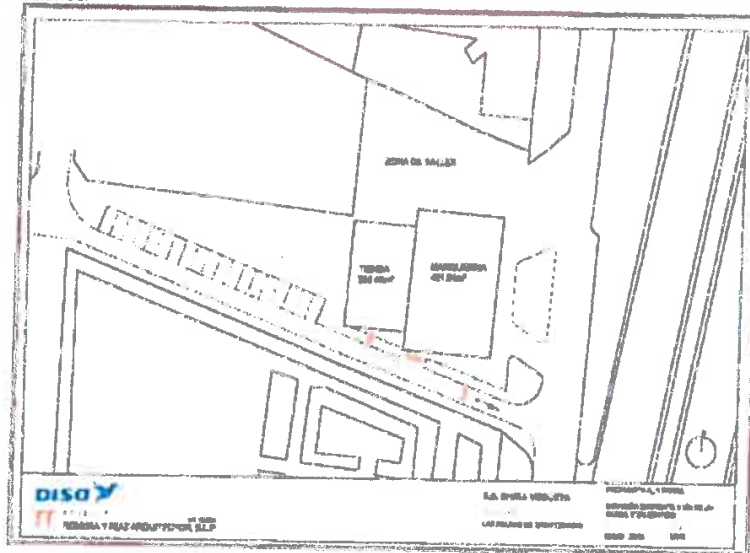
La demostración del "interés" que se deja traslucir para la "urgente" obtención del vial y el espacio libre, queda reflejada en la ESTIPULACIONES TERCERA Y CUARTA del mal llamado convenio expropiatorio:

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 - Alfavista.

1

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

2.5.74

896

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	166/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



7006754ad12318023b607e415c9093a1

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valIDoc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415c9093a1>



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 PEPR1, 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.

Es decir, DISA obtiene todo lo que puede obtener, hasta el momento, que es bastante, como ya se ha visto en la valoración crítica realizada por esta parte. El Ayuntamiento, a pesar de haber cedido todo lo cedible, haber modificado el planeamiento (UA-VT-1), suprimiendo, incomprensiblemente, la Unidad de Actuación sin ni siquiera contemplar la posibilidad de la Actuación de Dotación, para verse posteriormente en la obligación de expropiar (aunque las cosas se hicieron tan mal que hasta el proceso se puso en marcha y se firmó el Convenio antes de que el planeamiento lo permitiera); así como de haber recalificado los usos y aprovechamientos de las parcelas propiedad de DISA; así y todo, todavía, se ve en la obligación de tener que hacer una Modificación de Planeamiento para recalificar una parcela, extrayéndola del SG-14, y darle uso de Estación de Servicio.

Pero eso no es todo, ya que al apartado 4.7 de la ESTIPULACIÓN CUARTA, DISA no tendrá que ceder nada hasta que se le ceda la parcela y se le haya concedido la licencia.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	167/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CShc jw==



ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

DECIMOSEPTIMA.- 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. 416-431 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 técnico jurídica, D^a 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.-

DECIMOCTAVA.- APROBACIÓN DEL TEXTO INICIAL QUE CONTIENE EL CONVENIO EXPROPIATORIO de fecha 18 de diciembre de 2014.




MARTIN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 11 de diciembre de 2014

Certificación que se expide con la reserva del artículo 145, de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en Las Palmas de Gran Canaria, a once de diciembre de dos mil catorce.

VºBº
EL ALCALDE,

Juan José Cardona González

Establece el artículo 145 Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias (LRJAPC)

Podrán expedirse certificaciones de los acuerdos de las Corporaciones Locales antes de ser aprobadas las actas que los contengan, siempre que se haga la advertencia o salvedad en este sentido y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (FEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

898

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	168/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?c=7006754ad123180230607e415c09093a1u>

7006754ad123180230607e415c09093a1u

ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09033au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c09033au>



La cuestión que se plantea es si es posible certificar la existencia de un acuerdo con fecha 1 de diciembre, cuando lo que se certifica es un acuerdo tomado con fecha 18 de diciembre, 7 días más tarde de la fecha contenida en el certificado. Por mucho que se cite el artículo 145 de la LRJAPC.

DECIMONOVENA.- 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 2 de marzo de 2015 (JST/AHA/MJTN págs. 479-495 Expte. 2.5.74), DE LA PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA APROBACIÓN DEL TEXTO DEFINITIVO DEL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO.

Avalado por el informe técnico emitidos el técnico superior, arquitecto del Servicio de Planeamiento, D. Alejandro Hernández Álvarez; por la técnico jurídica, D^a 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 DEFINITIVO del Convenio que hemos venido analizando.-

VIGESIMA. APROBACIÓN DEL TEXTO DEFINITIVO QUE CONTIENE EL CONVENIO EXPROPIATORIO de fecha 5 de marzo de 2015, POR LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD. (JST/AHA/MJTN págs. 496 Expte. 2.5.74)



MARTIN MUÑOZ GARCÍA DE LA BORBOLLA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA,

CERTIFICA:

Que la precedente propuesta de acuerdo ha sido aprobada en sus propios términos por la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 5 de marzo 2015.

Certificación que se expide con la reserva del artículo 145, de la Ley 14/1980, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en Las Palmas de Gran Canaria, a cinco de marzo de dos mil quince.

Vºº
EL ALCALDE,

Juan José Cardona González

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/06/2020 09:58

Código Seguro de verificación:x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	169/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 Alcaldía
 Secretaría General Técnica de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 REGISTRO DEPARTAMENTAL
 FECHA DE: MARZO DE 2015
 N.º SALIDA 45

TRÁMITE: COMUNICACIÓN INTERNA

REF.: FME / amn
 EXPT.: 7/2015 Sesión ordinaria de 5 de marzo de 2015
 ASUNTO: Devolución expedientes
 FECHA: 09 de marzo de 2015

DESTINATARIO

Servicio de Urbanismo.-

A los efectos pertinentes, adjunto se devuelve el siguiente expediente que fue aprobado en la sesión de referencia:

4.- Aprobación definitiva 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

Lo que traslado al Servicio para su conocimiento y efectos.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



Felipe Mba Ebebele

Se llama la atención sobre el hecho de que la aprobación del llamado convenio urbanístico expropiatorio, única y exclusivamente da autorización para que se obtenga 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, PERO PARA NADA MAS. Cualquier alteración del contenido del Convenio tendrá que venir avalada por un nuevo acuerdo.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?c=7006754ad123180230607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

900

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	170/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

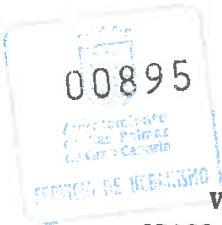
ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



VIGÉSIMOPRIMERA.- FIRMA DEL CONVENIO EXPROPIATORIO DISA-AYTO. LPAGC de fecha 12 de marzo de 2015. (JST/AHA/MJTN págs. 500-616Expte. 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



70067544d12318023b607e415609093au

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.

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

2.5.74

901

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	171/173



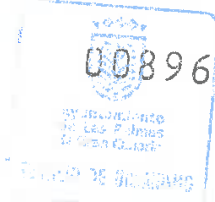
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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 **septiembre de 2020**, 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 esquina 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 Zonal 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 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.

Es evidente que el convenio es contrario a la Ley: permítasenos la insistencia. Si había una unidad de actuación no se podía conveniar la expropiación. No cabe el mutuo acuerdo cuando el administrado deber ceder obligatoria y gratuitamente el suelo.



70067 123180236076415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VaiDoc/index.jsp?c=7006754d123180236076415c09093au>

Documento firmado por:	TITO NATANAEL ANTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SI)	Fecha/hora:	24/09/2020 09:58
------------------------	--	-------------	------------------

2.5.74

902

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==	PÁGINA	172/173
x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==				



ENTRADA

2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
24/09/2020 09:58

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 haya explicación plausible.-

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 obtiene, ya lo ha obtenido, todo lo que se establece en los apartados de la ESTIPULACIÓN PRIMERA 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 destinaria a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer.

El Ayuntamiento, hasta la fecha actual (septiembre de 2020), no ha obtenido los 1.224,99 m2 comprometidos. Teóricamente, esta superficie, se expropiaba en el acto de la firma de "mutuo acuerdo". El Servicio de Planeamiento durante la tramitación del Expte. 2.5.74, introduce la cláusula 4.7 de la ESTIPULACIÓN CUARTA que, como se sostiene en el informe del Jefe de Servicio de fecha 3 de diciembre de 2014, de contestación a las acertadas objeciones sobre el contenido del Convenio recogidas en el informe de la Interventora General del Ayuntamiento, de fecha 2 de diciembre de 2014,

VII.- 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.

Es decir, en el Convenio no se fija un plazo para el cumplimiento de la cesión de la parcela de la Vega de San José a DISA; pero mientras tanto, gracias a la ESTIPULACIÓN CUARTA, mas concretamente, el apartado 4.7, DISA no cederá la propiedad de los 1.224,99 m2 hasta que el Ayuntamiento no cumpla con lo estipulado en este apartado.

El Servicio de Planeamiento, 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,..." Claro que es así, 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



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/idx.jspx?c=sv=7006754ad12318023b607e415c90938a1>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
T.TO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

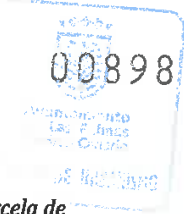
903

Código Seguro de verificación: x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	173/173



x4Jbd7hA4LI1E/p7CSHc jw==



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."

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.

El perjuicio para la Administración es evidente, ya que se incluyó en la negociación una parcela que era del Gobierno de Canarias, y que finalmente nunca fue titularidad municipal. Además, DISA sigue explotando la estación de servicio de la calle Alcalde Díaz-Saavedra, abonando la irrisoria cantidad de 876.586,63 € (con una valoración hecha a la carta y sin contraste). Veamos el contenido del Convenio al respecto:

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:



Sin entrar a valorar lo ilegal del apartado 3.2 que, como ya hemos dicho, no aparece contemplado en ninguna parte de la normativa urbanística y es una "pura invención" del Servicio de Planeamiento sin que haya sido justificada la viabilidad de esta propuesta por informe jurídico alguno; lo que sí hay que decir es que a día de hoy ni siquiera, DISA, ha tenido la delicadeza de "ceder el uso" de dicho vial.-

En cambio, como se observa a continuación, sí que se han cumplido las siguientes Estipulaciones:

Documento firmado por:	TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora:	24/09/2020 09:58
------------------------	--	-------------	------------------

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	1/191





7006754ad12318023b607e415d90903au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415d90903au>

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 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.

DISA ya tiene recalificado la sustitución del uso "estación de servicio" por uso residencial con una altura de 4 plantas. Los 1.224,99 m² que debían ser cedidos al Ayuntamiento, como consecuencia de los estipulado en el 4.7, ni siquiera están previstos en un hipotética modificación (a la que se le llama "menor") a la que, todavía, se ve obligada la Administración para dar cumplimiento a unos compromisos adquiridos con la firma del convenio.-

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 contiguencia 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" y obviando la intención de reubicar "determinadas" estaciones de servicio.

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL S)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	2/191



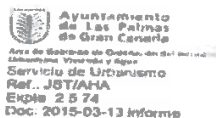
f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



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, ésta 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).-

VIGESIMOSEGUNDA.- 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

Ya hemos visto que se ha beneficiado total y absolutamente a DISA (imposibilidad de ceder la parcela de la Vega de San José; nuevo planteamiento de cesión alternativa de otra parcela para cumplir con un Convenio que en nada motivaba la urgencia de la medida, etc). Un nuevo episodio se observa 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, y avalado con 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 destinarla 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.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/Doc/Indec.jsp?c=7006754ad123180238607641560909380>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	3/191





Ya no se sabe si parte de la parcela se debe obtener con la mayor de las urgencias por la necesidad de ponerla en funcionamiento, "...**debido a la apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados** o más bien, como dice el convenio; ...**con la finalidad de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta**,..."; o incluso, ¿"**para facilitar y garantizar la viabilidad y la agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación**."?

Hay que decir que de 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), el motivo de la "**apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados**," ya no parece ser el principal motivo de la urgencia y necesidad del procedimiento, ya que dicho motivo ha desaparecido del literal de la redacción del documento firmado. Ahora, la motivación, según el EXPONENDO "V" del documento, 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.

"...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 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 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.

Recuérdese 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:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415d9093au>

Documento firmado por: TITO NATANACL ART. LES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 08:58
---	---------------------------------

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	4/191



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.

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 en el que para cumplir con la parte principal del mismo, como es la cesión de los famosos 1.224,99 m², por parte de DISA **"...no se fija plazo para su cumplimiento..."**, pero en cambio sí que se fija plazo, con la mayor premura por cierto, (nótese que el Convenio se firma el 12 de marzo, y ya, el 13 de marzo, el Servicio de Planeamiento está haciendo su informe para inscribir la parcela de Obispo Romo-Altavista a nombre de DISA), para ceder a DISA todo lo acordado y que DISA mantenga la titularidad de su propiedad hasta tanto en cuanto el Ayuntamiento no cumpla con su parte. DISA 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 N^o 5 de Las Palmas (JST/AHA/MJTN págs. 688 Expte. 2.5.74).

Pero para 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 hay fecha. Para muestra de lo que decimos, volvemos a citar las estipulaciones tercera y cuarta del Convenio, donde se muestra claramente "lo bien defendidos que estuvieron los intereses municipales para **"facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General del Municipio de Ordenación."**

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.


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:



Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SI)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	5/191
			
f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==			

00903

ayuntamiento de las palmas de gran canaria

No ha habido cesión de uso alguna. Ni se ha ejecutado vial alguno. Entre otras cosas porque sería ilegal ya que se está acordando en convenio en contra de lo que estipula un norma con rango reglamentario como es el Plan General de Ordenación vigente. **Por lo que el convenio debe ser declarado NULO DE PLENO DERECHO por tener un contenido imposible (art. 47.1.c) y f) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y de las Administraciones Públicas) y por permitir que se adquieran derechos (Cesión de Obispo Romo-Altavista, entre otras), cuando se carecía de los requisitos esenciales para su adquisición.**

En cambio, como se observa a continuación, sí que se han cumplido las siguientes Estipulaciones:

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.

Como ya hemos recalcado, el expediente para la transmisión se puso en marcha al día siguiente de la firma del Convenio y en un plazo inferior a dos meses se cedió a DISA los terrenos municipales que albergan la E.S. de la calle Obispo Romo-Altavista.

4-2.- El convenio afecta a la gasolinera de la Ayda. 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.

DISA ya tiene recalificado la sustitución del uso ES por uso residencial con una altura de 4 plantas. Los 1.224,99 m², que debían ser cedidos al Ayuntamiento, tendrán que esperar.

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 ES a uso oficinas, pero eso sí, manteniendo una "pequeña Estación de Servicio", pasando por encima de la intención de reubicar "determinadas" estaciones de servicio. Esta, por lo visto, es una Estación de Servicio "indeterminada". Ya se ha cumplido con casi todo lo que DISA quería y ahora vemos lo que tiene que "seguir" haciendo el Ayuntamiento para, quizás, algún día, si la Modificación logra prosperar, algo harto difícil, consigue obtener transmisión de la propiedad del suelo necesario para la ejecución del vial y el espacio libre y la "mejora del encuentro del espacio urbano con el cementerio de Vegueta".-

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b807e415c09093a1>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZZOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	6/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



Véase la estipulación 4.4:

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 PGC, el capítulo 4.15 - Norma para parcelas calificadas con uso Estación de Servicio.

Esto no se llevó a cabo.-

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.

Ya hemos hablado sobre esta cuestión. La parcela ha sido destinada a otro uso

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.

Al no ser posible cumplimentar este apartado, y por tanto, no prosperar la cláusulas 4-4 y 4-5, entonces ya, podemos leer el apartado 4-7.-

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.

O sea, contenido del acuerdo:

ACTO 1º.- UN MES desde la formalización de la transmisión de la parcela de la Vega de San José a DISA.

ACTO 2º.- Presentación del Proyecto de Construcción de la E.S.

ACTO 3º.- ¡SEIS MESES! DESDE LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA. Entonces sí, ya con licencia otorgada y propiedad en la mano, entonces DISA, y sólo entonces, deberá ceder la titularidad de los terrenos que eran tan necesarios.



70067 112318023607 6415009093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/DocIndex.jsp?c...=7006754ad123180236076415009093au>

Documento firmado por: ITC: NA1ANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SI)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	7/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>



VIGESIMOTERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS POR LA QUE SE DISPONE EL INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 92.307 A FAVOR DE DISA. RESOLUCIÓN 2015-8893 de fecha 17 de marzo de 2015. (JST/AHA/MJTN págs. 621-628 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.



Ref: JST/AHA/MJTN
Expte: 2.5.74
Término: Resolución inicio inscripción Registral

Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas por la que se dispone el inicio del expediente para la inscripción de la finca registral número 92.307, que obra al tomo 2.927, libro 980, folio 89, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 8 de Las Palmas de Gran Canaria, a favor de DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con fecha 12 de marzo de 2015.

Con inusitada rapidez, cinco días, el 17 de marzo de 2015, de la firma del convenio expropiatorio. Por supuesto, la comunicación de la resolución se redacta al día siguiente, 18 de marzo, y DISA lo recibe el 19 de marzo.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Servicio de Registro y Urbanismo
Sede de las Verificaciones
Expte. 2.5.74
Doc. Redacción de Resolución inicio Inscripción Registral
Ref: JST/AHA/MJTN

Trámite: Notificación
Destinatario: DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.
Asunto: Resolución 8893/2015
C/... Páramo Válor Sosa, s/n 1
35011 Las Palmas de Gran Canaria

El señor concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, ha dictado en el expediente referenciado la Resolución número 8893/2015 registrada en el Libro de Resoluciones y Decretos del Alcalde con fecha 17/03/2015 en cuyo virtud se dispuso el inicio del expediente para la inscripción de la finca registral número 92.307, que obra al tomo 2.927, libro 980, folio 89, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 8 de Las Palmas de Gran Canaria, a favor de DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con este Excmo. Ayuntamiento con fecha 12 de marzo de 2015.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, adjuntándose copia de la citada Resolución y requiriéndole para que, en el plazo de DICHOS DÍAS desde su recepción, presen su conformidad al respecto a fin de continuar con la oportuna tramitación administrativa.

Las Palmas de Gran Canaria, a 18 de marzo de 2015



L.A. J.F.A. DE NEGOCIADO

MP Elba de León Rodríguez



Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

911

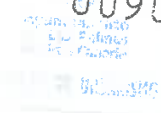
Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Maria Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	8/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

00906



ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Y, sin esperar ni tan siquiera a que transcurriera 5 días desde la recepción (tenían 15 días para contestar), como no podía ser de otra forma, DISA presta su consentimiento al inicio del trámite mediante escrito de fecha 23 de marzo, y Registro de Entrada en el Servicio de Urbanismo de fecha 27 de marzo de 2015.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE GOBIERNO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGLIA

Asunto: Resolución 8893/2015

Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U. (Disa Red), con C.I.F. A-38453809, con domicilio en Santa Cruz de Tenerife, calle Álvaro Rodríguez López nº 1, C.P. 38003, y en su nombre y representación, en su condición de Director Gerente y Apoderado, D Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 41.981.982-J, como mejor proceda comparece y

EXPONE

Que con fecha 19 de marzo de 2015 se ha notificado la Resolución número 8893/2015, de esa Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en cuya virtud se concede a esta empresa un plazo de quince días hábiles para prestar conformidad al inicio del expediente para 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 nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, a favor de Disa Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito con ese Excmo. Ayuntamiento con fecha 12 de marzo de 2015.

Que esta empresa, por medio del presente escrito, manifiesta su expresa conformidad con el tenor de la mencionada Resolución.

Santa Cruz de Tenerife, 23 de marzo de 2015



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/Doc/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

912

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	9/191

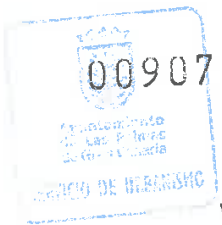


fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



7006754ad12318023b6076415090933au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b6076415090933au>



VIGÉSIMOCUARTA.- INFORME TÉCNICO Y JURÍDICO ACREDITATIVO DE LA PROCEDENCIA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 92.307 A FAVOR DE DISA de fecha 13 de abril 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.

Habida cuenta la prisa con que se ha tramitado el expediente, se soslayó la emisión de informe jurídico. Tan solo constaba el Informe de un Técnico (el evacuado por el Arquitecto del Servicio de Urbanismo, D. Alejandro Hernández Álvarez, el 13 de marzo de 2015, un día después de la firma del Convenio). Sin retrotraer las actuaciones al momento en el que se cometió el defecto que dictaba la ANULABILIDAD DEL ACTO, con la correspondiente subsanación del informe omitido, evacúan nuevo informe y continúan con el procedimiento. Y son emitidos con fecha 13 de abril de 2015, cuando ya se ha dictado la Resolución y se ha tramitado todo el procedimiento.

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Área de Gobierno de Organización de Servicios
 Urbanismo, Vivienda y Agua
 Servicio de Urbanismo
 Ref: JST/AHA/MJTN
 Expte. 2.5.74
 Doc: Informe Técnico Jurídico



ASUNTO: Informe técnico y jurídico acreditativo de la procedencia de la inscripción de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.027, libro 960, Folio 50, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, a favor de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SAU, en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito entre dicha Entidad y el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 12 de marzo de 2015.

ANTECEDENTES

La prisa por tramitar el expediente es de tal calibre que no se dan cuenta de que vuelven a utilizar la misma motivación errónea que utilizó el señor Hernández Álvarez en su primer informe de 13 de marzo. Hete aquí:

3.- Fruto de las conversaciones y tras distintos escritos formulados, las partes fijaron de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio del terreno destinado a Espacio Libre de la parcela situada en la Avda. 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 destinarla 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.

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	10/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA	
2020 - 107603	24/09/2020 09:58
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
70067 J12318023b607e415c090938au	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoC/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c090938au	

Las mismas críticas vertidas en la alegación vigésimo segunda de este escrito son reproducibles en este ordinal, con el único añadido de que el nuevo informe es un mixto, informe "técnico-jurídico", en el advertimos un nuevo vicio. Así como cuando se evacuó el primer informe, por parte del Arquitecto del Servicio, se podría considerar comprensible la circunstancia de que se omitiera el análisis de las circunstancias urbanísticas del suelo (clase, categoría, y calificación del suelo), ya que se podría entender que pudiera tratarse de una cuestión eminentemente jurídica, más que técnica, ahora, con el nuevo informe que, dicho sea de paso, insistimos, es un "burdo" intento de reparar un defecto de "anulabilidad", la intervención de una técnico jurídica, D^a María Jesús Temes Nistal, debió provocar que se detectara la circunstancia urbanística real del suelo.-

Es decir, los conocimientos jurídico-urbanísticos con los que, se presume, cuenta la técnico jurídica del Servicio de Urbanismo, debió llevar a ésta a detectar la condición de Unidad de Actuación (UA-VT-1) de la parcela donde se ubica la Estación de Servicio, en la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, afectada por la obtención del vial y el espacio libre.-

Y haber dado curso a la advertencia correspondiente de que se debía, en primer lugar, modificar el planeamiento vigente, con anterioridad al inicio del procedimiento de expropiación, a través de Convenio Preparatorio. Que no era legal iniciar un procedimiento de expropiación cuyo cumplimiento, entre otras cosas, implicaba la cesión de la parcela de Obispo Romo-Altavista, sin que con anterioridad el planeamiento fuera modificado. Por lo que la inscripción de la finca registral número 92.307, como consecuencia del convenio urbanístico suscrito entre DISA, no debió ser informada favorablemente.-

En cambio, la única mención a la que hace referencia el meritado informe, sobre la condición urbanística del suelo en cuestión, es la del ANTECEDENTE 2.-, que dice lo siguiente:

2.- En virtud de Resolución de 4 de junio de 2013 del concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, se dispuso el inicio del expediente para la suscripción del citado convenio urbanístico con referida mercantil, a fin de obtener el suelo afectado para vial y espacio libre grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20T del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.

¿Es casualidad que, a estas alturas de la tramitación, se haya hecho desaparecer la mención que, con respecto al inmueble de titularidad de la mercantil DISA, se hace, tanto en la Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, de fecha 4 de junio de 2013, como en el literal del Convenio "expropiatorio", firmado con fecha 12 de marzo de 2015, que menciona el PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN RS-20T y la UA-VT-1 (Unidad de Actuación)?

Según el ANTECEDENTE TERCERO, 3-b-1), de la Resolución de 4 de junio de 2015, la Situación actual, en aquel momento, de la Parcela catastral 9677205DS5097N0001SR,

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (FEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

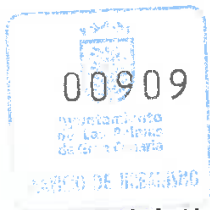
914

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	11/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



titularidad de DISA RETAIL ATLÁNTICO, S.L.U., con una superficie de parcela de 1805,00 m², era la siguiente:

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.



La Estipulación IV, letra A, apartado A.1, literalmente, dice lo siguiente:

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 Diaz-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 debe reseñar que tanto los informes jurídicos, como en su caso los técnicos, a otra escala, deben examinar los hechos y antecedentes que existen en los documentos del expediente y a la vista de los mismos deben aplicar los fundamentos de derecho correspondientes para determinar si es conforme o disconforme con las normas jurídicas las actuaciones realizadas. Los informes jurídicos, y en su caso los técnicos, deben examinar los hechos y antecedentes que existen en los documentos del expediente y a la vista de los mismos deben aplicar los fundamentos de derecho correspondientes para determinar si es conforme o disconforme con las normas jurídicas las actuaciones realizadas.

Pero la definición anterior brilla por su ausencia en el presente caso. El *novedoso informe "técnico-jurídico"* emitido hace un mero recorrido por los Antecedentes, para luego, como ya se ha visto anteriormente, fundamentarlos con más intención de hacerlos encajar en lo pretendido que, por el contrario, en cuestionar su legalidad para determinar su conformidad o disconformidad de las actuaciones realizadas con las normas jurídicas.

Para muestra de lo alegado, mostramos el párrafo cuarto del FUNDAMENTO DE DERECHO UNICO del informe.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?csw=7006754ad12318023b607e415c09033au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	12/191





ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

A los convenios urbanísticos de planeamiento se refiere el art. 236.5 TRLOTENC'00 al señalar que "sólo tienen 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 instrumentos de que se trate sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva resolución de ordenación ambiental, territorial o urbanística". Es decir, vinculan solo en orden a la admisión a trámite de la alteración del planeamiento, de tal forma que si esta revisión o modificación no se produce, o se produce en términos sustancialmente distintos a los pactados el convenio queda, sin más, sin efecto.

Efectivamente, así es, todos los Convenios Urbanísticos son de Planeamiento, no hay duda. Pero la diferencia está en si son:

1. DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN urbanística que está en vigor (art. 236.3.a) TRLOTENC'00). Por lo que deben limitarse a asumir la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución establecida por el planeamiento (en vigor) en el momento de su celebración. Y en ningún caso, de su cumplimiento podrá resultar la modificación, alteración, excepción o dispensa alguna, de la ordenación que establezca el Plan General de Ordenación.

2. DE MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN EN VIGOR (art. 236.3.a) TRLOTENC'00) por ser precisa dicha modificación para la viabilidad de lo que se estipula en el Convenio. Estos Convenios se llaman PREPARATORIOS, porque adecuan la normativa urbanística para que se puedan dictar las resoluciones que sean "procedentes" (que están de acuerdo con la normativa en vigor) para la consecución de lo pactado.

NO HAY OTRO TIPO DE CONVENIOS. No, al menos, de los que quedan recogidos en el Capítulo IV, DEL TÍTULO VII del TRLOTENC'00. Lo anterior, nos lleva a concluir que no se trata de extraer el párrafo de la Ley que mejor encaja en nuestro propósito, sino de leer la norma completa para entender lo que el planificador pretende con ello. El principio del párrafo transcrito del literal del Fundamento de Derecho del informe técnico-jurídico hace referencia a los Convenios Urbanísticos de Planeamiento "PREPARATORIOS". Los del artículo 236.3.b) TRLOTENC'00. Por lo que debió decir lo siguiente:

"Las estipulaciones previstas en la letra b) del número 3 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."

"Es decir, vinculan solo en orden a la admisión a trámite de la alteración de planeamiento, de tal forma que si esta revisión o modificación no se produce, o se produce en términos sustancialmente distintos a los pactados el convenio queda, sin más, sin efecto."



70067 12318023b07e415090933au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidoDoc/index.jsp?c=7006754ad12318023b07e415090933au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANIEL ANTILES SOLANO (PEDRUCOS DR. SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

916

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	13/191



f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==



Sin embargo, se soslaya que está informando un "convenio "expropiatorio" que nunca pudo llevarse a cabo por la simple condición urbanística del suelo. Estaba la técnico jurídica informante ante una unidad de actuación que preveía la cesión obligatoria y gratuita del vial y el espacio libre, mediante la ejecución urbanística del ámbito por uno de los Sistemas de Ejecución Privados previstos en la Ley.-

En cambio, lo que se fundamenta en el informe es un Convenio "Preparatorio" al que llama "Expropiatorio" , Y esto es así porque, si lo que se pretendía era obligar a la Administración a obtener por expropiación lo que la norma le reconocía que podía obtener gratuitamente, algo que resulta del todo inconcebible, pero así se hizo, lo procedente hubiera sido plantear "previamente" la modificación de la normativa en vigor, que establecía la UA-VT-1, para dar viabilidad a lo que se pretendía estipular en el Convenio, adecuando la normativa urbanística para que se pudieran dictar las resoluciones que fueran "procedentes" (de acuerdo con la normativa modificada) para, posteriormente, hacer posible el planteamiento de expropiación que se pretendía.

Nunca se hizo así. Se dijo que había que expropiar, cuando no era cierto. Se inició un trámite que era ilegal por ser contrario al planeamiento vigente y, así y todo, se informó favorablemente el procedimiento para, finalmente, cometer la última ilegalidad, en contra de cualquier interés público, y terminar informando favorablemente el que se cediera gratuitamente a DISA los terrenos de las E.S. de Obispo Romo-Altavista que nunca debieron ser cedidos como consecuencia de la firma de un acuerdo NULO DE PLENO DERECHO.

El Convenio suscrito con fecha 12 de marzo de 2015 responde a varios objetivos o motivaciones: 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, destinando 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.

Otra vez se vuelve a mezclar los términos. Se dice como Antecedente, que la URGENCIA de la obtención del vial consiste en la necesidad de poner en funcionamiento la prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer para ponerla en funcionamiento debido a la apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados. Pero en el Fundamento de Derecho, ya no es esto lo "necesario" y "urgente", sino la "finalidad" es la "...de mejorar el encuentro y paisaje urbano de la ciudad con el Cementerio de Vegueta,...". ¿Qué es lo que es "Urgente" y "Necesario"? ¿Con estos argumentos era factible informar favorablemente que se proceda a cumplir lo estipulado en un Convenio ilegal y que se ceda a DISA los terrenos de Obispo Romo-Altavista? Rotundamente no.

Pero no se informó desfavorablemente, sino que lejos de advertirse las anomalías en la tramitación del expediente, con base en dicho informe tiene lugar la Resolución 2015-12062, de fecha 16 de abril de 2016, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio , Urbanismo, Vivienda y Aguas.



7006754ad12318023b607e415c09038u

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vai/DocIndex.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09038u>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =	PÁGINA	14/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

7006754ad12318023b607e415c09033au

7006754ad12318023b607e415c09033au

CODIGO AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09033au>

2.5.74



CONCLUSIÓN

A la vista de cuanto antecede, es por lo que se propone dar cumplimiento efectivo al convenio aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 de marzo de 2015, y suscrito por las partes intervinientes con fecha 12 del mismo mes y año, procediendo en consecuencia a hacer entrega efectiva a DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., de la finca registral número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 980, Folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número 5 de Las Palmas de Gran Canaria, siendo título suficiente para su inscripción el original del citado Convenio, junto con el certificado de la Resolución que se dicte acreditativa del cumplimiento de las estipulaciones pactadas y el escrito que se presente por los particulares con su visto bueno al contenido de la citada Resolución.

Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de abril de 2015.

El Arquitecto  Alejandro Hernández Álvarez



La Técnico Jurídica  María Jesús Temes Nistal

VIGESIMOQUINTA.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE LA PERMUTA DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO DE OBISPO ROMO.

En la práctica es tarea habitual la de tener que dilucidar si un convenio se extralimita en el régimen de estipulaciones por contravenir la legislación. Así por ejemplo las reglas de permuta de bienes. En este plano, puramente práctico, no es infrecuente que se celebren convenios urbanísticos que encubran un incumplimiento de las reglas de disposición de bienes locales, frente a lo cual reaccionan los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa. Este es el caso de la cesión en propiedad a DISA de la Estación de Obispo Romo, en donde se entregó la titularidad de un bien patrimonial sin recibir nada a cambio. El Convenio en cuestión eludió el régimen de permuta. LA PERMUTA TIENE QUE SER, SEGÚN LA JURISPRUDENCIA, ENTRE BIENES INMUEBLES, NO ENTRE BIENES Y DERECHOS (STS de 16 de febrero de 2005), interpretándose el término «bien inmueble» de forma estricta.-

La STS de 16 de febrero de 2005 afirma que: «las consideraciones expuestas conducen a la conclusión de que se aceptó una oferta patrimonial en virtud de la cual se opera la enajenación de un bien patrimonial en contradicción con lo dispuesto en las normas que refieren a la enajenación de bienes patrimoniales y antes citadas, pues ni se ha realizado por subasta pública, ni se ha permutado el bien patrimonial con otro bien de carácter inmobiliario, toda vez que a cambio del mismo se recibe junto al solar de la CALLE000 núm. NUM000 la extinción de un derecho de arrendamiento, y en consecuencia falla uno de los requisitos que necesariamente han de concurrir para la enajenación mediante permuta de

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	15/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

00913

bienes patrimoniales, sin que por tanto sea necesario entrar en el análisis de las demás cuestiones planteadas por los actores».

La pregunta que cabe hacerse es si el inmueble de la calle Obispo Romo un bien patrimonial. La definición de bien patrimonial es la de aquellos bienes que son de titularidad de las administraciones públicas que no tienen el carácter de bienes de dominio público, es decir, que no están destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público. Si no consta la afectación de un bien se presume su carácter patrimonial.

Además, en el caso de la permuta, la ley exige (junto con una determinación referida al valor de los bienes inmuebles que se pretenden permutar) que se acredite en el expediente la «necesidad» de efectuar la permuta. Por lo tanto, en los convenios es imprescindible considerar si se está eludiendo el régimen material de las reglas de enajenación de bienes locales.-

En el momento en el que se pretende argumentar la perfección parcial del Convenio para justificar la transmisión del bien patrimonial de la Estación de Servicio denominada "Gasolinera Parque Hermanos Millares", sita en la Calle Obispo Romo, del barrio capitalino de Altavista, se incumple la doctrina jurisprudencial establecida por el Tribunal Supremo que considera que la permuta tiene que ser entre bienes inmuebles, no entre bienes y derechos (STS de 16 de febrero de 2005). En la fecha de la emisión del informe "técnico-jurídico" favorable, aún, el Ayuntamiento no ha recibido la cesión de la propiedad de los terrenos afectados por el vial y el espacio libre, que DISA se compromete a transmitir, como consecuencia de la condición suspensiva que establece la estipulación cuarta, apartados 4-5; 4-6 y 4-7 del Convenio firmado el 12 de marzo de 2015.

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.

Como consecuencia de las cláusulas anteriores, porque, según el 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:



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415d09038au>

2.5.74

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

919

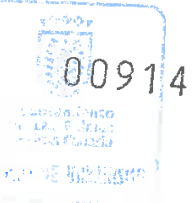
112

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	16/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =




ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validoDoc/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09093au>

2.5.74

"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."

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.

El Código Civil regula, con ocasión de la compraventa, la institución que viene designándose en la ciencia jurídica con el nombre de *tradición* (traditio), y que es aplicable no sólo a la venta sino en general a todos los contratos traslativos del dominio (en nuestro caso el Convenio firmado con DISA). En nuestro Derecho, la entrega o tradición es el medio jurídico de transmitir al comprador la propiedad de la cosa o el derecho real sobre ella. Así, el artículo 609 de nuestro Código dice que la propiedad se adquiere por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición, y el artículo 1095 CC que el acreedor no adquiere derecho real sobre la cosa hasta que le haya sido entregada. El artículo 1462 del Código Civil que "se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión del comprador".

La perfección de la compraventa viene recogida en el Art. 1450, Código Civil cuando dice que la venta se perfeccionará entre comprador y vendedor, y será obligatoria para ambos, si hubieren convenido en la cosa objeto del contrato, y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado, es decir, la perfección del contrato de compraventa se produce cuando el comprador el vendedor llegan a un acuerdo sobre la cosa objeto del contrato (que se entregará) y el precio (que se pagará). Por su parte, la consumación del contrato, esto es la transmisión de la propiedad del vendedor al comprador, no ocurrirá hasta que tenga lugar la traditio, ya que como explica el Art. 609, Código Civil "la propiedad se adquiere por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición".-


Así, podemos decir que, para la consumación del contrato de compraventa es necesaria la entrega de la cosa y el pago del precio. No es suficiente la perfección del contrato de compraventa para que se entienda transmitida la propiedad de la cosa, sino que se requiere su consumación, esto es, la entrega de la cosa, para la adquisición de la propiedad. A pesar de que se pueda llegar a entender que la transmisión de la propiedad de Obispo Romo fuera legal -algo mas que cuestionable-; lo que sí queda claro que no debió ocurrir fue dejar al albur de la circunstancias el que la perfección de la cesión del inmueble por parte del Ayuntamiento a DISA estuviera sometido al cumplimiento de una condición suspensiva como la de que establece la cláusula 4.7 "... **en el Convenio no se fija un plazo para su cumplimiento...**".

El tiempo ha demostrado que existía una alta probabilidad de que el compromiso no pudiera ser cumplido, como así ha ocurrido finalmente. Esta circunstancia debió ser

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	17/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

2020 - 107603 24/09/2020 09:58

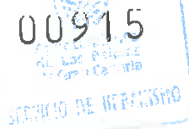
REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>



informada por los técnicos actuantes. Siendo así, y teniendo en cuenta que para la consumación del contrato de compraventa se hacía necesaria la entrega de la cosa, además del pago del precio, se debió establecer "ad cautelam", en el propio Convenio, que no se hiciera entrega de ningún bien patrimonial de la Administración, en tanto en cuanto, no quedara establecido el cumplimiento de los estipulado en las cláusulas 4.4, 4.5 y 4.6.

No siendo suficiente la perfección del Convenio para que se entendiera transmitida la propiedad del vial y el espacio libre. Se requería además la consumación de lo acordado mediante la cesión de la propiedad, por parte de DISA, de los terrenos afectados por el vial y el espacio libre, por lo que no se podía entender adquirida la propiedad, como así ha resultado ser finalmente, por parte del Ayuntamiento. Por lo tanto, al NO haberse producido la consumación del convenio por no haberse transmitido la titularidad al Ayuntamiento de los terrenos comprometidos por DISA, sería de aplicación la jurisprudencia establecida por el Tribunal Supremo que establece que la permuta tiene que ser entre bienes inmuebles, no entre bienes y derechos.-

Y si, por el contrario, lo que se quiso entender es que con la entrega de los 876.586,63 €, por parte de DISA, se cumplía parcialmente el convenio, lo que se produjo no fue una permuta, sino una enajenación. Por lo que habría de considerarse que lo acordado en el Convenio en cuestión eludió el régimen establecido para la permuta y lo que realmente se acordó fue una enajenación encubierta.

El Ayuntamiento, entregando el bien a DISA, así, sin más, eludió el régimen material de las reglas de enajenación de bienes locales tal y como establece la STS de 14 de octubre de 2005. En la que el Alto Tribunal entiende que UN CONVENIO URBANÍSTICO EN EL QUE SE PACTA LA ENTREGA DE UN TERRENO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO A CAMBIO DE UNA COMPENSACIÓN ECONÓMICA IMPLICA O ENCUBRE LA ENAJENACIÓN DE UN BIEN LOCAL. Este procedimiento debería haberse realizado mediante el pertinente concurso, cosa que no se hizo. De este modo, al tratarse de un convenio contrario a una norma imperativa, el mismo debe ser declarado NULO DE PLENO DERECHO.

VIGESIMOSEXTA.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y AGUAS POR LA QUE SE DISPONE LA FINALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL 92.307 A FAVOR DE DISA. RESOLUCIÓN 2015-8893 de fecha 16 de abril de 2015. (JST/AHA/MJTN págs. 659 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.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	18/191
f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==			

ENTRADA	
2020 - 107603	24/09/2020 09:58
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua
 Servicio de Urbanismo
 Ref.: JST/HA
 Expte: 2.5.74
 Doc: 2015-05-07 cert inscripción finca 92.307

DON FELIPE MBA EBEBELE, SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

CERTIFICA: Que según los antecedentes obrantes en el Servicio de Urbanismo existe una Resolución, del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua, de fecha 16 de abril de 2015, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

"Resolución del Concejal de Gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua, por la que se da cumplimiento efectivo al convenio suscrito entre las partes con fecha 12 de marzo de 2015, previamente aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 5 del mismo mes y año, procediendo a hacer entrega efectiva de la Finca número 92.307 obrante al tomo 2.927, libro 960, folio 59, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad Número Cinco de Las Palmas de Gran Canaria a nombre de la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS PALMAS N.º
 INSCRIPCIÓN N.º 15 DEL TOMO 2.927, LIBRO 960, FOLIO 59
 D. A. 7.02.15. E. E. L. A. P. A. N. C. S. R. 2015
 Municipio: Parque de las Palmas Gran Canaria n.º: 92307
 IDUPEM: 35011009943491

Figura: Parcela de forma rectangular

Vía pública: CALLE OBISPO BOMBO
 Número: 88
 Nombre: PARQUE HERMANOS MILLERES

Código postal: 35011
 con una superficie del terreno de cuatro áreas noventa y cinco por diez y seis sesenta y tres centímetros cuadrados

LINDEROS: Norte, con la calle Obispo Bumbo 88, con la calle Eduardo Sotillo González Este, con Calle Parque Hermanos Millares, Oeste, con Calle Parque Hermanos Millares

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:
 URBANA: PARCELA de forma rectangular, denominada "Parcela Parque Hermanos Millares", en la calle Obispo Bumbo del término municipal de esta Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. Ocupa una superficie de cuatrocientos noventa y ocho metros ochenta y seis decímetros cuadrados en línea de naturaleza horizontal: Norte al Norte, con la calle Obispo Bumbo 88, con la calle Eduardo Sotillo González al Este, con Calle Parque Hermanos Millares, y al Oeste, con Calle Parque Hermanos Millares

TÍTULO DE LA FINCA

Número del libro: 960 Folio: 59 Tomo: Libro Folio Año
 DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS S.A.U. 2.927 960 59 2015
 1004 del primer tomo
 Título: adjudicación de fincas
 Según certificación expedida con fecha 07/05/15, autorizada en las Palmas de Gran Canaria, Ayuntamiento de Las Palmas, procedimiento /

7006 11231802336076415090939au

COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?c=7006754ad1231802336076415090939au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

922

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	19/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL

00917

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo
Servicio de Urbanismo Gestión Urbanística
Ref: AHA
Exp: 2.574
Dir: 2015-06-19 a Raritas

15:45:29

ASUNTO: Cambio de titularidad del inmueble de referencia catastral 7101201DS5170S0001FT.

Para su constancia, en el Padrón de Bienes Inmuebles, adjunto remito Certificación, calificada por el Registro de la Propiedad, acreditativa de la inscripción, a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U., del inmueble relacionado con el nº 958 del epígrafe 1A, denominado Gasolinera Parque Hermanos Millares, sito en la calle Obispo Romo, referencia identificada con la referencia catastral 7101201DS5170S0001FT, adjudicado como justiprecio y en pago de la expropiación de la parte de la parcela de propiedad de la citada entidad situada en la Avenida Alcáide Díaz-Saavedra Navarro.

Las Palmas de Gran Canaria, a 19 de agosto de 2015

El arquitecto municipal



Alejandro Hernández Álvarez

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".

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Área de Gobierno de Urbanismo
Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
Ref: AHA
Exp: 10999(204)
Dir: 2017-08-28 Cont. Interno

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, POR SUSTITUCIÓN DON DOMINGO ARIAS RODRÍGUEZ, OFICIAL MAYOR, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 2089 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 30 de septiembre de 2017, que literalmente transcrito dice lo siguiente:

*ASUNTO: Inscripción en el registro de la Propiedad de la finca registral número 108.373 que obra al tomo 3.286, libro 1.304, folio 176. Inscripción 1ª (por traslado de la finca nº 6.744), situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, de veinte mil novecientos tres metros cuadrados (20.913,00 m2), por cesión urbanística voluntaria y gratuita en cumplimiento de los compromisos suscritos en el Convenio de Adaptación Básica del POMO al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004, con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1981, entre la entidad inmobiliaria Batancor, S. A., y el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

INFORME

116

Table with 2 columns: Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL) and Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

2.5.74

923

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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.

Table with 4 columns: FIRMADO POR (María Luisa Dunjo Fernandez), FECHA (08/02/2022), ID. FIRMA (afirma.redsara.es), PÁGINA (20/191)



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA	
2020 - 107603	24/09/2020 09:58
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
7006 31231802306076415c09093au	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?c=7006764ad1231802306076415c09093au	
2.5.74	



Se solicita 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.



Asunto: Solicitud de inscripción a nombre del Excmo. Registro de la Propiedad de Las Palmas n.º 5 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de: C/ Calle Castañar 4-B, 2ª planta la finca registral 108.373 en "Las Lomas" hoy 38007 - Las Palmas de Gran Canaria San Lázaro

Destinatario:

Se solicita de este Registro prenda a la inscripción de la finca registral número 108.373 que obra al tomo 3.256, libro 1.389, folio 178, inscripción 1ª (por traslado de la finca nº 5.744), situada donde dicen "Los Lomas", hoy San Lázaro, de veinte mil novecientos trece metros cuadrados (20.913,00 m²), 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.

Se adjunta a dichos efectos, entre otros documentos, la Certificación Catastral Descriptiva y Ordinal, de la Dirección General del Catastro, Sede Electrónica del Catastro, con fotocopia de planos georeferenciados de la parcela 31 del PP San Lázaro-La Palma.

LA JEFA DE NEGOCIADO
María Jesús Hernández Revuelta

LA PALMAS DE G.C. IFS
Número N°: 1118 Diario: 134
Ejemplar N°: 5494 DE: 2817
Presentado el día: 28/02/2017 a las 11:52
Tipo: CEBON
Módulo Presentación: Perrosos Fecha Límite: 13/11/2017

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	21/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

7006754dd12318023b607e415c09033au

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vallDoc/index.jsp?c=sf=7006754dd12318023b607e415c09033au>



Como consecuencia de las cláusulas 4.4, 4.5, 4.6 del Convenio de marzo del 2015, la obtención de los terrenos de la Vega de San José para el destino que estaba previsto no se llevaron a cabo. Estando así las cosas, ya en octubre de 2017, y como consecuencia de la cláusula 4.7 del Convenio, sigue sin saberse cuándo DISA cederá los terrenos que era tan urgente obtener y tan necesarios para el desarrollo del planeamiento urbanístico, si bien desde 2015 ya explota la estación de servicio de la calle Obispo Romo (recuérdese que la inscripción registral es de mayo de 2015).-

Recuérdese también que en virtud de lo acordado (entrega de la parcela de la Vega de San José) posponiendo en el tiempo la obligación de ceder por parte de DISA, el Ayuntamiento quedaba a expensas del cumplimiento de un imponderable. De tal modo que tienen la iniciativa de compensar a DISA con una parcela situada en la rotonda del Cementerio de San Lázaro y Estadio de Gran Canaria, para poder ofrecer un cambio a DISA.

Por tal motivo, 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 posteriormente en la propuesta de ADENDA que analizaremos en el siguiente ordinal.-

Hay que recalcar lo curioso de 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 lleva la delantera. Para ejemplo, 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 esa época (marzo de 2017), alguien de la compañía DISA, sin que medie propuesta ni tramitación alguna por parte del Ayuntamiento -hay que tener en cuenta que 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 dado percatado de que la cesión de la Vega de San José va a ser imposible por motivos obvios y entonces fija sus ojos en otra parcela y, lo que antes nadie a conseguido DISA sí lo consigue. Que el Ayuntamiento ponga en marcha una macro modificación para satisfacer sus intenciones.

Pero insistimos, es curioso denotar cómo DISA siempre parece ir por delante. Y lo mas curioso de todo, es que también consiga que el Ayuntamiento a todo le diga que sí, cuando todavía NO ha cedido nada de nada, y, para colmo, de por buena la tasación hecha con antelación sin ni siquiera plantear cualquier otra alternativa mediante otra tasación contradictoria para cotejar la realidad de los valores dados por DISA.

VIGESIMOSEPTIMA.- INFORME ACREDITATIVO, de fecha 30 de junio de 2017, DE LA PROCEDENCIA DE SUSCRIBIR UNA ADENDA AL CONVENIO EXPROPIATORIO

Documento firmado por: TITONATANAN, ARTILES BOLANOS (EDIFICACION DE BIL) Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	22/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



DISA-AYTO. LPAGC de fecha 12 de marzo de 2015. (JST/AHA/MJTN págs. 755-759 Expte. 2.5.74).

Área de Gestión de Urbanismo
 Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística
 Ref.: AHA
 Exp.: 2.5.74
 Doc.: 2017-05-30 Informe adenda

ASUNTO: Informe acreditativo de la procedencia de suscribir una Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, otorgado por este Ayuntamiento y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA.

Después de que DISA proponga al Ayuntamiento lo que desea, el Ayuntamiento, sin que medie más que el informe técnico, de fecha 30 de junio de 2017, una vez más, del arquitecto del Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística, D. Alejandro Hernández Álvarez; pero sin que conste Informe Jurídico, ni controles previos de los órganos de control presupuestario, ni información pública, obviando el procedimiento establecido en la Ley del Suelo para la tramitación de los Convenios, accede a la propuesta.

Una vez más, insistimos, el procedimiento se hace con todas la prisa del mundo para satisfacer los intereses de DISA, sin tener en cuenta la débil posición con la que fueron cubiertos los intereses municipales como consecuencia de las estipulaciones tercera y cuarta del Convenio firmado en el año 2015.-

Y así se deduce de los exponendos del Convenio que analiza el Sr. Hernández Álvarez con la intención de justificar la nueva propuesta en forma de "Adenda".

IV.- En la estipulación tercera del Convenio suscrito se relacionan los actos efectivos a la firma:

- "3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.588,63 €."
- "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."

De la Estipulación 3-2, respecto a la "Cesión de Uso", "...al Ayuntamiento de una parte de la parcela situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial", no se sabe nada hasta la fecha. Pero lo curioso es que el informe técnico tampoco dice nada acerca del incumplimiento de lo acordado en dicha estipulación por parte de DISA.

Es obvio que, a estas alturas, a pesar de que en ningún momento a lo largo de la tramitación se hace mención de que se hubiera pactado "Cesión de Uso" alguna y que, por lo tanto, tampoco existan informes que justifiquen la "posibilidad", "oportunidad", y

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	23/191





"conveniencia" de lo que se acuerda, deja bien a las claras que este último acuerdo, recogido en la Estipulación 3.2, fue una simple operación de maquillaje para encubrir que DISA, realmente, a cambio de una cantidad ridícula de dinero, si lo comparamos con todo lo que se le da a cambio, pudiera obtener todo lo que le interesaba con la máxima celeridad posible.-

Y, así y todo, si no era posible agilizar el trámite que, al menos, fuera recibiendo contraprestaciones parciales de lo acordado, mientras que las obligaciones contraídas por la entidad para con la Administración quedaban en un "ya veremos". Y esto es así, tal y como se reconoce en los apartados IV, V y VI del informe evacuado por el señor Hernández Álvarez:

V.- En la estipulación cuarta del Convenio suscrito se relacionan los actos a los que se obligan las partes, que seguidamente se reproducen para, a continuación, detallar su estado de cumplimiento:

"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."

Consta cumplimentado, dado que con fecha 9 de julio de 2015 se inscribió el inmueble, en el Registro de la Propiedad, a nombre de DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS, S.A.U.

Sí se cumplimentó la Estipulación 4-1 del Convenio de 2015 que, claro está, consistía en 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 viganta 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."

Consta cumplimentado, según se acredita de la consulta del expediente de "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la delimitación del API-01 PEPRI Vegueta-Triana y del API-04 P.E.R.I. San Juan - San José", aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. número 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

Sí se cumplimentó la Estipulación 4-2 del Convenio de 2015 que, claro está, consistía en el "cambio de calificación de la parcela de la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro-trasera del cementerio."



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

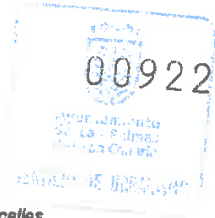
Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	24/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

"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."

- Consta cumplimentado, según se acredita de la consulta del expediente de "Modificación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la definitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta-Triana y del API-04 P.E.R.I. San Juan - San José", aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 y publicado en el B.O.P. número 71 de fecha 3 de junio de 2015 y número 103 de fecha 14 de agosto de 2015.

Sí se cumplimentó la Estipulación 4-3 del Convenio de 2015 que, claro está, consistía en el **"cambio de calificación de la parcela de la gasolinera situada en la confluencia de las calles Eufemiano Jurado con Reyes Católicos."**

"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."

- Consta cumplimentado, dado que con fecha 2 de diciembre de 2015 se suscribió el documento administrativo por el cual la Comunidad Autónoma de Canarias cede, a este Ayuntamiento, la finca registral número 13.177, de 258.568,90 m2 de superficie, correspondiente a la finca resto del Polígono Urbanístico de San Cristóbal, de la que forma parte la denominada. Finca registral que se inscribió a nombre de este Ayuntamiento con fecha 18 de febrero de 2016.

Sí se cumplimentó la Estipulación 4-5 del Convenio de 2015 que, claro está, consistía en la **"tramitación del expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, por el Gobierno de Canarias."** Como se pudo ver, finalmente, éste último trámite resultó del todo estéril para los intereses de DISA y para el cumplimiento de lo pactado. Pero DISA no se quedó quieta. Una vez confirmada la imposibilidad de quedarse con dicha parcela, ya se encargó de "echarle el ojo" a otro terreno municipal para seguir acaparando "prebendas", pero sin haber cumplido el objeto principal de toda esta maraña de acuerdos, la cesión del vial y el espacio libre.

"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."

- Consta que el expediente de modificación no se encuentra en tramitación, siendo ésta una de las causas que motivan la suscripción de la Adenda que se propone.



7006712318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VallDoc/Indez.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

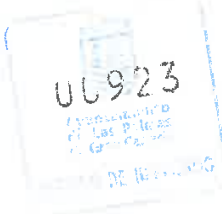
928

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	25/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



No se cumplimentó la Estipulación 4-4 del Convenio de 2015 que, claro está, consistía en el "cambio de calificación de la parcela de la Vega de San José.", para pasarla de uso residencial a uso de Estación de Servicio para luego cederla a DISA.

"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."

- No se ha tramitado por no haberse cumplimentado el punto 4-4.

No se cumplimentó la Estipulación 4-6 del Convenio de 2015 que, claro está, consistía en la "cesión a DISA de la misma parcela." Sin comentarios.

"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."

- No se ha tramitado por no haberse cumplimentado el punto 4-4.

No se cumplimentó la Estipulación 4-7 del Convenio de 2015 que, claro está, consistía en la "cesión al Ayuntamiento de la parcela de DISA situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libre."

Hemos de añadir que tampoco ha sido cumplimentada la Estipulación 3.2: el hecho es que una de las cláusulas pactadas ha sido incumplida, por lo que debió denunciarse el incumplimiento del convenio, conforme a lo estipulado en el artículo 1.254 del Código Civil, y haber paralizado la tramitación. Una vez mas, algo que da mucho que pensar sobre la disposición de los informantes, y sobre la oportunidad y conveniencia de lo acordado. Se pasa por alto esta circunstancia y solo se habla de las estipulaciones no cumplimentadas que afectan únicamente a los intereses de DISA.

Si analizamos detenidamente lo que ha significado el incumplimiento de lo acordado para los intereses de DISA, y lo comparamos con lo que ha significado para los intereses de la Administración, es fácil detectar quién es el que sale siempre perdiendo con los acuerdos que negoció el Servicio de Urbanismo. Se hace ver en apartado VI del informe técnico evacuado para justificar la procedencia de lo que se propone:

VI.- Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio. Y según conversaciones con los representantes de DISA, se muestran favorables a sustituir la parcela comprometida por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b807e415c09038au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/vailDoc/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b807e415c09038au>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	26/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09033au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/Index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09033au>

Es decir, todo lo justificado hasta el momento sobre la "necesidad", la "urgencia", la "obligación", la "posibilidad", la "oportunidad" y la "conveniencia", se reduce ahora a que han "... considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio.". Sin duda, la gran beneficiada es DISA, que una vez más, sale ganando con el cambio. De una parcela con la renta de situación como la que tenía la Vega de San José, a una parcela en pleno acceso al Estadio de Gran Canaria. Solo hay que analizar el flujo medio del tráfico entre una rotonda y la otra.-

Lo cierto es que no se ha podido hacer lo que se pretendía en un principio que ya, de por sí, era ilegal (no procedía la expropiación), e innecesario (con lo entregado a DISA hasta el momento se cubría, más que suficientemente con los valores necesarios para igualar el valor del vial y el espacio libre, tal y como ha quedado demostrado con la tasación realizada por ACTUA VALORACIONES), para cumplimentar el "nefasto" acuerdo para los intereses municipales al que se había llegado, por el simple motivo de que la parcela de la Vega de San José resultó destinada a cubrir las necesidades de las infraestructuras previstas para la metro-guagua.

Pero si ahora, para seguir cubriendo los intereses de DISA y continuar con el expolio pretendido, se da como explicación que la prioridad reside en la necesidad de "sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio", el Servicio de Urbanismo y Gestión Urbanística del Ayuntamiento debió empezar a reconsiderar todo lo acordado con DISA hasta entonces. Entre otros motivos, porque, si la motivación ahora es otra, cambiada por la conveniencia de las nuevas circunstancias, se deberá buscar la forma de sacar la "pequeña" Estación de Servicio que, por acuerdo de Convenio, se deja en el núcleo colmatado del Barrio de Vegueta; o, sin ir mas lejos, buscar la forma de explicar como fue posible que se acordara la cesión de los terrenos de Obispo Romo-Altavista a DISA para dejar un Estación de Servicio en otra núcleo urbano colmatado de la ciudad.

En definitiva, lo que no se puede hacer es un urbanismo a la carta conforme a los intereses de una entidad privada. Adaptando la necesidad, la oportunidad o la conveniencia de lo que se pacta, según el momento que es más propicio para dichos intereses privados y donde los intereses de planeamiento del municipio siguen languideciendo a la espera de que alguien denuncie una situación tan kafkiana como a la que asistimos a lo largo de este proceso.-

Y así llegamos al culmen de tamaño despropósito con lo manifestado en el apartado VII del informe, donde, tras intentar justificar lo injustificable, dice lo siguiente:

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTALEZ SOLANOS (PROMOTOR DEL DL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

930

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	27/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



VII.- Según informe de tasación emitido con fecha 17 de marzo de 2017, por la Sociedad de Tasación UVE 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 1.729.227,08 €

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.

¿Se puede obviar la obligación legal de realizar una tasación contradictoria por parte del Ayuntamiento para establecer una comparación con la realizada por DISA que, al fin y al cabo, es la mayor interesada en que el acuerdo se cierre, basándola en un argumento tan débil como la que citamos a continuación?:

*"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. (¡!)"*

¿Qué tiene que ver que una sociedad de tasación tenga una reconocida trayectoria para que el Ayuntamiento no cumpla con la obligación, como así hizo en un primer momento, cuando la firma del convenio del 2015, de solicitar una tasación contradictoria que certifique la valoración dada por UVE, realizada a instancia de una de las partes interesadas que firma el Convenio?

¿Por qué en el proceso de tasación para la firma del convenio de 2015 sí se pide tasación alternativa por parte del Ayuntamiento y, en cambio, en el proceso de Adenda al convenio se da por buena la tasación de DISA sin que la Administración compruebe y justifique los valores? Con la afirmación realizada por el arquitecto del Servicio de Urbanismo, don Alejandro Hernández Álvarez, se incumple con la legalidad establecida en la Ley y el Reglamento de Expropiación Forzosa:

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 Convenio de Adaptación Básica del PGM0 al TRL-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004, m 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).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.



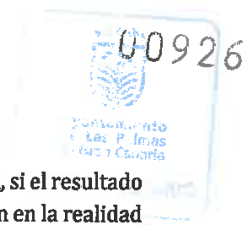
7006754ad12318023b607e415c090939au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/val/DocIndex.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c090939au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAROS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	28/191
f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =			



Ya se ha comentado lo ilegal de la inscripción de la parcela cedida por IBSA, si el resultado de los Convenios firmados en su día (1999 y 2004) no tiene una traducción en la realidad que mantenga los aprovechamientos reconocidos al ESR-16 y con la nueva propuesta de Modificación sustentada en lo acordado en la "Adenda", no firmada, ni tramitada, se propone suprimir los mismos para convertir los terrenos en un aparcamiento.

IX.- 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 DE EURO (53.304,69 €).

Parcela en la Vega de San José (calle Alicante nº 10)	1.675.922,39 €
Parcela de San Lázaro	1.728.227,08 €
Compensación económica a favor del Ayuntamiento	53.304,69 €

Es imposible que el problema del cambio de una parcela por otra se resuelve con una diferencia de 53.304,69 €. En definitiva y como conclusión, 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, era del todo ilegal y, ahora, se pretende seguir conculcando la legalidad promoviendo una modificación menor que, en el fondo, lo único que persigue es recalificar unos terrenos y extraerlos del SG-14 para poder cederlos a DISA.

Y, por si esto fuera poco, analizando las Valoraciones que se hicieron para compensar la expropiación, tal y como explica el apartado de Valoración y Análisis Crítico de los Inmuebles realizado por la empresa de tasación ACTUA que fueron objeto del citado Convenio, se demuestra del todo innecesario, ya que con lo entregado hasta el momento queda mas que compensado el valor de la pretendida expropiación. Recuerdes que **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.**

Prosigue el informe técnico:

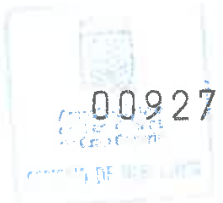
X.- Lo anteriormente expuesto justifica y avala la operación a realizar, dado que se ESTIMA BENEFICIOSO Y NO CONTRAPUESTO A LOS INTERESES MUNICIPALES

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	29/191





Es harto complicado de ver que lo realizado hasta el momento, o lo que se pueda realizar en el futuro, haya resultado beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales. No es nada complicado cuestionar que a un entidad mercantil se le reconozcan aprovechamientos edificatorios que suman casi 12.500 m² de edificabilidad, bajo y sobre rasante, en distintos usos (residencial, aparcamiento, oficinas, estación de servicio), además de la cesión en propiedad de una parcela, con la estación de servicio ya en funcionamiento, de propiedad municipal, y la entrega de otra parcela de propiedad municipal para destinarla a uso de estación de servicio; todo ello, a cambio de una superficie de viario y espacio libre de MIL DOSCIETOS VEINTICUATRO METROS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.224,99 m²), según el Convenio firmado con fecha 12 de marzo de 2015 que, hasta la fecha, no ha tenido el resultado efectivo a pesar de lo urgente y necesario que era para el desarrollo del planeamiento de la ciudad.

Se hace harto complicado de entender que lo que era tan urgente de ser obtenido se haya traducido no en la cesión de la propiedad, sino en una cesión de uso, que ni siquiera está prevista en el planeamiento y que, para mayor estupefacción, no haya tenido lugar.-

Y, a mayor abundamiento, , llegamos al apartado XI del informe:

XI.- Por lo expuesto es por lo se propone suscribir una Adenda al convenio urbanístico de fecha 12 de marzo de 2015, suscrito con DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA en la que se establezcan las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se estableció 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 permita la instalación de una Estación de Servicio en la parcela de San Lázaro.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

El arquitecto

Alejandro Hernández Álvarez

Es decir, como es imposible llevar a cabo un acuerdo, sin mas trámite, acuerdan sustituir una parcela, sin más trámite, con soslayamiento absoluto del procedimiento establecido para la celebración de los convenios recogido en la Ley 4/2017, de 13 de julio; o en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre; o en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. **NO CONSTA INFORME JURIDICO, NI INFORME DEL ORGANO DE GESTION**



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	30/191



f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==



PRESUPUESTARIA, NI INFORME DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL, NI TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.-

VIGESIMOCTAVA.- 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.

VIGESIMONOVENA.- 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. 765-771 Expte. 2.5.74).

Con los mismos argumentos 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. Concejal 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 (No se saben de donde provienen, ya que no existe informe jurídico en el expediente) y en base a ello, se RESUELVE:

ENTRADA
2020 - 107603
REGISTRO GENERAL
24/09/2020 09:58
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidadorDoc/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09093au>

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

934

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	31/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria
Área de Gestión de Urbanismo
(04) Servicio de Urbanismo
Ref.: J6TIAHAMJTN
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 PETROLIFEROS, 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 parcial de la expropiación, que se establecía 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 permita 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.

NO CONSTA INFORME JURIDICO, NI INFORME DEL ORGANO DE GESTION PRESUPUESTARIA, NI INFORME DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL, NI TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.-



7006754ad123180230607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp?csw=7006754ad123180230607e415c09093au

2.5.74

Table with 2 columns: Documento firmado por (TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)) and Fecha/hora (24/09/2020 09:58)

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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.

Table with 4 columns: FIRMADO POR (María Luisa Dunjo Fernandez), FECHA (08/02/2022), ID. FIRMA (afirma.redsara.es), PÁGINA (32/191)



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



TRIGESIMA.- 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.

Área de Gobierno de Urbanismo
Servicio de Urbanismo-Flexión Urbanística
Ref. Adm.
Exp. 2112
Diciembre 2018-01-12 e LRA



Trámite	Solicitud de conformidad	Destinatario	DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U
Asunto	Propuesta de Adenda	C/:	Calle Párroco Vilar 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 trassera 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 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 - Altevista); 4-2 (cambio de calificación de la parcela de la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro - trassera 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 Doroteo Zamora



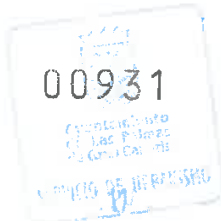
Recibida por DISA con fecha 14 de marzo. Y, a todos los efectos, no contestada. Figura en el Expediente 2.5.74, un Documento Borrador de la Adenda con el sello de DISA, sin mas trámite.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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.

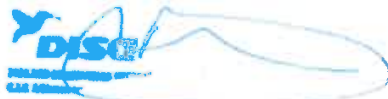
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)		FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	33/191





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 comparecientes firman la presente Adenda a Convenio Urbanístico, cuyos documentos anejos forman parte inherente 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



Es decir, la Adenda, según la documentación obrante en el expediente de referencia, jamás fue tramitada.

TRIGESIMOPRIMERA.- ANÁLISIS CRÍTICO SOBRE EL CONTENIDO Y TRAMITACIÓN DE LA ADENDA.

Con este simple trámite de poner encima de la mesa un simple informe técnico, sin ulterior trámite, entendiéndose que, con la incorporación al expediente del Convenio de un documento sin tramitar, que incluye el reconocimiento, por parte del Ayuntamiento, de nuevas obligaciones para con DISA, ya está todo resuelto para iniciar un procedimiento de modificación menor del PGOLPAGC con la justificación, según el documento borrador de la Memoria del Proyecto 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", siguiente:

"El MOTIVO PRINCIPAL por el que se procede llevar a cabo esta Modificación es 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."

No se puede dar cumplimiento a lo que no está tramitado. Como es el caso de la ADENDA. Que ni siquiera consta que haya sido firmada por las partes. Pero es que, incluso, la motivación que sirvió de sustento al convenio también ha desaparecido. La primera cuestión relevante al caso es que la susodicha "Adenda" no fue tramitada como lo exige la ley urbanística para los convenios urbanísticos. La misma debió haber sido sometida al trámite previo de información pública exigible, en aquél momento, a los convenios urbanísticos en el TRLOTENC'00, y que en la actualidad sigue siendo exigida por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC'17) y el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (ReGEPlaC'18).-



7006754ad12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607e415c09093au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAROS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	34/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Apuntamiento en las Palmas de Gran Canaria



70067 12318023b607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDec/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09093au>

El supuesto de hecho tiene su origen en el Convenio "expropiatorio" firmado entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U., con fecha 12 de marzo de 2015 y una "supuesta" Adenda de la que únicamente consta el documento borrador en el Expediente 2.5.74.

Como ya hemos explicado en reiteradas ocasiones, el convenio urbanístico, que data del año 2015, determina, entre otras cuestiones, la cesión de una parcela en la Vega de San José, una vez obtenida su cesión gratuita del Gobierno de Canarias, a la entidad DISA. De resultas de lo acordado, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria adquiere la posición de deudora frente a la entidad mercantil, en tanto en cuanto no se recalifique y se ceda la parcela comprometida.

Pero, contrariamente a lo que el sentido común y la buena práctica negociadora aconsejaba que debió acordarse, la cesión del vial y el espacio libre, por parte de DISA, quedó en suspenso hasta que el Ayuntamiento NO cumpliera con lo acordado. En cambio, una vez más, en un alarde de desaffo hacia la buena práctica negociadora y la protección del interés público, se pactó adelantar a DISA parte de lo estipulado, sin más razón y motivo que el adelanto por su parte de una cantidad ridícula de dinero, si sopesamos todo lo que la entidad obtenía a cambio de ello.

En el convenio se acuerda valor económico de la transacción y la voluntad de ambas partes de igualar el valor de la expropiación, aunque mejor lo llamamos compensación, con, entre otras muchas cosas (recalificación de usos, incremento de aprovechamiento, cesión de la propiedad de un bien del patrimonio público), la cesión de dicha parcela. La idea original era que el Ayuntamiento preferentemente no tuviera que echar mano de los recursos presupuestarios para satisfacer lo acordado. Además de motivares lo "conveniente" y apropiado del convenio ya que las arcas públicas, sin desembolsar cantidad alguna por la supuesta "expropiación" recibirían una cantidad de dinero por parte de DISA.

Como quiera que el Ayuntamiento asumió una obligación que el tiempo ha demostrado que no fue ponderada correctamente y que, además, no se negoció en beneficio del interés público, habiendo transcurrido mas de siete años desde que la idea se pusiera en marcha; mas de cinco años desde que DISA haya inscrito a su favor bienes del patrimonio público de suelo, y otros tantos años desde que ya tiene recalificados los usos y los aprovechamientos de las parcelas de su propiedad; es por lo que el Ayuntamiento, sin haber recibido nada a cambio, en el momento actual, mediante la dichosa "Adenda" (no tramitada), se ve en la obligación de llevar a cabo una modificación, cuyo definición de "menor" es más que cuestionable y que le obligaría, una vez mas, si se continua con este disparate, a asumir nuevas obligaciones sin que haya motivo para ello, tal y como ha quedado probado con la tasación realizada por ACTUA VALORACIONES, S.L.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ESTO MATANA EL ARTISTAS BILANOS PEDRILOS DE ELI	24/09/2020 09:58

2.5.74

938

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	35/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



Ante la dificultad surgida, teniendo en cuenta el "mal acuerdo" que representa lo recogido en las estipulaciones tercera y cuarta del Convenio de 2015, se articula un procedimiento que prevé seguir incrementando el incorrecto proceder con una repetición de contenido similar a las citadas estipulaciones:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se estableció mediante el compromiso de transmitir la Parcela situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por la parcela de 2.472,00 m2 de superficie situada en San Lázaro, asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente:

1.- 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 permita la instalación de una Estación de Servicio en la parcela de San Lázaro, con las siguientes características:

- Exclusión del Sistema General SG-14.
- Clase de suelo: Suelo Urbano.
- Categoría: Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación: Estación de Servicio.
- Norma urbanística: conforme a lo estipulado en el capítulo 4.15 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pomenorizada.

2.- 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 de superficie situada en San Lázaro.

3.- Cumplimentado lo requerido en los puntos 1 y 2 anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela situada en San Lázaro.

4.- DISA se compromete a compensar económicamente al Ayuntamiento por el importe de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS (53.304,69 €), que se hará efectivo en el momento en que el Ayuntamiento le entregue en propiedad la parcela de San Lázaro.

5.- En el plazo máximo de un mes, desde la formalización de la transmisión de la parcela situada en San Lázaro, 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 traseca del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libre.

En el caso de que venido 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 desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

No existe la menor duda de que el contenido de la propuesta recogida en el "Borrador de Adenda" (no consta documento de acuerdo definitivo firmado) de fecha marzo de 2017, supone una modificación de los términos en los que quedó obligado el Ayuntamiento en marzo de 2015.

En primer lugar, porque se sustituye un bien patrimonial por otro (la parcela de la Vega de San José, por la parcela del SG-14 que, aunque se pretende hacer creer que son de naturaleza análoga, la realidad urbanística demuestra todo lo contrario.



7006754ad12318023b607e415cd9993au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?c=sv=7006754ad12318023b607e415cd9993au>

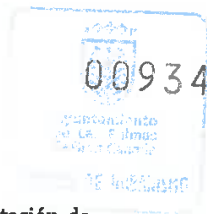
Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	36/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Y en segundo lugar, porque el procedimiento genera una nueva tramitación de modificación de planeamiento que no estaba prevista en el Convenio Preparatorio, que no expropiatorio, firmado en el año 2015. Además de que el acuerdo implicaría la aplicación de los términos previstos para la aprobación de un nuevo Convenio, que de prosperar bajo alguna de las circunstancias que se propone en la Modificación Menor, significará la disposición de recursos presupuestarios municipales para obtener el suelo del ESR-16. Pero si ello no fuera suficiente, la propia propuesta de borrador recoge lo siguiente:

SEGUNDA.- La presente 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. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncia a aquel. 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.

El argumento municipal expuesto recoge la forma de cumplir las obligaciones contraídas por el Ayuntamiento desde 2015, con la mera sustitución de un bien patrimonial (parcela de la calle Alicante, número 10, situada en el barrio de La Vega de san José, clasificada como suelo urbano, con la calificación de Ordenanza Zonal E-11), por otro bien patrimonial (la parcela situada en la rotonda de acceso al Cementerio de San Lázaro), una vez se halla tramitado la modificación correspondiente que extraiga la parcela del SG-14, clasifique el suelo como urbano, lo categorice como consolidado, y lo califique como Estación Servicio.

Así, la propia estipulación segunda reconoce que la tramitación de la Adenda de Convenio quedaría sujeta a los requisitos establecidos conllevaría la aplicación de las determinaciones legales que prevé la Legislación del suelo (ARTÍCULO 236 y siguientes del TRLOTENC'00, hoy LSENPC'17), y demás disposiciones vigentes, para la tramitación de los convenios. El acuerdo implica una nueva tramitación en aras a modificar el planeamiento porque se entiende más conveniente a los intereses de ambos contrayentes la ejecución de la prestación de forma distinta a la pactada.

CUARTA.- Tras la información pública, a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo de la Adenda al 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.

También reconoce en la estipulación cuarta la obligación de someter a información pública el contenido de la Adenda (Convenio) y que la elaboración de la "propuesta de texto definitiva de la Adenda al Convenio" se haga una vez analizadas las alegaciones que surjan durante dicho periodo.

Por lo tanto, en la medida que el objeto de la adenda analizada, como se ha visto, supone una modificación sustancial de las condiciones de cumplimiento de una

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

940

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	37/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA

2020 - 107603

24/09/2020 09:58

Registramiento de las Palmas de Gran Canaria

REGISTRO GENERAL



7006754ad12318023b607d415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion/index.jsp?csv=7006754ad12318023b607d415c09093au>

obligación de naturaleza urbanística recogida en un convenio, la misma debería quedar sometida a los **principios de legalidad, transparencia y publicidad**. De la misma forma que la celebración de los convenios urbanísticos, tal y como reconoce la propia Administración, cuando analiza el contenido concreto de la adenda.

Otra cuestión que se plantea es la de que en la medida en que la Adenda fija *ex-novo* el objeto de la transmisión de un derecho urbanístico y determina su precio, su alcance puede ser constitutivo por sí mismo de un convenio urbanístico diferenciado.

OCTAVA.- La presente Adenda al Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

- 1.- Por las normas que la legislación urbanística - autonómica o estatal en su caso - les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en concreto los artículos 230 y siguientes del Texto de Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
- 2.- Por la propia Ley de Contratos del Sector Público y sus futuras normas de desarrollo, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción.
- 3.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

Otra fuente normativa supletoria a la que la jurisprudencia acude con regularidad es la legislación de contratos por el carácter jurídico-administrativo de los convenios urbanísticos, tal y como reconoce la estipulación octava del documento borrador, que se muestra anteriormente. Esta supletoriedad aparece hoy expresamente recogida en el artículo 4.2 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) que hace aplicables sus artículos a los convenios urbanísticos pero sólo a los efectos de resolver dudas o completar lagunas que pudieran presentarse. Por lo tanto, es obligado acudir a esta normativa.

Conviene reparar en el artículo 92 bis LCSP cuando habla de las modificaciones en los contratos en el párrafo segundo de su apartado primero. En este apartado establece de forma meridiana que si fuese necesaria que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada inicialmente en el contrato (convenio en nuestro caso) deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro contrato (convenio) bajo las condiciones pertinentes.

Ello es consecuencia lógica del deber de no quebrar el principio de concurrencia y publicidad aplicable a los contratos. El verdadero sustrato del artículo citado viene a establecer la prohibición a una Administración Pública de alterar el objeto del contrato mediante la introducción de posteriores modificaciones sin seguir el procedimiento establecido para ello.

Pues bien llegados a este punto conviene recordar lo que decíamos más arriba respecto al verdadero contenido de la adenda; que la misma tiene por objeto modificar los términos del convenio de 2015 porque se entiende más conveniente a los intereses de

2.5.74

Documento firmado por: JITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

941

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	38/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



ENTRADA

2020 - 107603 24/09/2020 09:58

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



70067 12318023607e415c09093au

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?c=7006754ad12318023607e415c09093au>

ambos contrayentes la ejecución de la prestación contraída de forma distinta a la pactada. Por lo tanto, podemos concluir que para la aprobación de una modificación de este alcance, debería haberse celebrado un nuevo convenio.

TRIGESIMOSEGUNDA.- CONCLUSIONES.

Las conclusiones que se extraen del análisis del contenido del Expediente 2.5.74 por el que se tramitó el Convenio, mal llamado "expropiatorio", entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., son las siguientes:

A. Que la tramitación fue un absoluto fraude al interés de la ciudadanía. ¿La suscripción del Convenio y la fijación por mutuo acuerdo del justiprecio expropiatorio para la adquisición de terrenos destinados a Espacios Libres y "viario", propiedad de DISA, fue una OPERACIÓN DE ADQUISICIÓN DE TERRENOS DE VALOR EQUIVALENTE para ambas partes?

ABSOLUTAMENTE, NO. Tal y como se ha demostrado en el análisis de los documentos de tasación que se aportaron para justificar los precios expropiatorios.

B. Que la operación ha supuesto un claro fraude a los intereses de la administración ¿La adquisición, que era tan URGENTE Y NECESARIA, y que ha supuesto la entrega de bienes municipales a la propiedad privada; el reconocimiento de aprovechamientos y el cambio de uso de parcelas privadas; todo en beneficio de DISA; ha facilitado y garantizado la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación?

DEFINITIVAMENTE, NO. La prueba está en que SIETE AÑOS más tarde, la situación sigue estancada, urbanísticamente hablando, en el mismo lugar en la que se encontraba cuando era tan necesario y urgente llevarla a cabo. Por lo que es obvio que NI ha facilitado, NI agilizado, NI POR SUPUESTO garantizado, la agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación.

C. ¿Ha sido, la operación concertada con DISA, BENEFICIOSA a los intereses municipales por el simple hecho de ingresar con carácter inmediato la cantidad de 876.586,63 €?

Después de analizar los informes objetivos contradictorios emitidos por la sociedad de tasación ACTUA, técnicos competentes en valoraciones, el valor del justiprecio de lo recibido por DISA en contraprestación con lo que, hasta el momento, ha recibido la Administración, desvela el fraude del que ha sido objeto el patrimonio y el interés municipal.

D. ¿Ha sido, verdaderamente OPORTUNA para el interés general la operación planteada, teniendo en cuenta que la NECESIDAD DE EXPROPIACIÓN DEL SUELO, si

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

942

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	39/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



la Administración en la adaptación del PGO'00, en el año 2012, o si 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; hubiera hecho debidamente los deberes delimitando una Actuación de Dotación donde existía la U.A.-VT-1; se hubiera traducido en que el viario y el espacio libre tuvieran que ser cedidos voluntaria y gratuitamente por la propiedad?

Se hace difícil entender cómo la Administración, a través de decisiones injustificadas e injustificables, permitió llegar a una situación tal en la que se veía obligada a expropiar, en lugar de recibir, lo que estaba previsto en el planeamiento, de forma gratuita. Y se hace más inexplicable aún, cuando contaba con los instrumentos urbanísticos necesarios para conseguirlo. Y todavía más inexplicable, aun si cabe, que se llevara a cabo la firma de un acuerdo cuyo contenido era del todo ILEGAL por ser contrario a las determinaciones de planeamiento que se encontraban en vigor en el momento de la tramitación.

E. ¿Ha sido, verdaderamente CONVENIENTE hacer las cosas como se hicieron? ¿Donde está la urgencia para la obtención del suelo necesario para resolver los accesos al nuevo Palacio de Justicia?.

El tiempo, que todo lo juzga y esclarece, ha demostrado que la firma del Convenio y todo lo que ello conllevó en facilitar a DISA la adquisición de considerables prebendas urbanísticas, mas las que todavía le quedan por obtener si este disparate de tramitación se culmina, NO ha facilitado, ni garantizado la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación, hasta el momento, como se pretendió hacer creer en un principio. Prueba de ello es que a fecha de hoy, a cinco años vista de la firma del Convenio, la situación con respecto al desarrollo de las determinaciones del Plan General siguen, en lo que al interés de la Administración se refiere, estancadas en el mismo lugar que estaban en el año 2013 y, en cambio, DISA ya se ha hecho con la titularidad de una Estación de Servicio, ha obtenido la recalificación del uso y el incremento de los aprovechamientos de sus propiedades, y está a la espera de recibir mas terrenos de titularidad municipal. En definitiva, un caso paradigmático de nefasta gestión de los intereses públicos y de fraude a las arcas públicas.

F. ¿La propuesta de una Adenda al Convenio suscrito significa que se pueda plantear la modificación menor del SG-14 sin mas trámite?

Ya ha quedado demostrado que NO. La tramitación de la Modificación Menor NO procede en tanto en cuanto el sustento legal que se argumenta para ello, el cumplimiento de lo pactado en la Adenda, NO se ha producido porque la propuesta de borrador no ha sido tramitada conforme a las determinaciones de la Ley.

G. ¿Por qué se inicia el procedimiento de Modificación con tanta celeridad y con la comisión de tanto error de bulto?



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?cvs=7006754ad12318023b6076415c09093au>

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	40/191





ENTRADA
 2020 - 107603
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 24/09/2020 09:58

Cabe preguntarse la directa relación que podría existir entre lo "apurado" de la tramitación que intenta llevar a cabo la administración para modificar las condiciones del suelo del SG-14, y la solicitud de licencia, realizada por PEDRUZCOS OIL, para la apertura de una Estación de Servicio, casualmente, justo en la misma rotonda que la de la cesión que se pretende realizar a DISA.

En definitiva, un vial y un espacio libre que tuvo que ser cedido gratuitamente, ha costado hasta la fecha a las arcas públicas, la nada despreciable cantidad de 3,6 millones de euros en concepto de aumento de edificabilidades y cambios de uso. A esta cantidad el Ayuntamiento pretende añadir la cifra de 1.675.922,39 euros, con la cesión de la parcela de San Lázaro. Además, con los cambios de calificación previstos en la modificación menor del SG-14, la Administración se vería obligada a expropiar los terrenos propiedad de PEDRUZCOS OIL, S.L., con lo que el monto total de la operación para la obtención de un vial y un espacio libre valorados, aproximadamente, en 1,7 millones, costaría al erario público un importe superior a los **DIEZ MILLONES DE EUROS**. Insistir en que esta operación debió de ser gratuita.

En su virtud, procede, y

SUPLICO A VI que habiendo por presentado este escrito, junto con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, tenga por instada la **REVISION del EXPEDIENTE denominado CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU, 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 (EXP 2.5.74)**., y tras la oportuna tramitación, disponga dictar resolución por la que se declare nulo el referido convenio, con todos los efectos legales inherentes. Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de septiembre de 2020.-



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/Validador/index.jsp?c=7006754ad12318023b607e415c09033au>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

2.5.74

944

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	41/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

ENTRADA

2020 - 107603

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:58

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00939

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Unidad Administrativa: (14) Servicio de Protección del Paisaje

Nº Solicitud: 133804/2020

Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria**Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística****Representante/Autorizado/a**

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

Titular o interesado

Nombre y Apellidos o Razón Social PEDRUZCOS OIL SL	NIF/CIF B35707199
--	-----------------------------

País ESPAÑA	Provincia LAS PALMAS	Municipio Telde	Código Postal 35212
-----------------------	--------------------------------	---------------------------	-------------------------------

Tipo Vía AVIA	Con Domicilio en AUTOVIA SUR LAS PALMAS	Nº 8	Bloque	Portal	Escal.	Planta	Pta.
-------------------------	---	----------------	--------	--------	--------	--------	------

Teléf./Fax	Correo Electrónico marcos@bplagarita.com
------------	--

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

Via Telemática

Documentos no Aportados

- Documento que acredite el interés legítimo y directo, como por ejemplo, que sus derechos puedan resultar afectados por la decisión que en el procedimiento se adopte

Documentos Aportados

- SOLICITUD DE REVISION DE OFICIO

Nº de Expediente 2.5.74

Expone

Que con fecha con fecha 10 de febrero de 2020, como parte interesada en el expediente 2.5.74, le fue notificada, previa solicitud realizada al Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo,

Edificación y Sostenibilidad Ambiental del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran

Canaria, copia del Expediente Administrativo de referencia, en el que

se contiene el procedimiento para la firma de Convenio entre el Ayuntamiento

de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA RED DE SERVICIOS

PETROLÍFEROS, S.A., a fin de obtener el &#147;SUELO AFECTADO PARA

VIAL Y ESPACIO LIBRE GRAFIADOS EN EL PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO Y DE LA

EDIFICACIÓN RS-20-T DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN

Pág. 1 de 2

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 24/09/2020 09:58
--	---------------------------------

2.5.74

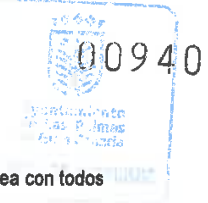
945

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	42/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



CANARIA”.

Estimando que el contenido de dicho Convenio, firme en vía administrativa, NO se ajusta a Derecho, dicho sea con todos los

respetos y en términos de defensa, por medio del presente escrito

Solicita

La REVISIÓN, conforme a lo establecido en la LPACAP, del

Expediente Administrativo 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, tras el análisis de las alegaciones que se contienen en el documento que se adjunta a la presente solicitud, disponga dictar resolución por la que se declare NULO el referido Convenio, con todos los efectos legales inherentes

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de septiembre de 2020

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."

Fdo.: 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, sedelectronica.laspalmasgc.es, o remitiéndolos 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/>"

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	24/09/2020 09:58

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	43/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

00941

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística

(14) Servicio de Protección del Paisaje

Nº Registro: 2020 - 107603 24/09/2020



RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 24/09/2020, a las 09:58 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: 2020 - 107603

Fecha y Hora de Registro de Entrada: 24/09/2020 09:58:00

Nº Solicitud: 2020-133804

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: Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística

EXPONE:

Que con fecha con fecha 10 de febrero de 2020, como parte interesada en el expediente 2.5.74, le fue notificada, previa solicitud realizada al Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo,

Edificación y Sostenibilidad Ambiental del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran

Canaria, copia del Expediente Administrativo de referencia, en el que

se contiene el procedimiento para la firma de Convenio entre el Ayuntamiento

de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA RED DE SERVICIOS

PETROLÍFEROS, S.A., a fin de obtener el “SUELO AFECTADO PARA

VIAL Y ESPACIO LIBRE GRAFIADOS 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”.

Estimando que el contenido de dicho Convenio, firme en vía administrativa, NO se ajusta a Derecho, dicho sea con todos

(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.

7006754ad138180e02707e42c309093aL

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValidDoc/index.jsp?csv=7006754ad138180e02707e42c309093aL>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sede electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	24/09/2020 09:58

2.5.74

947

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	44/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



los

respetos y en términos de defensa, por medio del presente escrito

SOLICITA:

La REVISIÓN, conforme a lo establecido en la LPACAP, del

Expediente Administrativo 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, tras el análisis de las alegaciones que se contienen en el documento que se adjunta a la presente solicitud, disponga dictar resolución por la que se declare NULO el referido Convenio, con todos los efectos legales inherentes

Documentos Aportados

- SOLICITUDDEREVISIONDEOFICIO.pdf - 5431A2DC3D43B154A940B5749EEBDC290B48755
- Solicitud - Instancia.pdf - 8A1ADA164DD7997C61EB9225402421D98B3BF10E



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el
Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp?csv=74ad138180a02707e42c309093aL>

(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.

Documento firmado por: Certificación Sede electrónica Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	Fecha/hora: 26/09/2020 03:58
---	---------------------------------

2.5.74

948

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	45/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

SALIDA

2020 - 47433

REGISTRO GENERAL

24/09/2020 09:59

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



(14) Servicio de Protección del Paisaje

REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DEFECTOS EN LA SOLICITUD

En relación a la solicitud con número de Registro de Entrada 2020 - 107603 presentada por usted, con fecha y hora 24/09/2020 09:58:36 relativa al asunto Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística, la unidad de (14) Servicio de Protección del Paisaje:

LE REQUIERE, mediante el presente escrito y de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para que en el plazo máximo de DIEZ DÍAS hábiles a contar desde el siguiente al recibo de la presente, subsane la falta y/o acompañe los documentos que seguidamente se le indican.

Documentos requeridos

- Documento que acredite el interés legítimo y directo, como por ejemplo, que sus derechos puedan resultar afectados por la decisión que en el procedimiento se adopte

De no producirse la subsanación en el plazo mencionado, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a su archivo sin más trámites.

Mediante este documento se NOTIFICA a Sr./Sra. TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS, el contenido del presente requerimiento, según lo exigido en el artículo 40.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En Las Palmas de Gran Canaria a 24 de septiembre de 2020



006754ad100181626c07e423609093bc

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/ai/Doc/In dex.js?pc sv=006754ad100181626c07e423609093bc

"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 admiendo 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 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: protecciondedatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/"

Table with 2 columns: Documento firmado por: and Fecha/hora: 24/09/2020 09:58

2.5.74

949

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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.

Table with 4 columns: FIRMADO POR, ID. FIRMA, FECHA, PÁGINA. Includes a large barcode at the bottom.



ACUSE RECIBO DE ADMISIÓN DE NOTIFICACIÓN

(1) A fecha 24/09/2020 a las 09:59 horas se admite la notificación, que tiene como destinatario a PEDRUZCOS OIL SL con N.I.F. B35707199, del expediente referente al asunto Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística Solicitud N° 2020-133804 sobre Requerimiento de Subsanación de defectos en la Solicitud sobre el asunto Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de emisión de la notificación, que debe ser cursada en el plazo de 10 días desde la creación de la resolución o acto administrativo a notificar, a la vista de lo preceptuado en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(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 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

0067546d102180008d07e4 30933R



COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el
 Código Seguro de Verificación en
<http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp?csv=10ad102180008d07e417b0909333R>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sede electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	24/09/2020 09:58

2.5.74

950

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	47/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

00945



(14) Servicio de Protección del Paisaje

ACUSE RECIBO DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA

Puesta a disposición notificación electrónica, con registro de salida número 2020 - 47433, del expediente , de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se acredita con la siguiente diligencia que:

(1) A fecha 24/09/2020 a las 09:59 horas, se puso a disposición de PEDRUZCOS OIL SL , con N.I.F. B35707199 la notificación indicada.

Se expide la presente comunicación (que realiza el sistema de forma automatizada), para acreditar la fecha y hora de puesta a disposición de la notificación por la persona interesada, momento a partir del cual se inicia el cómputo del plazo de 10 días naturales para acceder al contenido de la misma, en caso de no hacerlo, se entenderá rechazada en aplicación del artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(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 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

006754ad103181264607e435009093bk

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedeelectronica.laspalmasgc.es/Valido/index.jsp?csv=p006754ad103181264607e435009093bk>

Documento firmado por:	Fecha/hora:
Certificación Sede electrónica (Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria)	24/09/2020 09:58

2.5.74

951

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	48/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

00946



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
Unidad Administrativa: (14) Servicio de Protección del Paisaje
Nº Solicitud: 11356/2021

Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística

Representante/Autorizado/a

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

Titular o interesado

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

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

Vía Telemática

Documentos Aportados

- Documento que acredite el interés legítimo y directo, como por ejemplo, que sus derechos puedan resultar afectados por la decisión que en el procedimiento se adopte

Nº de Expediente: 28 julio 2015

Expone

Que teniendo interés directo y legítimo en el procedimiento administrativo referenciado en el formulario SOLICITUD DE REVISIÓN DE EXPTE. ADMINISTRATIVO del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA Corporación Petrolífera, S.A.; aprobado por la Junta de Gobierno Local con fecha 28 de julio de 2005

Solicita

Que teniendo por presentado esta solicitud, se articulen los mecanismos necesarios a fin de poder personarse en el citado procedimiento
Suplico a V.I. que habiendo por presentado este escrito, junto con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, tenga por instada la REVISIÓN del EXPEDIENTE del CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A., APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005, y tras la oportuna tramitación, disponga dictar resolución por la que se declare nulo el referido convenio, con todos los efectos legales inherentes

En Las Palmas de Gran Canaria a 20 de enero de 2021

ENTRADA
2021 - 0085
REGISTRO GENERAL
20/01/2021 11:00
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



DOC 1a012a14021a00785093010a0007

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

2.5.74

Table with 2 columns: Documento firmado por (TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)) and Fecha/hora (20/01/2021 11:00) with value 952.

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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.

Table with 4 columns: FIRMADO POR (María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)), FECHA (08/02/2022), ID. FIRMA (afirma.redsara.es), PÁGINA (49/191)



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

2021 - 9095

REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00



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."

Fdo.: 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, 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: protecciondatos@ayto.laspalmasgc.es. Puede consultar/solicitar información ampliada sobre protección de datos en <http://www.laspalmasgc.es/es/otras-secciones/privacidad/>"

D006754ad12e14271e807c61933010b007



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

2.5.74

Documento firmado por:	TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora:	20/01/2021 11:00	953
------------------------	--	-------------	------------------	-----

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	50/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística

(14) Servicio de Protección del Paisaje

Nº Registro: 2021 - 9085 20/01/2021

RECIBO DE PRESENTACIÓN

(1) A fecha 20/01/2021, a las 11:00 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: 2021 - 9085
Fecha y Hora de Registro de Entrada: 20/01/2021 11:00:00
Nº Solicitud: 2021-11356

Representante/Autorizado/a

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

Titular o interesado

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

Extracto

ASUNTO: Solicitud de Personación en Expediente Administrativo en Materia de Disciplina Urbanística
EXPONE: Que teniendo interés directo y legítimo en el procedimiento administrativo referenciado en el formulario SOLICITUD DE REVISIÓN DE EXPTE. ADMINISTRATIVO del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA Corporación Petrolífera, S.A.; aprobado por la Junta de Gobierno Local con fecha 28 de julio de 2005
SOLICITA: Que teniendo por presentado esta solicitud, se articulen los mecanismos necesarios a fin de poder personarse en el citado procedimiento
SUPLICO A VI que habiendo por presentado este escrito, junto con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, tenga por instada la REVISIÓN del EXPEDIENTE del CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A., APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005, y tras la oportuna tramitación, disponga dictar resolución por la que se declare nulo el referido convenio, con todos los efectos legales inherentes

Documentos Aportados

- JLMESCritosolicitudrevisionoficioconvenio2005disatamaraceite180120212.pdf
C3F73C8C9EA65EFA026D86BAF59B1B9285DB2043
- Solicitud - Instancia.pdf - 2F6849602E040B9B07EAC42A55DE04F3AFE4096C

(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.

m10675dad137141175607 20100001

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion

Documento firmado por: _____ Fecha/hora: 20/01/2021 11:05

2.5.74

954

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	51/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



1005 11201402809763330109004

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



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

DESTINATARIO: ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística.

ATTN.: Jefatura de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística.

ASUNTO: SOLICITUD DE REVISIÓN DE EXPTE. ADMINISTRATIVO

EXPTE.: Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad DISA Corporación Petrolífera, S.A.; aprobado por la Junta de Gobierno Local con fecha 28 de julio de 2005.

REF.: Convenio Urbanístico Expropiatorio

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 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 por medio del presente escrito vengo a interesar la **REVISIÓN** del **EXPEDIENTE** denominado **CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A., APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005**. A tal efecto se hacen constar las siguientes

ALEGACIONES

CUESTION PREVIA.- De la legitimación de la entidad instante.-

La entidad **PEDRUZCOS OIL SL** es solicitante de licencia municipal de obra para la ejecución de Instalación de Estación de Servicio y Equipamientos en la Categoría de Comercial Terciario (Expediente Administrativo 2019/111 del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el que figuran sendos informes técnico y jurídico de carácter negativo), estando en tramitación el procedimiento ordinario 185/2020 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Uno de Las Palmas.-

1

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTÍLES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 20/01/2021 11:00
--	---------------------------------

2.5.74

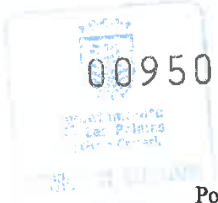
955

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	52/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



Por otro lado, contra la resolución de 17 de febrero de 2020, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución publicada con fecha 23 de diciembre de 2019 en el B.O.P. de Las Palmas, número 154, relativa al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, adoptado en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2019, por el que se decide INICIAR 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 en el EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO ESR-16 "SAN LÁZARO", PEDRUZCOS OIL ha interpuesto recurso contencioso administrativo, cuyo conocimiento ha recaído en la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas de Gran Canaria, procedimiento ordinario 68/2020).-

PRIMERA.- Solicitud de licencia de obra para la ejecución de instalación de estación de servicio y cafetería (Área de Servicio) en Equipamiento Estructurante en suelo clasificado como Rústico (ESR) con calificación de Comercial Terciario.

Con fecha 25 de marzo de 2019, y registro de entrada 2019-46548, en el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la entidad "PEDRUZCOS OIL, S.L.", como legítima propietaria de los terrenos que conforman el ESR-16, conforme a las determinaciones establecidas en la correspondiente Ficha de Ordenación Diferenciada, solicitó licencia municipal de obra para la ejecución de instalación de Estación de Servicio y cafetería (Área de Servicio) en Equipamiento Estructurante en suelo clasificado como Rústico (ESR) con calificación de Comercial Terciario, en la parcela de su propiedad situada en Camino del Cementerio de San Lázaro, S/N, en el Barrio de San Lázaro, del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, con referencia catastral 35017A002000270000ES. La referida licencia se tramitó bajo el número de expediente administrativo 2019/111, siendo denegada mediante Resolución 57/2021, de fecha 8 de enero de 2021, del Director General de Edificación y Actividades. Notificada a esta parte con fecha 13 de enero de 2021.

SEGUNDA.- Inicio de la modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria en los ámbitos del Sistema General SG-14 "Cementerio de San Lázaro" y en el equipamiento estructurante en suelo rústico ESR-16 "San Lázaro".

Con la licencia solicitada y en trámite, sin que se contestara a la solicitud de licencia planteada por esta parte, y sin que mediara trámite alguno que operara la suspensión del cómputo del plazo para la tramitación de la misma, habiendo transcurrido nueve meses desde su presentación; con fecha 23 de diciembre de 2019, se hace público, en el B.O.P. de Las Palmas, número 154, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, adoptado en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2019, por el que se decide iniciar 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 en el equipamiento estructurante en suelo rústico ESR-16 "San Lázaro", a tramitarse como modificación menor, formulada y promovida por el propio Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, al concurrir, según la propia publicación, "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, procediendo a la reordenación de la zona, con la consecuente redelimitación de los ámbitos de ordenación diferenciada implicados."



1008754ad12d1406ad6390765333010b000

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

956

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	53/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
10065 122140ad497e5333010000	
Código Seguro de Verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	
Códigos AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	

TERCERA.- Interposición de Recurso de Reposición contra el acuerdo de inicio de la modificación menor del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con fecha 29 de noviembre de 2019.

El Antecedente anterior provoca que por parte del PEDRUZCOS OIL, S.L., con fecha 22 de enero de 2020, estimando que el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 29 de noviembre de 2019, no se ajustaba a Derecho, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 47.1.a) del propio texto legal, así como de conformidad con el artículo 121 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de Municipios de Canarias; interpuso recurso de reposición contra el mismo, solicitando que se suspendiera cautelarmente la tramitación acordada en tanto en cuanto no fueran aclarados los extremos que pudieran provocar la pérdida de los legítimos derechos que le habían sido reconocidos por la propia Administración y que, con la medida adoptada, le eran inexplicablemente denegados para beneficiar a un tercero en idénticas condiciones que la suya, pero con un derecho reconocido con mayor posterioridad.

CUARTA.- Solicitud de copia completa del expediente administrativo 2.5.74, por el que se tramitó la firma de "Convenio Expropiatorio" entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la entidad mercantil DISA.

Con fecha 31 de enero de 2020, y número de registro de entrada 17007, durante el trámite de exposición a información pública del expediente de tramitación de la modificación puntual en el que se argumenta que la motivación principal de la misma es la previsión de ubicar en el SG-14 una Estación de Servicio en cumplimiento del convenio suscrito, con fecha 12 de marzo de 2015, con la entidad mercantil DISA; esta parte, mediante comparecencia ante el Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, solicitó copia completa del expediente administrativo 2.5.74 donde se recoge la documentación del convenio expropiatorio suscrito por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con la entidad mercantil DISA. Todo ello, con el propósito de confirmar, tal y como se expone en las consideraciones del informe jurídico que sirvió de base para la desestimación del Recurso de Reposición interpuesto por la entidad PEDRUZCOS OIL, S.L., que el documento de Adenda al Convenio expropiatorio suscrito es de donde trae causa la modificación propuesta.

QUINTA.- Retirada de copia íntegra del expediente 2.5.74 del Convenio Expropiatorio suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con la entidad DISA

Con fecha 10 de febrero de 2020, según el documento de comparecencia emitido por el Servicio de Urbanismo y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, D. Tito Natanael Artiles Bolaños, en nombre y representación de PEDRUZCOS OIL, S.L., procedió a retirar copia íntegra del expediente 2.5.74 del Convenio Expropiatorio suscrito entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria con la entidad DISA.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (EXPROPIADOR EN S.L.)	20/02/2022 11:00

2.5.74

957

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	54/191

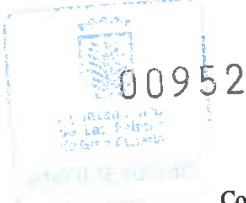


f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



006754e12d140e0d907e53330100004

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



Con el ánimo de aclarar el sustento de la motivación en el que se apoyaba la decisión de modificar el planeamiento, PEDRUZCOS OIL, S.L., procedió a analizar la documentación contenida en el Expediente administrativo 2.5.74 que recoge el Convenio Urbanístico Expropiatorio, y, ante la magnitud del número de defectos detectados en la tramitación del mismo, ante el firme convencimiento de que se encontrara afectado por vicios de nulidad absoluta, con fecha 24 de septiembre de 2020, se solicitó a la Administración local la Revisión de Oficio del mismo conforme a lo establecido en el artículo 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Decir que, a fecha de hoy, la solicitud no ha sido contestada por la Administración local, ni le consta a esta parte que siquiera se haya asignado expediente para su tramitación.

SEXTA.- Solicitud, por parte de la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio, de copia del expediente administrativo del “Convenio Expropiatorio” de traslado de la Estación de Servicio ubicada en calle Albareda esquina Alfredo L. Jones.

Ante una situación como la descrita y con el propósito de analizar otros Convenios suscritos por el Ayuntamiento con la entidad mercantil DISA, a efectos de determinar si los errores en la tramitación observados en el Expediente Administrativo se debían a una simple coincidencia o, si por el contrario, la pauta podría repetirse en otros acuerdos de similares características, la entidad PEDRUZCOS OIL, S.L., primeramente, como miembro de la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio, con fecha 6 de mayo de 2020, y Registro General de Entrada 2020-47433, solicitó copia, entre otros, del expediente administrativo por el que se tramitó el convenio urbanístico de traslado de la Estación de Servicio que se ubicaba en la confluencia de las calles Albareda, esquina Alfredo L. Jones, en la trasera del “NH Hotel Los Bardinos”.

SEPTIMA.- Denegación de copia del expediente administrativo del “Convenio Expropiatorio” de traslado de la Estación de Servicio ubicada en calle Albareda esquina Alfredo L. Jones, firmado entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canarias y la entidad mercantil DISA.

Con fecha 3 de agosto de 2020, y Registro General de Salida 2020-37396, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, doña María Luisa Dunjó Fernández, da traslado, a la Asociación solicitante, del informe técnico, de fecha 30 de julio de 2020, evacuado por el arquitecto del servicio, don Alejandro Hernández Álvarez, por el que se deniega copia del expediente solicitado por entender que la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio no es parte interesada, a tenor de lo dispuesto en la Ley 39/2015 de PACAP, facilitando únicamente copia del Convenio, acompañándolo de lo que se consideran hitos principales que se relacionan en el informe de contestación.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES SOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

958

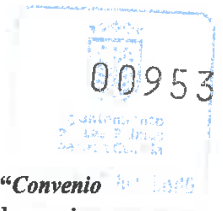
Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	55/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
10067 12d14dad6d7e6333010b004	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sedelectronica.laspalmasgc.es/ValDoc/index.jsp	



OCTAVA.- Solicitud de copia del expediente administrativo del “*Convenio Expropiatorio*” de traslado de la Estación de Servicio ubicada en calle Albareda esquina Alfredo L. Jones, firmado entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canarias y la entidad mercantil DISA, por parte de la entidad mercantil PEDRUZCOS OIL, S.L.

Con fecha 29 de septiembre de 2020, y Registro General de Entrada 2020-109540, don Tito Natanael Artiles Bolaños, actuando en nombre y representación de PEDRUZCOS OIL, S.L., solicita, nuevamente, copia del expediente administrativo que fue denegado en primera instancia a la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio. Hasta la fecha no se ha recibido contestación por parte de la Administración.

NOVENA.- La Denegación de la copia del expediente administrativo del “*Convenio Expropiatorio*” de traslado de la Estación de Servicio ubicada en calle Albareda esquina Alfredo L. Jones, firmado entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canarias y la entidad mercantil DISA, se motiva en una serie de circunstancias sin mayor sustento que argumentos superfluos con muy poca consistencia. Privándose con ello a esta parte de la posibilidad de analizar la tramitación de la que fue objeto el expediente por el que se decidió otorgar una serie de privilegios a la entidad mercantil DISA. Sin que quede claramente definido cuales son las “*categorías especiales de datos*”, a los que hace mención el informe en el que se basó la Administración, que se pretender proteger con la denegación de la información.

Analizando la redacción original del informe que sirvió de base para la denegación de lo solicitado, argumentamos lo considerado hasta el momento:


“III.- Que no siendo la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio parte interesada en el procedimiento mediante el cual se tramitó el expediente de la Trasera del Hotel Bardinós sito entre las Calles Albareda, esquina Alfredo L. Jones, no se le puede facilitar copia del mismo, todo ello a tenor de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).”

La denegación de la información solicitada, sustentada en las determinaciones del artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), y en el literal del artículo 12 LTAIBG, argumentando la falta de la condición de interesado en el procedimiento, de la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio, a la vez que se acepta dar parte de la información contenida en el expediente, sin necesidad de motivar la solicitud, limitándola, citamos textualmente, a “*aquellos casos en que así sea necesario por la propia naturaleza de la información -derivado de lo dispuesto en la Constitución Española- o por su entrada en conflicto con otros intereses protegidos.*”; hay que decir que no tiene sustento jurídico alguno. Ello es así, por el simple motivo de que conforme al artículo 4.1.b) LPACAP, la condición de interesado en el procedimiento administrativo viene determinada por aquellos administrados que, sin haber iniciado el procedimiento, tienen derechos que pueden resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte, como es el caso que nos ocupa. Es obvio que tanto la Asociación Provincial de Estaciones de Servicio (APES), como cualquier ciudadano o entidad, como PEDRUZCOS

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

959

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	56/191
			
f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==			

00954
 IDEARIO

ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
1006754ad12d140ad007e5333010b004	
Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/VelDoc/index.jsp	

OIL, S.L., tienen derecho a cuestionar el modo en que la Administración defiende y promueve la igualdad de derechos. Y en el caso de la APES, mas aún, cuando todos sus asociados se dedican a la explotación y venta al por menor de carburantes, de la que forma también parte la entidad DISA.

El siguiente párrafo del informe dice: “ (...) Ahora bien, el acceso a la información pública, del que son titulares todas las personas a tenor de lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, (en adelante LTAIBG), podrá ejercerse sin necesidad de motivar la solicitud y solamente se verá limitado en aquellos casos en que así sea necesario por la propia naturaleza de la información -derivado de lo dispuesto en la Constitución Española- o por su entrada en conflicto con otros intereses protegidos.”

El artículo 12 LTAIBG regula el derecho de acceso a la información pública de todas las personas en los términos previstos en el artículo 105.b) de la Constitución Española⁽¹⁾, desarrollados por la propia Ley. Siendo de aplicación, en el ámbito de sus respectivas competencias, la **correspondiente normativa autonómica**⁽²⁾ (artículo 293 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias -LSENPC´17-).


⁽¹⁾El **artículo 105.b) C.E.** establece que la Ley regulará el acceso de los ciudadanos a los archivos y registros administrativos, salvo en lo que afecte a la seguridad y defensa del Estado, la averiguación de los delitos y la intimidad de las personas.

Ni que decir tiene, que la información solicitada en nada afecta a la seguridad y defensa del Estado (consta que los Expedientes tramitados NO son de esta clase); como también partimos de la base de que el contenido del expediente administrativo por el que se tramitó el convenio pudiera conformar alguno de los tipos que pudieran definir la comisión de actividad delictiva alguna y, por supuesto, como no puede ser de otra manera, siendo obligatorio por ley el someter los expedientes de los Convenios a información pública, en cuyo proceso debe incluirse toda la documentación que conforma el expediente para que puede ser consultado por “*Cualquier ciudadano*”, entendemos que sería muy difícil que, por las características de los acuerdos que se adoptan, se pudiera ver afectada la intimidad de persona alguna.

⁽²⁾En lo que al ámbito competencial de la Comunidad Autónoma se refiere, citar el contenido del artículo 293.4 LSENPC´17, y artículo 53.4 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre (REGEPLAC´18), en consonancia con los artículos 290 LSENPC´17 y 50 REGEPLAC´18; los cuales regulan la publicidad de los convenios, estableciendo que cualquier ciudadano tiene derecho a consultar los registros y los archivos que contienen la tramitación de los convenios, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones practicadas y de los documentos que se custodian en los mismos. Por lo que en aplicación del segundo párrafo del artículo 12 LTAIBG, el contenido de los expedientes por los que se tramitan los convenios es público y la información que se contiene en ellos debe ser proporcionada a cualquier ciudadano o entidad que así lo solicite.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLANOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	57/191
 f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==			

ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

10067 12d74badd907e5333010b00d

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

2.5.74

Otro de los párrafos que debe ser comentado es el que dice: "Y como quiera que el acceso a la información puede afectar de forma directa a la protección de los datos personales, la LTAIBG aclara la relación entre ambos derechos estableciendo los mecanismos de equilibrio necesarios. Así, por un lado, en la medida en que la información afecte directamente a la organización o actividad pública del órgano prevalecerá el acceso, mientras que, por otro, se protegen -como no puede ser de otra manera- los que la normativa califica como categorías especiales de datos, para cuyo acceso se requerirá, con carácter general, el consentimiento de su titular."

Es por ello, por lo que únicamente se le facilitará copia del Convenio cuyo contenido e hitos principales se relacionan en el siguiente punto. "

La cuestión que se plantea tras la lectura de este párrafo es, teniendo claro que con la entrega de la documentación solicitada no se conculca la protección que la Constitución presta a los derechos personales, qué entiende la Ley por **categoría especial de datos**, y si el acceso a la documentación contenida en el expediente administrativo hace necesario el consentimiento de las partes implicadas.

El Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -Reglamento General de Protección de Datos Personales, en adelante RGPD-, regula el *«Tratamiento de categorías especiales de datos personales»*, determina aquellos datos que entrarían dentro de la categoría de "datos especiales", así como los supuestos en los que se tiene legitimación del tratamiento de esos datos. Pues bien, el RGPD califica como categorías especiales de datos personales aquellas que *«revelen el origen étnico o racial, las opiniones políticas, las convicciones religiosas o filosóficas, o la afiliación sindical, y el tratamiento de datos genéticos, datos biométricos dirigidos a identificar de manera unívoca a una persona física, datos relativos a la salud o datos relativos a la vida sexual o las orientaciones sexuales de una persona física»* –art. 9.1.

Esto obedece, lógicamente, a que los tratamientos de datos personales de opiniones políticas, afiliación sindical, convicciones religiosas o filosóficas, origen étnico o racial, salud, genéticos, biométricos dirigidos a identificar de manera unívoca a una persona física o relativos a la vida sexual o a las orientaciones sexuales suponen una grave injerencia en el derecho a la protección de datos personales y en otros derechos fundamentales como la libertad religiosa, la libertad ideológica, la libertad sindical o el derecho a la intimidad, de los que la protección de datos personales es también una garantía institucional.

El RGPD regula el tratamiento de categorías especiales de datos personales en el art. 9 en un precepto distinto del que dedica al tratamiento de las categorías generales de datos personales –art. 6 RGPD-. La ubicación sistemática en preceptos distintos de la regulación del tratamiento de las categorías especiales de datos personales y de las categorías generales de datos personales responde a su distinto régimen jurídico. Esta diferencia se manifiesta en el distinto título de los artículos. Si el art. 6 del RGPD dedicado a las categorías generales de datos personales lleva por título *«Licitud del tratamiento»* –existe una cierta presunción de que este tratamiento puede ser lícito-

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOI AÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	58/191

f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1006754ed12d14fad997e53330100004

Copia AUTÉNTICA que puede ser contrastada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>



Por tanto, para el tratamiento de categorías especiales de datos personales, existe una presunción en el RGPD que proviene de la Directiva 95/46/CE de que el tratamiento de estos datos no es conforme a derecho, porque son sospechosos de ser discriminatorios. Utilizar categorías como raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social puede vulnerar la prohibición de discriminación –art. 14 C.E., estableciendo la excepción que recoge el artículo 9.2, donde la prohibición del tratamiento de estos datos no será de aplicación cuando concurren una serie de circunstancias. En cambio, en el caso que nos ocupa, estamos ante datos de los que se pueden incluir dentro de la categoría general de datos personales que hacen que su tratamiento sea lícito por cumplir con la condición establecida en el artículo 6.1.f) RGPD.

De lo anteriormente expuesto se deduce que no parece que con la denegación de la concesión de la copia se esté protegiendo datos personales de los que se incluyen en la categoría especial de datos que contempla el RGPD. Mas aún si cabe, teniendo en cuenta que toda la información que se contiene en el expediente, conforme a la tramitación que debió seguirse para la firma del Convenio, tal y como se contemplaba en el antiguo TRLOTENC'00, ahora la LSENPC'17, fue sometida a información pública y estuvo al alcance de cualquier ciudadano que, en su momento.

Y en cuanto a los límites de acceso a la información que establecen los artículos 14 y 15 LTAIBG, no se puede deducir que de ser concedida la información solicitada se conculquen las circunstancias establecidas en las letras a) a la k) del artículo 14 LTAIBG o que afecte a la protección de datos personales, de cualquiera de los intervinientes en dichos acuerdos, de los que habla el artículo 15 LTAIBG. NO debe olvidarse que los datos de las entidades mercantiles son públicos y obtenibles, previa la correspondiente solicitud, a través del registro mercantil correspondiente.

DÉCIMA.- Del análisis de la motivación expuesta en el informe evacuado por la Administración para denegar la copia del expediente solicitado, así como de los hitos temporales del procedimiento relacionados en el mismo, seguidos en el expediente de referencia, debemos manifestar que la pauta de tramitación de este último tiene cierto paralelismo con la seguida en otros Convenios, de los mal llamados “expropiatorios”. La demostración de lo afirmado tiene su concreción en las manifestaciones vertidas en el informe evacuado por el arquitecto del servicio lo que, una vez mas, obliga a esta parte a plantear que el expediente deba ser revisado de oficio:

- a. A pesar de que don Alejandro Hernández Álvarez cita como fecha de firma del Convenio el 28 de julio de 2005, el lector se ve en la obligación de deducir la fecha de suscripción del documento remitido, ya que la misma no aparece transcrita ni en el encabezado ni el pie de firma de éste. De hecho, en el informe elaborado por el Jefe de Servicio de Planeamiento, en el año 2012, relativo al Convenio Urbanístico que se suscribió entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y los propietarios de los terrenos expropiados, don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, doña Rafaela García Correa y doña Bernarda Catalina Marrero, denominado “CONVENIO SG-46 “Dotacional en Tamaraceite Sur”, se cita el 20 de diciembre de 2004 como fecha de la firma del mismo.

Documento firmado por: [Firma] Fecha/hora: 2021-02-08 11:00

2.5.74

962

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	59/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

2021 - 9085

RECISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Apuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



10067 112d140a0e507e5333010b004

Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://www.laspalmasgc.es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>



Esta circunstancia debe ser aclarada ya que de ser correcta esta última, la firma del convenio se habría producido con anterioridad a la toma de decisión por parte de la Junta de Gobierno Local.


- b. No se entiende porqué se le llama, una vez mas, Convenio Expropiatorio, ya que el terreno -que no los terrenos, como refiere el arquitecto en su informe-, localizado en el margen sur de la antigua carretera de Mata (Expositivo Segundo del Convenio), se encuentra incluido dentro del ámbito de ordenación diferenciada APR-03. O lo que es lo mismo, en el momento de la firma del Convenio, tenía la consideración de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización y, por lo tanto, se regulaba conforme a lo estipulado en el artículo 72.2.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que establece el deber de ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, entre otros, para parques y jardines, de acuerdo con la ordenación urbanística,.
- c. Contrariamente a los establecido en el apartado IV del informe evacuado por el arquitecto del Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística (AHA), NO se puede fijar el justiprecio expropiatorio de terrenos destinados a Espacio Libre que se incluyen dentro de los límites de un suelo urbano no consolidado. Lo lógico es que dichos suelos sean cedidos obligatoria y gratuitamente.
- d. Curiosamente, no se determina el valor de tasación de los terrenos que se ceden. En cambio, sí que se especifican las superficies de los terrenos municipales que se ceden sin fijar su valor de tasación, por lo que no se puede tener una mínima idea de la equivalencia de valor de los terrenos objeto de acuerdo. En el Expositivo Noveno del Convenio Urbanístico se dice que lo que se pretende es la fijación por mutuo acuerdo del justiprecio expropiatorio de terrenos destinados a Espacios Libre “mediante la adjudicación de terrenos de valor equivalente...” sin que se especifique, como la Ley obliga, los distintos valores que conforman el justiprecio de la expropiación que contribuyan a determinar la compensación económica que recibe cada una de las partes y, por ende, a saber cual es la equivalencia de valor de los terrenos que son objeto de acuerdo.
- e. En cuanto a los hitos del procedimiento seguido en el expediente de referencia, como consecuencia de la injusta e improcedente denegación de la copia del expediente solicitado, lo que impide analizar su verdadero contenido, a continuación haremos un análisis de cada uno de los aspectos que entendemos que deberían ser aclarados por la Administración, centrados en su oportunidad y procedencia; la necesidad y obligación de adquirir los terrenos a DISA; la modificación del planeamiento realizada a posteriori de la firma del acuerdo; y el cumplimiento de la regla de gasto, estabilidad presupuestaria y plan de ajuste municipal.

UNDÉCIMA.- OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (JEFE DE SECCION-MDF)	20210221 11:00

2.5.74

963

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.laspalmasgc.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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	60/191
 f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==			

00958

1.- **14 de enero de 2005.** Como viene siendo habitual, las propuestas de convenio formuladas por la entidad DISA Corporación Petrolífera, S.A., parecen tener un efecto aleccionador para la Administración local que provoca que ésta última se ponga en marcha sin dilación para que lo que es en principio una simple sugerencia tome tal magnitud que culmina en la firma de un Convenio urbanístico, mal llamado de expropiación, cuando en realidad se debería llamar de expolio de los bienes patrimoniales de la Administración.

2.- **19 de enero de 2005.** Como viene siendo habitual, basta que DISA realice una propuesta de convenio, para que la maquinaria municipal se ponga en marcha. La propuesta por escrito se remite un 14 de enero y CINCO DÍAS mas tarde (19 de enero), en un alarde de agilidad en la gestión administrativa que, dicho sea de paso, no se produce en todos los casos de propuesta de convenio, ya tenemos informe de planeamiento. Este último detalle, cuanto menos, NO deja de ser curioso y da mucho en qué pensar sobre la predisposición de los responsables de la tramitación del procedimiento del acuerdo al que finalmente se llegó.

3.- **12 de abril de 2005.** Esta parte entiende, ya que, insistimos la Administración nos niega el acceso al expediente, que el informe técnico de valoración es solo uno. Ahora bien, no sabemos cómo se hizo, ni quién lo hizo y si además se utiliza un solo informe técnico de valoración (se habla de "informe" en singular), cuando la Ley exige que se aporten informes de valoración tanto de la parte que propone el acuerdo como de la que considera el mismo.

4 y 5.- Hay que recalcar, que los informes del Servicio de Patrimonio, sobre el P.P. de Tamaraceite, y sobre el Polígono de Jinámar, datan de fecha 5 de diciembre de 2003 y 19 de febrero de 2002, respectivamente. Esto es, la fiscalización que debió realizar el Servicio Jurídico-Económico de Intervención General del Área de Gobierno de Hacienda, Patrimonio y Contratación y, más concretamente, el Órgano de Gestión Presupuestaria, con carácter previo al sometimiento de la propuesta de Convenio a la Junta de Gobierno, fue tan previo en el tiempo que es del todo imposible que entre los años 2002/2003 se pudiera tener conocimiento de la intención de la Administración de suscribir convenio alguno con entidad privada. Y, mucho menos, de saber el contenido del mismo para poder realizar una valoración adecuada de los efectos que tales acuerdos pudieran tener para las arcas públicas. Como en su día estableció el órgano de gestión presupuestaria para valorar la firma de otro de los mal llamados "Convenios Expropiatorios", por supuesto, en favor de la entidad DISA, "(...), 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,...".

De conformidad con las determinaciones establecidas por la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de acuerdo con el artículo 3, debe entenderse la estabilidad presupuestaria de los presupuestos municipales desde la perspectiva de equilibrio o superávit estructural. Este no es el caso que se da como consecuencia de los efectos económicos que tuvo dicho acuerdo para las arcas municipales. Como ya veremos mas adelante cuando analicemos las consecuencias que tuvo la firma del convenio, del que se



1006754ed12d740adcf907e6333010900d

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:
THO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SI)	26/01/2021 11:30

2.5.74

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	61/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

00959

ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

10067-12414dadd907e53330f0b00d

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

solicita su revisión, el ayuntamiento se verá obligado a indemnizar cantidades millonarias para evitar la reversión de lo expropiado.

Tampoco, con el acuerdo suscrito, se respetó lo determinado por el artículo 12 que define la Regla de Gasto y que, de alguna manera, subvirtió el Plan de Ajuste municipal que preveía hacer importantes esfuerzos en el control del gasto como, por ejemplo, reduciendo el presupuesto municipal en 2013 en 16 millones de euros con respecto a 2012. Todo ello con el firme propósito de tratar de controlar el gasto. En cambio, con el acuerdo al que se llegó con DISA mediante la firma del Convenio del año 2005, la adquisición de las dos parcelas que fueron cedidas por DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A., a cambio de las dos parcelas municipales sitas en Tamaraceite y en el Polígono de Jinámar, implicaron, a la larga, un gasto tal para la Administración municipal que en nada justificaban la oportunidad o conveniencia de lo que se acordó y mucho menos, se cumplió con la regla de gasto para llegar a dicho acuerdo. Por dicho motivo, entendemos, sin poder valorarlo adecuadamente ya que se nos ha negado copia del expediente, que el órgano de gestión presupuestaria jamás pudo informar favorablemente algo que, en primer lugar, desconocía, y, en segundo lugar, porque se da por sentado que la operación, a la larga, costó una cifra millonaria a las arcas públicas entre indemnizaciones económicas y cesión de suelo, con el correspondiente reconocimiento de aprovechamiento edificatorio a los particulares que se vieron afectados en su momento. Y todo ello sin olvidar que en la actualidad se sigue un procedimiento de reclamación económica en relación con la estación de servicio que se cedió a DISA en el polígono de Jinámar que, previsiblemente, se convertirá en otro pago millonario a los particulares afectados los cuales tendrán que ser sufragado con dinero público.

Al objeto de aportar una mayor claridad a lo que nos estamos refiriendo, citar el informe evacuado por la Técnico Superior de Gestión Presupuestaria, para un caso de similares características, en las que el Ayuntamiento firmó convenio con la entidad DISA por la que se ceden terrenos de titularidad municipal y se recalifican parcelas propiedad de la entidad mercantil, sin que el Ayuntamiento, hasta la fecha, haya recibido contraprestación alguna y donde además, sobre la previsión de coste cero de la operación, por el cambio de circunstancias urbanísticas, la Administración no puedo permutar la parcela que en un principio había ofrecido.

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 16 de junio de 2014.



LA TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN PRESUPUESTARIA

Heliadora Garvía Arrogante

Heliadora Garvía Arrogante

Analizando el contenido del "Convenio de Expropiatorio" firmado con DISA, y observando los acontecimientos que han rodeado dicha tramitación desde que surgió esta mas que discutible propuesta, es incuestionable que la traducción del objeto que planteaba la idea

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANÁEL ARTILES PCLÁÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20:01:2021 11:00

2.5.74

965

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	62/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

00960

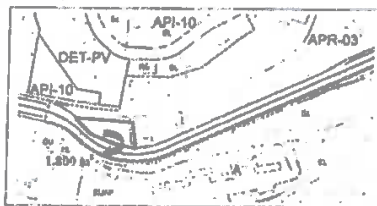
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

del Convenio que se propuso a raíz de esta, no ha resultado ni procedente, ni oportuna, para la planificación urbanística y, mucho menos, para el interés general de la ciudadanía de Las Palmas de Gran Canaria.

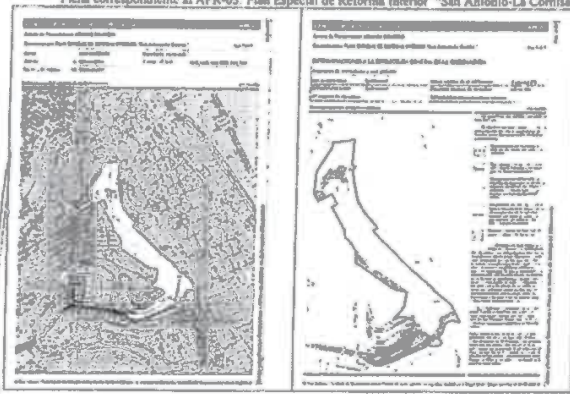
Por otro lado, sí que ha resultado "procedente y oportuna", y mas que conveniente, para el interés particular de una entidad mercantil con intereses privados. Ya que la única parte que ha obtenido un verdadero beneficio de la gestión que se ha hecho hasta el momento, nefasto para las arcas municipales, ha sido la entidad mercantil DISA.

DÉCIMASEGUNDA. - OBLIGACIÓN Y NECESIDAD DE ADQUIRIR.

SEGUNDO.- Que el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente en virtud de Ordenes Departamentales de 26 de diciembre de 2000 y 29 de enero de 2001 incluye estos suelos, dentro del ámbito de ordenación diferenciada APR-03, ámbito de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado "San Antonio-La Cornisa", estando dicha propiedad afectada por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de la edificaciones existentes.



Ficha correspondiente al APR-03: Plan Especial de Reforma Interior "San Antonio-La Cornisa"



OCTAVO.- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de esos suelos de DISA CORPORACIÓN PETROLIFERA, S.A. afectados por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de la edificaciones existentes, así como la propiedad de DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A. de la calle Albareda destinada a Espacio Libre por el Plan General Municipal de Ordenación.

No se justifica el porqué de la necesidad de adquirir inmediatamente de los suelos objeto de convenio. Ni se dice nada de si la solución mas adecuada hubiera sido simplemente la de plantear una expropiación sin mas preámbulo. Y ello sin olvidar que en el momento en que se

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS CIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

966

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	63/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

ENTRADA

2021 - 9085

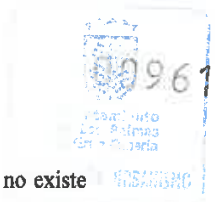
REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

100670124140ad907e533010d004

CODIGO AUTENTICO que puede ser comprobado mediante el Código Seguro de Verificación en https://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx



tramita la propuesta de Convenio, año 2005, tal y como muestra el Plano anterior, no existe deber, ni obligación de adquirir los suelos afectados, ya que los terrenos de los que forman parte de espacio libre se encuentran dentro de los límites del ámbito de suelo urbano no consolidado con ordenación diferenciada APR-03, de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado “San Antonio-La Cornisa”, 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.

“(...)- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de esos suelos de DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A., afectados por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de las edificaciones existentes,....”

La redacción de los motivos por los cuales se hace necesaria la “*inmediata adquisición*” del suelo afectado por el espacio libre localizado en el margen sur de la antigua carretera de Mata genera la mas absoluta perplejidad del observador por el motivo principal, en un principio (en aquella lejana fecha de 2005) –asumimos que avalado por los pertinentes informes técnico y jurídico, así como por del jefe de servicio de planeamiento, ya que se negó la copia del expediente solicitada–, de que la “necesidad” de obtener “inmediatamente” el suelo afectado por el espacio libre, que obligaría a la Administración a adquirirlos por expropiación, no aparece reflejado en el contenido del documento de convenio. Es decir, la motivación concreta es inexistente. En realidad, parece mas una simple excusa que en nada sustenta la exigencia de la Ley de que el interés general quede debidamente demostrado. Lo que se busca no es la justificación motivada de donde radica el verdadero interés general de la operación que provoca la inmediata necesidad de adquirir por expropiación los suelos afectados y que, a su vez, provoca la obligación de adquirir por parte del ayuntamiento. Estas razones, si nos fijamos bien, y analizamos los tempos del proceso, NO existen. Tanto es así, que el mejor juez que todo lo juzga de forma ecuaníme, el tiempo, demuestra que ninguno de estos motivos existía en realidad. Que la única entidad que, hasta la fecha, se ha beneficiado de tamaño despropósito, ha sido DISA. Mientras, el Ayuntamiento, como consecuencia de un acuerdo que ni era necesario, ni conveniente ni procedente, y mucho menos urgente, se ha visto obligado a asumir incomprensibles compromisos de cesión patrimonial de suelo público a pesar de que la necesidad, la inmediatez y la obligación de ser adquiridos, todavía NO se sabe donde se encuentra.

Y mucho menos concuerda con la motivación de la modificación que se llevó a cabo en el SG-21 que justifica la recalificación de parte de los terrenos que luego fueron cedidos a DISA a cambio de una parcela en el lado sur de la carretera de Mata que a día de hoy sigue sin haber

Documento firmado por: Fecha/hora:

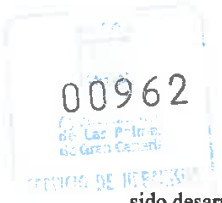
2.5.74

967

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	64/191

f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==



sido desarrollada urbanísticamente. La conclusión de todo ello es que se hizo planeamiento a la carta para beneficiar los intereses de DISA, sin que el interés público recibiera a cambio nada que realmente compensase lo entregado.

DÉCIMATERCERA. - IMPOSIBILIDAD DE UTILIZAR LOS CONVENIOS INCUMPLIENDO GARANTÍAS PREVISTAS PARA OTRAS POSIBLES FIGURAS.

«Las exigencias del interés público que justifican la potestad de planeamiento urbanístico, manifestada mediante la promulgación de los planes como normas reglamentarias de general y obligado acatamiento, impiden, sin embargo, que aquella potestad pueda considerarse limitada por los convenios que la Administración concierte con los administrados. La Administración no puede disponer de dicha potestad. La potestad de planeamiento ha de actuar siempre en aras del interés general y según principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible» (STS de 3 de abril de 2001).

3.1. La justificación de la necesidad de expropiar.

Los convenios urbanísticos de expropiación son aquellos que se celebran durante la tramitación de un procedimiento de expropiación forzosa (STSJ del País Vasco de 28 de marzo de 2003).

En nuestro caso, al no existir procedimiento de expropiación forzosa válido debido a que los terrenos estaban incluidos dentro de los límites de un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización con planeamiento remitido, cuyo régimen jurídico venía establecido en aquel momento en el artículo 72.2, letra a), del TRLOTENC'00, estos debían ser cedidos obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación en vigor, por lo tanto, ni existió expropiación forzosa, ni pudo existir Convenio Expropiatorio. Extrayendo los terrenos afectados, propiedad de DISA, se benefició sin motivo alguno a esta entidad en perjuicio de los intereses del resto de propietarios que sí quedaron incluidos en el ámbito.

Es decir, para aceptar la necesidad de la expropiación del Espacio Libre como argumento válido, dicha necesidad, obligatoriamente, tendría que venir fundamentada en el interés público que la justificara y que, de paso, sustentara la potestad del planeamiento urbanístico de promulgar normas reglamentarias de general y obligado acatamiento que previeran dicha circunstancia. Pero ese no fue el caso. El Plan General, en el año 2005, disponía que los terrenos que formaran parte de un suelo urbano no consolidado y se debían obtener mediante su cesión obligatoria y gratuita. O lo que es lo mismo, dichas disposiciones urbanísticas, de carácter reglamentario, en el año 2005, impiden, taxativamente, que los Convenios que la Administración concierte con los administrados vayan en contra de lo determinado por la ordenación urbanística. Por lo que, para determinar la inviabilidad de la propuesta, tenemos que retrotraernos en el tiempo al momento en el que se plantea la necesidad de ejercitar la acción de la expropiación, es decir, al año 2005, y descubrir que era lo que disponía el Plan General en esa fecha para el desarrollo urbanístico del ámbito.

EL Sistema de ejecución que se preveía era PRIVADO.



006754e612d14a2ad907653330700004

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	65/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

ENTRADA

2021 - 8085

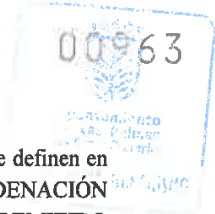
REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Arredamiento de las Pistas de Fútbol Comunal

100PFC-1ed/2014/0ad6907-6333301/000004

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>



Las fichas APR-03 o “Ámbitos de Planeamiento Remitido (APR)”, según se definen en el apartado 2 del artículo 8.3.1 del Plan General (Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] Índice. Capítulo 8.2 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR-Pág. 376 PGOLPAGC'12-), se correspondían con los Planes que debían redactarse en diferentes ámbitos de suelo urbano no consolidado. En nuestro caso el Plan Especial de Reforma Interior “San Antonio-La Cornisa”.

Es decir, en el momento en que se propuso tramitar un convenio de expropiación, año 2005, para la obtención del Espacio Libre, de conformidad con lo establecido por las determinaciones de planeamiento, los terrenos debieron ser cedidos gratuita y voluntariamente por la propiedad. Hacer lo contrario entraba en clara contradicción con las determinaciones de obligado cumplimiento establecidas por el plan general en vigor. Con la firma del convenio, en definitiva, se contradecían las determinaciones de planeamiento, no se justificaba el interés general y, por lo tanto, no se actuaba en aras de este último, ni de los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible.

Consecuentemente, la circunstancia de la expropiación forzosa, en el momento en que fue planteada, año 2005, no procedía. Por lo que, lógicamente, no estaríamos hablando de un “convenio expropiatorio” sino mas bien de un “convenio preparatorio” de los previstos en el artículo 236.3.b) del TRLOTENC'00. Ya que el acuerdo previsto tenía como consecuencia posibles modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor. Ya que las modificaciones previstas eran precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado, tomando como referencia la condición de suelo urbano no consolidado del ámbito de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado “San Antonio-La Cornisa”, tal y como establecía la Ficha de ordenación diferenciada establecida en la APR-03, donde la propiedad se encontraba afectada por la ampliación de espacios libres y deportivos localizados en el margen su de la antigua carretera de Mata.

El Convenio Expropiatorio propuesto fue nulo de pleno derecho desde un principio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 236.5 TRLOTENC'00. Así como a consecuencia de que las estipulaciones que se recogieron en el mismo contravinieran, infringieran y defraudaran objetivamente las normas de carácter reglamentario del planeamiento de ordenación que establecía la previsión del Plan General en vigor.

No contentos con tamaño desatino, las estipulaciones del convenio establecieron un procedimiento de compensación de las obligaciones contraídas por la Administración que, entre otras, consistían en la asunción de la realización de las modificaciones necesarias de planeamiento para alterar la delimitación de la APR-03 con el propósito de habilitar el cumplimiento de lo que se había acordado previamente. Pero las cosas no funcionan así. La redelimitación del ámbito debió de hacerse, primeramente, a través de convenio que solo podía ser preparatorio de las resoluciones procedentes para, una vez alterado el ámbito, se pudiera plantear legalmente la obligación de obtener el espacio libre por expropiación. En definitiva, si el planeamiento NO lo preveía era del todo imposible plantear la expropiación.

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO MATANIEL ANTILES ROSALES (PREMIO 2010 COL 51)	20/01/2021 11:00

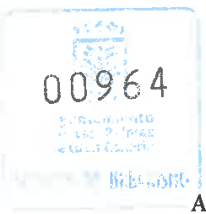
969

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	66/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



A mayor abundamiento, se optó por un sistema excepcional, previsto para procesos de expropiación forzosa, que no mutuos acuerdos, donde el interés general debería haber sido debidamente justificado. Algo que tampoco se hizo.

Artículo 236.5, último párrafo. TRLOTENC'00

Las estipulaciones previstas en la letra b) del número 3 (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.

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, que obligaban a la obtención del espacio libre por el procedimiento de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos por estar incluidos en un ámbito de suelo urbano no consolidado (SUNCO). 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.

El convenio debió ser "Preparatorio", de los previstos en el artículo 236.3.b) TRLOTENC'00, no "Expropiatorio".

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.



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

970

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	67/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

2020/2021 11:00

Avda. de las Palmas de Gran Canaria



100... 4124140ad957 65330100004

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

Verificación en: <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

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 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 un ámbito de suelo urbano no consolidado con ordenación diferenciada APR-03, de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado “San Antonio-La Cornisa”, regulados por la ficha de la misma que preveía su desarrollo por Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.), nunca por el de expropiación que, además de ser un sistema de ejecución Pública, con carácter excepcional, debió basarse en motivos suficientes de interés público que lo justificasen y que nunca lo fueron por parte de la Administración.

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 del mismo por el procedimiento de ejecución privada que obligaba a la cesión voluntaria y gratuita del vial y el espacio libre.

DÉCIMACUARTA.- LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O. DE LAS PALMAS DE G.C. EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DEL APR-03 P.E.R.I. SAN ANTONIO-LA CORNISA. LA REDELIMITACIÓN DE LA APR-03.

El desarrollo de la modificación del P.E.R.I. San Antonio-La Cornisa, inexplicablemente, no solo consolida el suelo sino que, sin tener en cuenta el régimen jurídico previsto en el Título II, Capítulo III, Sección 4, artículo 72 del TRLOTENC’00 para la ejecución de los ámbitos de suelo urbano no consolidado que implicaba la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el mismo al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles recogidas en la ficha urbanística, extrae el espacio afectado sin considerar la posibilidad de convenir un acuerdo en el que se pudiera obtener el espacio libre por cesión obligatoria y gratuita.

Si bien es cierto, que la Administración, en el campo del urbanismo, a la hora de ordenar el territorio municipal, tiene la posibilidad de escoger entre diversas posibilidades, igualmente lícitas y, por tanto, goza del privilegio de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento y, con ello, puede alterar el contenido original del Plan ejerciendo el privilegio del “ius variandi”, sin que exista la menor duda de que la ordenación urbanística deba ser acorde con las necesidades urbanísticas de la ciudad; 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, tal y como se aprecia claramente en este caso, estaremos hablando de un caso claro de arbitrariedad que debe ser sometido a la interdicción de los tribunales.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
ESTEBAN RAMÍREZ BOLAÑOS (DIRECCIÓN DEL SA)	2022/02/11 16:56

2.5.74

971

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	68/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

00966

Administración de Las Palmas de Gran Canaria



1060754a012a140add9b7e5333010b00ca

CODIGO AUTÉNTICO que puede ser consultado mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx>

Pero lo mas grave de todo lo realizado, no fue que con la modificación del P.E.R.I. “San Antonio-La Cornisa” se extrajera parte del suelo incluido en el ámbito de la APR-03, sino que se planteara la misma obviando la exigencia del planeamiento urbanístico de que el ámbito fuera desarrollado mediante el procedimiento previsto para los suelos urbanos no consolidados cuya instauración, en su día, fue justificada por el interés público que se manifestó mediante la promulgación de la norma reglamentaria del Plan General de Ordenación, de general y obligado acatamiento. Y todo ello, a mayor abundamiento, utilizando la figura errónea de un convenio mal llamado de “expropiación” que jamás debió llevarse a cabo, ya que su objeto y contenido contradecía las determinaciones urbanísticas vigentes, siendo lo acordado contrario al interés general y a los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible en sintonía con los intereses municipales.

Así, la STSJ País Vasco, de 16 mayo de 2001, que habla de la potestad discrecional del planificador, y dice lo siguiente:

“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...”

Documento firmado por:

LUIS NATANIEL ARTILES BILBAÑO (P) [PROCESO 03] 03

Fecha/hora:

20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	69/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

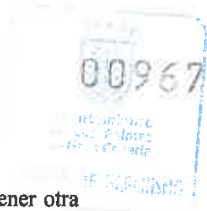
20/01/2021 11:00

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

100 201201402007 633301060004

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

2.5.74



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 lo que se denomina Desviación de Poder. Entendiendo por esta como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el ordenamiento jurídico.

En nuestro caso, la desviación de poder se produce desde el momento en que el fin perseguido es un fin distinto, aunque público, del fijado por la norma. Por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.1 de la C.E., los tribunales deberán ejercer el control de la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de sus normas a los fines que la justifican, por lo que dicha intervención consistirá en controlar si se ha cumplido el fin concreto y no otro. Comprobando si existe identidad entre el fin perseguido por el Convenio y el que se prevé en el Plan General.

DÉCIMAQUINTA.- CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y las entidades mercantiles DISA Corporación Petrolífera, S.A., y DISA Red de Servicios Petrolíferos S.A., de fecha 28 de julio de 2005.

Reseñar que el documento de Convenio firmado, en el Expositivo Segundo, reconoce que el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente en virtud de Ordenes Departamentales de 26 de diciembre de 2000 y 29 de enero de 2001, incluye los suelos propiedad de DISA dentro del ámbito de ordenación diferenciada APR-03, ámbito de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado "San Antonio-La Cornisa", estando dicha propiedad afectada por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de la edificaciones existentes son las recogidas para el ámbito de ordenación diferenciada, y que debemos asumir, ya que se nos ha negado copia del expediente, que estos son los argumentos expuestos para determinar la **Posibilidad, la Oportunidad, y la Conveniencia** de lo que se firma.

7.1. En cuanto a la POSIBILIDAD. El convenio menciona la aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa como medio para obtener 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 que es mas que discutible, por no decir absolutamente 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 Expositivo Segundo del documento, que, en el vigente Plan General Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, los terrenos afectados estaban incluidos en la APR-03, se opta por la expropiación. Cuando la realidad era que la obtención de los terrenos pasaba por aplicar el régimen jurídico previsto en el artículo 72.2 del TRLOTENC'00; sobre régimen jurídico del suelo urbano no consolidado.

Documento firmado por: MARIA LUISA DUNJO FERNANDEZ (JEFE DE SECCION MDF) Fecha/hora: 20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	70/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



Artículo 72.2 Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado.

2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

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). La obtención del espacio libre incluidos dentro del ámbito de la APR-03 "San Antonio-La Cornisa", según la previsión de la propia ficha de la APR-03, que estaba en vigor en aquel momento, se debería llevar a cabo mediante la previsión del artículo 72.2 TRLOTENC'00 (vgr. Concierto, Compensación o Ejecución Empresarial).

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 pública de la expropiación.

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 Convenio definitivo que finalmente se firmó jamás se ha argumentado el interés general que justificara el cambio de sistema de ejecución previsto para la APR-03.



006754ad12d14bad907e6333010b00d

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

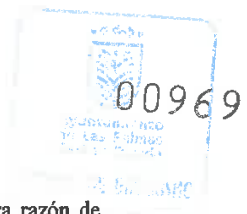
Documento firmado por: TITO NATÁNAEL ARTILES SOLAÑOS (FEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 20/01/2021 11:00
--	---------------------------------

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	71/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA
 2021 - 9085
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 20/01/2021 11:00

El 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 APR-03.

La decisión que se tomó se justificó en la “urgencia” y “necesidad” por obtener los terrenos previstos por el planeamiento como espacio libre. Pero no se tuvo en cuenta 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.

7.2. En cuanto a la OPORTUNIDAD.- Esta parte desconoce lo argumentado para justificar la “oportunidad” de la medida, ya que le fue denegada por la Administración copia del expediente. En el informe elaborado por el arquitecto del servicio de planeamiento se habla de la propuesta que DISA hizo en su día. Nos encontramos ante un sistema local, que NO sistema general. Ya que la zona afectada se trata de un espacio libre 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.

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 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.

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 espacio libre (sistema local) debió llevarse a cabo mediante la cesión obligatoria y gratuita de los mismos al Ayuntamiento, como forma de gestión y



00969-2021-9085-REG-2021-01-20

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

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

975

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	72/191

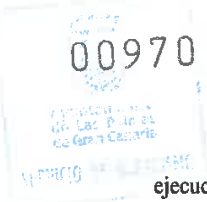


fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



1006754ad12d40ad99763333010b00d

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



ejecución del ámbito del suelo urbano no consolidado de la APR-03, conforme a lo que establecía la ficha de ordenación urbanística del ámbito. 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 del espacio libre. En nuestro caso, se “colocó el carro delante de los bueyes”.

7.3. En cuanto a la **CONVENIENCIA** de firmar el documento del Convenio de la manera en que se hizo, vamos a analizar la circunstancia siguiente:

NOVENO.- 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 interesa a los fines municipales tras la firma del presente convenio. En su virtud se propugna la suscripción del presente **CONVENIO URBANÍSTICO** que tiene por objeto la cooperación urbanística para la fijación por mutuo acuerdo del justiprecio expropiatorio de terrenos destinados a Espacios Libres de DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A. y de DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A. mediante la adjudicación 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.

La cita del Expositivo Noveno del Convenio, cuando habla de la habilitación del Ayuntamiento para suscribir convenios urbanísticos preparatorios de actos que viabilicen el acceso a la titularidad de suelo necesario para acometer actuaciones públicas programadas que interesen a los fines municipales, lo hace desde la perspectiva que plantea el artículo 236, número 3, letra b). Es decir, un acuerdo que tiene como consecuencia o resultado la **modificación del planeamiento de ordenación en vigor**. Y estos convenios solo pueden ser preparatorios de las resoluciones precedentes. Entendidas estas resoluciones como preparatorias de lo que se acuerde hacer en el futuro entre las partes.

Pero, tal y como determina el número 5 del artículo 236, las estipulaciones que puedan tener como consecuencia o resultado posibles modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor serán nulas de pleno derecho si contravienen, infringen o defraudan objetivamente las normas del planeamiento de ordenación, **en especial las reguladoras del régimen urbanístico objeto del suelo y del subjetivo de los propietarios de este**. Es decir, jamás se pudo adoptar un acuerdo que significaba contravenir la norma del planeamiento de ordenación que establecía que los terrenos objeto de acuerdo se encontraban incluidos en un ámbito de suelo urbano no consolidado que, a su vez, significaba que le fuera de aplicación el régimen jurídico urbanístico previsto por el artículo 72 TRLOTENC'00 para esa categoría de suelo, o lo que es lo mismo, que los suelos objeto de acuerdo no tuvieran que se expropiados, sino cedidos obligatoria y gratuitamente por la propiedad.

A lo anterior hay que añadir, que, con la redelimitación del suelo, excluyendo de su superficie parte del ámbito afectado, se alteraron las normas de participación en beneficios y cargas de los propietarios afectados. Se favoreció a la entidad DISA en perjuicio del resto de

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

976

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	73/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

propietarios que sí quedaron incluidos en el ámbito del APR-03. Liberando a la primera de sus obligaciones para, posteriormente, premiarla con la cesión de unos suelos municipales que a simple vista tienen y tenían un valor muy superior a lo cedido.

Por otro lado, teniendo en cuenta que se ha denegado la solicitud de copia del expediente y, consecuentemente, se ha negado la posibilidad de hacer una comparativa de la valoración realizada que, insistimos, al parecer consistió en una valoración unilateral sin que se mencione al servicio administrativo de la Administración local al que se le atribuyó tal función, citamos expresamente el artículo 236.4 TRLOTENC'00 para denunciar que el informe técnico de valoración, de fecha 12 de abril de 2005, teniendo en cuenta que si lo que se fijó fue el justiprecio expropiatorio de los terrenos destinados a espacio Libre que eran propiedad de DISA, el documento del convenio debió incluir como anexo la valoración pertinente, la cual no aparece reflejada en la copia del convenio facilitado. Y, en nuestro caso, al tratarse de un convenio que incluía, o que podía tener como consecuencia o resultado, modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor, además debió de cuantificarse todos los deberes legales de cesión, hecho este que tampoco se refleja en el contenido del convenio.

La cuestión anterior se plantea a la hora de analizar los acontecimientos que se sucedieron tras la firma del Convenio. Según se deduce de su redacción, vemos que la firma de este significó lo siguiente:

1º. La cesión a las entidades DISA CORPORACION PETROLIFERA SA y DISA RED DE SERVICIOS PETROLIFEROS SA, de un solar de CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CON VEINTINUEVE DECÍMETRSO CUADRADOS (4.460,29 m²), de propiedad municipal, sito en Jinámar destinado a Estación de Servicio por el Plan General Municipal de Ordenación que, como ha venido siendo habitual en todos los convenios firmados con la entidad DISA, se ubica en una inmejorable situación estratégica, a la salida del Centro Comercial de Las Terrazas. En el convenio suscrito no consta en cuanto se valoró esta cesión para poder tener una idea aproximada del "valor equivalente" que tenía con respecto a los terrenos cedidos por la DISA.

2º. La cesión de una parcela municipal de DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS (2.165,21 m²), en un área dotacional destinada a equipamientos y espacios libres situada, curiosamente, como no podía ser de otra manera, en un lugar de ubicación estratégica, en la rotonda que da acceso Lomo Los Frailes, Tamaraceite y la zona comercial de Los Alisios.

Según informe de valoración evacuado por el técnico municipal del servicio de planeamiento, el 16 de mayo de 2012, a la sazón Jefe del Servicio en cuestión, con motivo del convenio urbanístico que se suscribió entre el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y los propietarios de la parcela expropiada, don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, doña Rafaela García Correa y doña Bernarda Catalina Marrero, para evitar que estos últimos ejercieran su derecho legítimo de reversión de la parcela con destino a Estación de Servicio, cedida a DISA, tendría un valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (2.307.324,00.- €)



10054ad12d140a2d807e5333010b00d

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	74/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



1006754ad12d140ad9076333010b00d

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

3°. A cambio de todo lo anterior, el Ayuntamiento obtuvo la cesión de una superficie total de DOS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (2.518 m²), por parte de DISA. Que se desglosa de la siguiente manera:

- a) Una parcela localizada en el margen sur de la antigua carretera de Mata, un simple trozo de terreno sin ningún valor intrínseco, con una superficie de MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (1.800 m²). Ubicada dentro de los límites de un ámbito de suelo urbano con planeamiento remitido denominado "APR-03: Plan Especial de Reforma Interior San Antonio-La Cornisa", según el Plan General de Ordenación vigente. Por lo que se ve vinculada por la gestión urbanística que ello conllevaría para la propiedad, afectada por el reparto de beneficios y cargas, conjuntamente con el resto de las propiedades afectadas incluidas, que en un principio iba destinado a ubicar la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en la zona, por lo que, según la propia motivación mostrada en el convenio, era necesaria su inmediata obtención, pero, que a día de hoy, todavía no ha sido desarrollado, y cuya renta de situación no tiene nada que ver con las parcelas municipales que se ceden. No se tiene el "valor equivalente" de la parcela obtenida, ya que la misma no figura como anexo al documento de convenio entregado por la Administración y se denegó copia del expediente solicitado.
- b) Una parcela de SETECIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (718 m²) para espacio libre en suelo urbano consolidado ubicado en la confluencia de la calle Albareda con la calle Alfredo L. Jones, en la trasera del Hotel Los Bardinós (actualmente de la cadena hotelera NH). A cambio de la cesión, DISA obtuvo los terrenos de la Estación de Servicio de Jinámar que, como no podía ser de otra forma, se encuentran localizados en un lugar estratégico para el buen desarrollo del negocio, a la salida del Centro Comercial de "Las Terrazas". No se tiene el "valor equivalente" de la parcela obtenida, ya que la misma no figura como anexo al documento de convenio entregado por la Administración y se denegó copia del expediente solicitado.

4°. Con la firma del Convenio, el Ayuntamiento asumió el compromiso de asignar a la parcela cedida en la glorieta Este de acceso a Tamaraceite y Lomo de Los Frailes y de la vía de Acceso a la Autovía, el uso de Estación de Servicio. Dicho compromiso fue cumplido en el momento en el que se llevó a cabo la Adaptación Básica del PGMO al TRLOTENC'00 que se encontraba en aquel momento en tramitación, y que fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación municipal incorporando las modificaciones propuestas que favorecían a la entidad DISA. Liberando a la entidad mercantil de la obligación de ceder obligatoria y gratuita y, de paso, eximiéndola de la participación de las cargas que hubiera tenido que asumir por verse incluida en dicho ámbito. Hoy en día la Estación de Servicio de DISA está operativa.

5°. Pero por si esto no fuera suficiente -muestra de lo inoportuno, inconveniente e improcedente de la tramitación dada para la obtención de unos terrenos que el tiempo ha demostrado que no eran tan necesarios para la gestión urbanística de la ciudad-, como consecuencia de la modificación que asumió el cambio de uso de parte del SG-21 para cederlo a la entidad DISA y darle el de estación de servicio, y que afianza el convencimiento de lo

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES EOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00 978

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	75/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

2021 - 9085

RECISTRO GENERAL

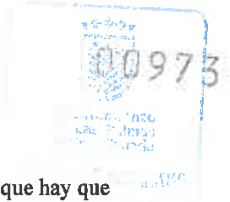
20/01/2021 11:00

Apuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

1000774ad12d14b0e0d07e53330100004

CODIGO AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion>

2.5.74



desequilibrado de los valores entregados y recibidos por las partes firmantes, a lo que hay que añadir el costo que tuvo para las arcas municipales tamaño despropósito de acuerdo, también se debe sumar la obligación que generó al Ayuntamiento de ceder, en el año 2012, la nada despreciable superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CON CUCENTA DECÍMETROS CUADRADOS (6.625,50 m²), a los propietarios, don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, doña Rafaela García Correa y doña Bernarda Catalina Marrero, que en su día fueron objeto de la expropiación de los terrenos que iban destinados a Sistema General, y que obligaba, nuevamente, a modificar el planeamiento para dotarla de ordenanza D-1000, y que según el informe de valoración evacuado por el técnico municipal del servicio de planeamiento, con fecha 16 de mayo de 2012, tendría un valor de SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS (638.616,00.- €). Hoy en día, el valor de esta parcela, como nos podemos imaginar, es muy superior en el mercado.

DÉCIMASEXTA.- ANÁLISIS DE LAS CONTRAPRESTACIONES OBTENIDAS Y ENTREGADAS.

Si transcurrido el tiempo analizamos cuál ha sido el resultado de dicho acuerdo, descubrimos como estas operaciones que supuestamente arrojaban un saldo favorable a favor el Ayuntamiento, significaron la tramitación de una modificación que no se tradujo en un beneficio para el interés municipal y, por ende, para el interés de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Esto quedará definitivamente claro cuando veamos el resultado de las sentencias judiciales que condenan al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria a la indemnización de cantidades millonaria, además de verse en la obligación de ceder otros terrenos con edificabilidad tan superior que nos hace dudar claramente sobre la conveniencia, oportunidad, y beneficio para el interés general de las medidas adoptadas en su momento.

Por otro lado, resulta del todo incomprensible que el informe evacuado por el arquitecto del Servicio de Planeamiento cuando habla de los hitos de tramitación que avalaron la redacción definitiva del Convenio que se firmó con la entidad DISA, únicamente cita el Informe de la Asesoría Jurídica Municipal, que debemos entender 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 –nada consta que así se hiciera–, se emitiera los preceptivos informes jurídico y técnico que, conforme a la legalidad del procedimiento, debían avalar la propuesta de acuerdo que se elevó a la Junta de Gobierno de la Ciudad con fecha 21 de julio de 2005, curiosamente, el mismo día en que la Asesoría Jurídica informó lo que quiera que sea que pudiera informar.

Y si lo anterior no fuera suficiente, la demostración definitiva del vicio de nulidad absoluta que afecta a la tramitación del expediente es el argumento sobre la necesidad de adquirir inmediatamente los suelos afectados por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata, propiedad de DISA, sin que se aclare el porqué de dicha necesidad.

Como podemos observar de la Estipulación Primera del Convenio firmado en el año 2005

Documento firmado por: _____ Fecha/hora: _____

SISTEMA NACIONAL AUTENTICA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS (SISTEMA NACIONAL AUTENTICA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS)

20/01/2021 11:00 979

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	76/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

2021 - 9085
 REGISTRO GENERAL
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 20/01/2021 11:00

00974

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Las partes fijan de mutuo acuerdo el justiprecio expropiatorio de los terrenos destinados a Espacios Libres asumiendo los siguientes compromisos:

1. La entidad DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A. cede a favor del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, los terrenos de su propiedad descritos en el exponendo primero afectados por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entono de la edificaciones existentes.
2. La entidad DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., cede a favor del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, los terrenos de su propiedad descritos en el exponendo tercero destinados a Espacio Libre por el Plan General Municipal de Ordenación.
3. En contraprestación por las cesiones anteriores, las entidades DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A. y DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A., adquieren el solar de 4.460,29 m² del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sito en Jinámar destinado a Estación de Servicio por el Plan General Municipal de Ordenación que se segrega de una parcela municipal mayor de 7.360 m² descrita en el exponendo sexto, así como la parcela municipal de 2.165,21 m² descrita en el exponendo quinto, con la delimitación que se contempla en el plano que se acompaña como Anexo 5 y el compromiso por parte del Ayuntamiento de alterar la delimitación del suelo afectado por la ejecución del sistema general y asignarle a la misma el uso de Estación de Servicios en el instrumento de ordenación correspondiente

La entidad DISA cedió al Ayuntamiento una parcela que, conforme al título aportado, tenía una superficie de MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (1.800 m²) y, según el PGMOLPAGC, se encontraba incluida dentro de los límites del ámbito de suelo urbano no consolidado APR-03 "San Antonio-La Cornisa", con una previsión de desarrollo a través de un Plan Especial de Reforma Interior. Por lo que, según el régimen jurídico urbanístico que le era de aplicación, según lo estipulado por el artículo 72.2 TRLOTENC'00, debía ser cedida obligatoria y gratuitamente a la Administración en el momento en que el plan especial se llevara a cabo. La parcela, hoy en día, después de 15 años de la firma del Convenio que hacía tan necesaria su adquisición, sigue estando en el mismo lugar sin que se haya llevado a cabo actuación municipal alguna sobre la misma.

A cambio, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en virtud del acuerdo suscrito, cedió a DISA una parcela de 2.165,21 m², sita en el extremo suroeste de la glorieta de acceso por el este a Tamaraceite y Lomo de Los Frailes. Dicha parcela se encontraba dentro de los límites de suelo afectado por la ejecución de Sistema General (SG-21), incluido en el SUP-04, resultante del proceso de planeamiento que afectaba a la UZR-04 Tamaraceite Sur.



1005754ad121140ad907e3333010b00d

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

2-5-74

Documento firmado por: TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 20/01/2021 11:00
--	---------------------------------

980

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	77/191

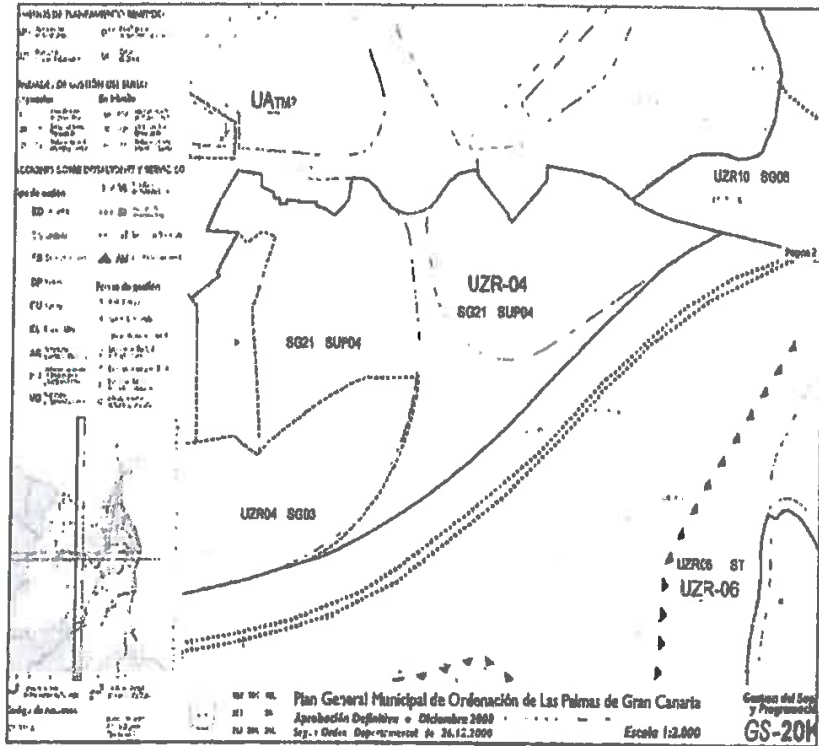


f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



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

2.5.74



Para que dicha cesión fuera provechosa para DISA, el Ayuntamiento se comprometía a asignar a la misma el uso de Estación de Servicio.

Todo ello se llevó a cabo según lo previsto. Lo que nadie vaticinó fueron las consecuencias de la decisión adoptada en 2005, la cual, conjuntamente con el proceso de expropiación forzosa que tuvo lugar con motivo de la realización del Plan Parcial de Tamaraceite, Sector 4, Polígono I, se tradujo el 9 de noviembre del año 2009, tras un arduo procedimiento de valoraciones y contra valoraciones, en un pronunciamiento judicial de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, interpuesto por los legítimos propietarios de los terrenos que se vieron afectados por la expropiación forzosa iniciada por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el pago de una cantidad total a la propiedad de NOVECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (930.599,23 €).

Y por si ello no fuera suficiente, como consecuencia del convenio firmado con DISA en el año 2005, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria alteró la delimitación del sistema general S.G.-21 incluido en el SUP-04 (tal y como se muestra en la Ficha GS-20K del PGOLPAGC) que había sido obtenido por expropiación forzosa a don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, doña Rafaela García Correa y doña Bernarda Catalina Marrero, en virtud del expediente de Procedimiento de Urgencia del Plan Parcial de Tamaraceite, Sector 4, Polígono I, que, insistimos, costó a las arcas públicas la nada despreciable cifra de 930.599,23 €. Dicha

Documento firmado por:	Fecha/hora:
T:TO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:30

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	78/191



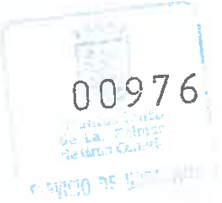
fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



1006754ad12d1402ad190765333010b0004

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

2.5-74



alteración consistió en segregar de la finca matriz expropiada una porción de terreno que tuvo que ser desafectado del dominio público y ordenado pormenorizadamente para habilitar la ubicación, en dicha porción de terreno, de la Estación de Servicio que había sido comprometida para ser cedida a DISA en virtud del mas que cuestionable Convenio firmado en 2005.

XVI.- En lo que respecta a la bondad o justificación de la propuesta, se da la circunstancia que el Ayuntamiento de Las Palmas tiene previsto, previa segregación y desafectación del mismo del dominio público, ordenar pormenorizadamente y ubicar en parte de los terrenos expropiados en su día a Don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, Rafaela García Correa y Bernarda Catalina Marrero Correa (porción de terreno descrita en el exponendo II-D) una Estación de Servicio, así como una parcela calificada como suelo urbano consolidado con uso residencial con ordenanza de aplicación M4, manteniéndose el resto como dotacional, extremos estos que quedan reflejados en el Plano que a continuación se inserta relativo a la ordenación del mencionado SG .

No se entiende la “bondad o justificación de la propuesta” en que el Ayuntamiento, a través de la modificación que se introdujo en el planeamiento para beneficiar a DISA, obtenga una parcela con uso residencial con ordenanza M4, manteniendo el resto como dotacional, cuando ambos usos, el residencial y el de estación de servicio, podrían haberse introducido en el desarrollo que tuvo lugar como consecuencia de la ejecución urbanística de la UZR-04, lo que hubiera ahorrado un montón de tramitación administrativa y , por supuesto, permutas e indemnizaciones que se han traducido en pagos de cantidades millonarias a terceros, tanto en efectivo como a través de entrega de suelo de propiedad municipal con un gran valor intrínseco.

De las aguas del año 2005 vinieron los lodos que trajo la suscripción de “otro” Convenio en el año 2012. La firma de este segundo Convenio vino provocada en la medida en que el uso de Estación de Servicio que propuso el Ayuntamiento era radicalmente distinto al fin para el que habían sido expropiados los terrenos. Ello, como no podía ser de otra manera, provocó que don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, doña Rafaela García Correa y doña Bernarda Catalina Marrero, se acogieran a ejercer su legítimo derecho de reversión que les otorgaban los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, en relación con los artículos 63 y siguientes de su Reglamento, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, por causa de la desafectación de los bienes expropiados al fin que motivó la expropiación. Como se puede observar, del literal del expositivo XVII del Convenio firmado con la familia García Correa en el año 2012, el cual se transcribe a continuación,

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	79/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
1007 3d12d140ada907e6333010b00d	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp	
2.5.74	

XVII.- En la medida en que el uso ahora propuesto por el Ayuntamiento es distinto al fin anterior para el que se expropiaron los terrenos, surge la posibilidad por parte de Don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, Rafaela García Correa y Bernarda Catalina Marrero Correa, de ejercitar el derecho de Reversión por causa de la desafectación de los bienes expropiados al fin que motivó la expropiación, circunstancia esta que pretende evitarse precisamente con la suscripción del presente Convenio. La declaración de invalidez sobrevenida del acto de expropiación produce la cesación de sus efectos, de modo que, por un lado el expropiado o sus causahabientes tienen derecho a recobrar el bien expropiado, pero a su vez, el beneficiario de la expropiación recupera el justiprecio del bien adquirido a través de la expropiación forzosa.

no se acaba de entender muy bien el porqué entiende la Administración que se deba evitar la reversión de la parcela. O que paralizar la reversión sea lo mas beneficioso para el interés general. Dando como explicación válida que *“La declaración de invalidez sobrevenida del acto de expropiación produce la cesación de sus efectos, de modo que, por un lado el expropiado o sus causahabientes tienen derecho a recobrar el bien expropiado, pero a su vez, el beneficiario de la expropiación recupera el justiprecio del bien adquirido a través de la expropiación forzosa.”*

Analizando la cantidad de filigranas jurídicas que tuvieron que hacerse para tapan el agujero generado por el mas que cuestionable acuerdo para los intereses públicos, firmado con DISA en 2005, y al que no sabemos si llamar “expropiatorio” o “preparatorio”, o si, una vez mas, el Servicio de Planeamiento del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, creó un híbrido a la carta para salvar los muebles de la casa y, por supuesto, para que DISA no se viera perjudicada por lo que la parte afectada proponía, nos queda la razonable duda de cuestionar todo el procedimiento seguido hasta llegar a lo que se llegó. Una vez mas, como viene siendo habitual con los asuntos que se tramitan, en los que se ven involucrados intereses de la entidad DISA, el Servicio de Planeamiento, con su Jefe de Servicio a la cabeza, propone arreglar problemas o necesidades urbanísticas del planeamiento municipal, que con el tiempo se aprecian como del todo inexistentes, matando moscas a cañonazos. Y de esta forma, sin que informe alguno de la municipalidad lo avale, ni se realice una adecuada valoración de los bienes municipales que se entregan a cambio de arreglar la situación creada, llegamos al punto en el que, como si nada fuera lo que debiera ser, como contraprestación a la renuncia expresa de los derechos que le corresponderían en la reversión, don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, doña Rafaela García Correa y doña Bernarda Catalina Marrero, reciben como pago a compensatorio una parcela de SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (6.656,45 m²) con ordenanza de aplicación D-1000 en suelo urbano consolidado, con informe favorable del Servicio de Planeamiento, de fecha 13 de febrero de 2012, tal y como muestra el literal del Expositivo XVIII del Convenio, que se muestra a continuación, y que en un principio se valora en SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS (638.616,00.- €).

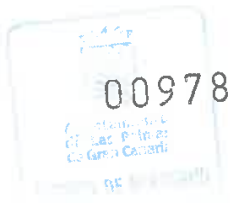
Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILLS BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	80/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



XVIII.- El informe elaborado al respecto por el servicio de Planeamiento de fecha 13 de Febrero 2012, se señala: "(...) Mediante el Convenio el Ayuntamiento obtiene libre de cargas dos parcelas una de mil novecientos veintidós con setenta y siete (1.922,77 m2) con destino a Estación de Servicio y la otra de setecientos cuarenta y cinco metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (745,57 m2) con destino Residencial y ordenanza M 4, correspondientes a las parcelas a, b respectivamente señaladas en el plano que se adjunta. Por su parte y como contraprestación a la renuncia expresa de los derechos correspondientes a la reversión. Don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, Doña Rafaela García Correa y Doña Bernarda Catalina Marrero Correa obtienen la parcela de seis mil seiscientos cincuenta y seis metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (6.656,45 m2) con ordenanza de aplicación D-1000 en suelo urbano consolidado, correspondiente esta última a la parcela c plasmada en el plano que se incorpora.-(...). Se informa favorablemente el presente Convenio dado que se estima beneficioso y no contrapuesto a los intereses municipales."

Es innegable reconocer, tal y como declara el contenido del Convenio firmado en 2012, que la posibilidad de la reversión es un hecho incuestionable. Ahora bien, si ello lo relacionamos con el hecho del que trae causa que no es otro que los acuerdos firmados con la entidad DISA en 2005, sí que podemos objetar la **Oportunidad** y la **Conveniencia** de que se tuviera que llegar a dicha circunstancia.

Como ya se ha dicho hasta la saciedad, el objeto principal del convenio firmado en 2005, en cuanto a la parcela situada en el margen su de la antigua carretera de Mata 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 el ámbito de la APR-03 con un sistema de ejecución para su gestión y desarrollo sometido al régimen jurídico de los Planes Especiales de Reforma Interior. Así, la situación urbanística derivada de las determinaciones del Plan General de Ordenación era la de un ámbito 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 del espacio se debió llevar a cabo a través de las cesiones obligatorias y gratuitas que, de acuerdo con la ficha de la APR-03, debían hacerse al Ayuntamiento en la gestión y ejecución del ámbito de suelo urbano no consolidado.



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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	81/191



ENTRADA	
2021 - 9085	23/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
<small>CODIGO AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion</small>	
2.5.74	



Si se pretendió alterar la delimitación del ámbito, como así se hizo posteriormente con la Modificación del P.G.O. de Las Palmas de G.C. en relación con la delimitación del APR-03 P.E.R.I. "San Antonio-La Cornisa", 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 APR-03 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 hacían que este fuera Nulo de Pleno Derecho, como consecuencia de la limitación expresada en el artículo 236.5 del TRLOTENC'00.

Como bien dice doña M^a Esperanza Serrano Ferrer, Secretaria-Interventora de Administración Local, en un artículo sobre la materia; "*Si el Conde de Romanones levantara la cabeza seguro que adaptaría su famosa sentencia "haga usted las leyes y déjeme a mi hacer los reglamentos", a los nuevos tiempos: esto es "haga usted las leyes y déjeme a mi hacer los Convenios"*.

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 (STSJ Andalucía-Málaga, de 30 de septiembre de 2004).

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 la delimitación de la APR-03) haga posible el sistema de expropiación y, por ende, el cumplimiento del propio convenio.

En cuanto a la valoración de la "Oportunidad y Conveniencia" del Convenio firmado en 2012, analizando el literal de su contenido, manifestar lo siguiente:

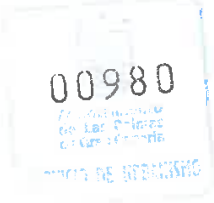
Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO SERRANO ESPERANZA	23/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	82/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



0005754ed12d140addd907e5333010b0004

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

Oportunidad: Este convenio obedece a que con posterioridad a la expropiación el Ayuntamiento se ha planteado la necesidad de revisar la ordenación urbanística inicialmente propuesta, lo que ha supuesto la introducción de aprovechamientos lucrativos que favorezcan el estímulo socio-económico de la zona. Como quiera que estos aprovechamientos confieren a los primitivos propietarios de los terrenos afectados el derecho a la reversión por cambio del uso que motivó la expropiación, el convenio tiene la finalidad de evitar que ese procedimiento de reversión pueda demorar el logro de los objetivos pretendidos en el Plan General y sus revisiones futuras, de ahí que se busque una fórmula que permita salvaguardar el eventual derecho de los propietarios anteriores de los terrenos sin necesidad de iniciar un procedimiento de reversión.

Argumentar la oportunidad de la firma del Convenio en 2012, alegando la necesidad que el Ayuntamiento planteó en su momento, con la firma del Convenio con DISA en el año 2005, de revisar la ordenación urbanística inicialmente propuesta (recuérdese, ámbito de suelo urbano no consolidado a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior –P.E.R.I.–), lo que supuso la introducción de *“aprovechamientos lucrativos(sic)”* que, citamos textualmente, *“favorezcan el estímulo socio-económico de la zona.”*, contradice abiertamente el argumento del Expositivo Octavo del Convenio firmado en el año 2005 con DISA, que hablaba de lo *“preciso de la inmediata adquisición...(sic)”* de los suelos propiedad de DISA, sin sustentar con argumentos jurídicos y técnicos la necesidad de aquella inmediata adquisición.

Una vez mas, en lo que a los intereses de DISA se refiere, el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria vuelve a hacer planeamiento a la carta para justificar lo injustificable; la cesión a DISA de unos terrenos que jamás debieron ser objeto de acuerdo alguno por la imposible de la tramitación que los originó y al que, pasado el tiempo, se ha venido a añadir otro tamaño despropósito como el que resultó en la necesidad de ceder mas de seis mil metros cuadrados de terreno municipal, con su correspondiente modificación para *“calmar los ánimos”* y el justo de derecho de los propietarios que fueron expropiados en su momento. Pero claro, ahí no acaba todo, ya que, como dice el literal del argumento de la Oportunidad recogido en el expositivo XVIII, *“Como quiera que estos aprovechamientos confieren a los primitivos propietarios de los terrenos afectados el derecho a la reversión por cambio del uso que motivó la expropiación, el convenio tiene la finalidad de evitar que ese procedimiento de reversión pueda demorar el logro de los objetivos pretendidos en el Plan General y sus revisiones futuras, de ahí que se busque una fórmula que permita salvaguardar el eventual derecho de los propietarios anteriores de los terrenos sin necesidad de iniciar un procedimiento de reversión.”*

Insistir en que los antiguos propietarios de los terrenos afectados adquirieron un derecho de reversión como consecuencia de la firma de un Convenio (año 2005) que no debió firmarse jamás por no ser conveniente para los intereses generales y por ser contrario a las determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal, como ya ha quedado demostrado, y que con el paso del tiempo también ha confirmado la inoportuno, improcedente e inconveniente de lo acordado. Pero es que tampoco se puede entender que se pretenda argumentar la *“oportunidad”* de la firma del Convenio en el año 2012, sustentándola en el argumento de que su *“finalidad”* es la de *“evitar que ese procedimiento de reversión pueda demorar el logro de los objetivos pretendidos en el Plan General y sus revisiones futuras”*.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO RATANAEL ARTILES EOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

986

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	83/191
<p>f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==</p>			



ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
100F746d12d140ad0907e6333010b00d Copia AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/idx.jsp	
2.5.74	

¿Qué tipo de argumento es este?, ¿Qué logro es el que se demora? ¿Cuáles son los objetivos pretendidos por el Plan General y sus revisiones futuras que no hubieran podido solucionarse con la expropiación de los terrenos propiedad de DISA, lo cual hubiera evitado todo el cúmulo de despropósitos que llevaron al Ayuntamiento a tener que pagar con patrimonio público de suelo y con la desafectación de suelos que estaban destinados al disfrute de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria? ¿Qué es lo que se pretende avalar con el mismo? ¿No hubiera sido mucho mas acorde con la salvaguarda del interés general y con el criterio de oportunidad y conveniencia, que no se hubiera llegado a una situación como esta, que ha significado el pago de indemnizaciones millonarias y la pérdida de patrimonio municipal, con el único resultado de beneficiar injustificadamente a una entidad mercantil como es DISA?

Todas estas preguntas tienen una única respuesta, el Convenio firmado en 2005 estaba afectado de nulidad de pleno derecho desde un principio, por ser injustificado, improcedente, inconveniente y, por lo tanto, por no responder a criterios de interés general. No haberlo tramitado como se hizo y haberlo hecho a través de una simple expropiación de los terrenos objeto del acuerdo, si dichos terrenos eran tan necesarios para el desarrollo del planeamiento urbanístico de la ciudad, hubiera resultado mucho mas oportuno y conveniente para los intereses de la ciudad.

Además, a mayor abundamiento para el refuerzo de lo expuesto, en cuanto a la **Oportunidad** se refiere, la previsión de planeamiento vigente en el momento de la firma del convenio establecía la de cesión voluntaria y gratuita de los terrenos afectados por estar incluidos en un ámbito de suelo urbano consolidado que debía gestionarse y ejecutarse de acuerdo con un Plan Especial de Reforma Interior. Consecuentemente, no existía obligación de expropiar el suelo mientras el planeamiento así no lo determinase.

En cuanto a la Conveniencia del convenio firmado en 2012, citar lo siguiente:

Conveniencia: El convenio pretende instrumentar el acuerdo entre la Administración y los particulares titulares de los derechos de crédito derivado de la expropiación relativa al pago del justiprecio en especie mediante la adjudicación de parcelas.

Para el logro de estos objetivos las partes asumen las siguientes obligaciones:

- La Administración se compromete a ordenar ese ámbito territorial, asumiendo como uno de los objetivos de dicha ordenación la introducción de aprovechamiento recreativo.
- Don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, Doña Rafaela García Correa y Doña Bernarda Catalina Marrero Correa, renuncian al derecho de reversión que pudiera corresponderles.
- Don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, Doña Rafaela García Correa y Doña Bernarda Catalina Marrero Correa aceptan como pago del justiprecio e intereses derivados de la reversión la adjudicación de la parcela resultante que se describe a continuación: "Trozo de Terreno, de forma trapezoidal, sito en el pago de Tamaraceite, del término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, con una superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (6656,45 m2), que linda al Norte en parte con Carretera de Tamaraceite y con propiedad de Don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, al Sur con el Barranco de Tamaraceite, al Naciente en parte con Carretera de Tamaraceite y con propiedad de Don Luis García Correa, y al Poniente con la OC-3". Siendo de aplicación a la misma la Ordenanza de aplicación D-1000.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ART:LES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: fZALctS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	84/191



fZALctS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

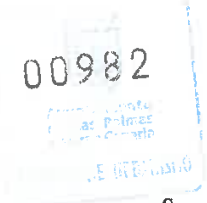
20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

006754ad24140addd907e5333010b00d1

CODIGO SEGURO DE VERIFICACION

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




¿Se puede considerar como conveniente este acuerdo, teniendo en cuenta del motivo del que trae causa? ¿Verdaderamente se vieron cubiertos los intereses generales de la ciudadanía con el Convenio firmado en 2005 para que, posteriormente, la municipalidad se viera obligada a ceder una parcela municipal en pleno rotonda de acceso al barrio de Lomo de Los Frailes, Tamaraceite y la zona comercia de “Los Alisios”, ¿con esa superficie y con esos aprovechamientos? ¿Es razonable que con la primera modificación realizada para beneficiar a DISA, la Administración se vea obligada a realizar otra modificación para evitar una reversión que si se hubieran utilizados las vías adecuadas previstas por la normativa urbanística jamás hubieran tenido que ser asumidas? Una vez más, como ya viene siendo habitual en los acuerdos de planeamiento que contrae el Ayuntamiento con la entidad DISA, es la ciudadanía la que se ve obligada a “pagar el pato” de tanto desatino.

CONCLUSIÓN: El acuerdo firmado por el Ayuntamiento con DISA, como poco, ha costado a las arcas municipales el valor de los terrenos cedidos en Jinámar que, a falta de conocer la valoración que se le pudo dar en su momento, ya que se ha denegado copia del expediente, podríamos decir que ascendió, como mínimo, al valor que se le da a la otra estación de servicio de Tamaraceite. Es decir, al menos, DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (2.307.324,00.- €) multiplicado por dos estaciones de servicio, o lo que es lo mismo, CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (4.614.648,00.- €). A esto hay que sumar, lo que costó la expropiación del SG-21; NOVECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (930.599,23 €), mas el valor de los terrenos que tuvieron que ser cedidos a don Luis Cristóbal García Correa y Gómez, doña Rafaela García Correa y doña Bernarda Catalina Marrero, para evitar el ejercicio del legítimo derecho de reversión que les asistía, es decir, SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS (638.616,00.- €).

En definitiva, el acuerdo alcanzado con DISA, a falta de conocer el “valor equivalente” de los terrenos propiedad de esta última que se permutaron, asciende a la nada despreciable cifra de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (6.183.863,23 €). Viendo estas cifras, nada mas queda añadir sobre lo inconveniente, improcedente e inoportuno de lo realizado, para el interés general. Si que ha sido muy interesante y provechoso, en cambio, para los intereses de la entidad mercantil beneficiaria de la permuta. Que, todo dicho, no ha tenido que gestionar, ni asumir, ninguna de las desastrosas consecuencias del desastre de gestión llevado a cabo. Simplemente se limitó a recoger lo que se le “regalaba” y desaparecer de la escena.

2.5.74

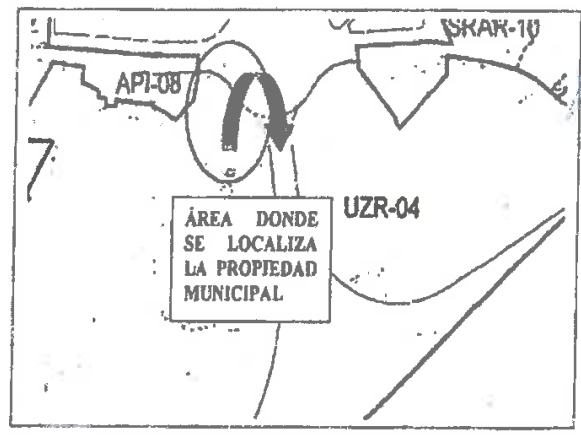
Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00 988

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	85/191
 f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =			

ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
1006746d12d14badd9076533010d00d COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validacion.aspx	
2.5.74	

00983
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 SERVICIO DE BIENES

QUINTO.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria propietaria de una parcela de 2.165,21 m², sita en el extremo suroeste de la glorieta de acceso por el este a Tamaraceite y Lomo de Los Frailes,



Dicha propiedad municipal, que se enmarca en el ámbito de ordenación diferenciada UZR-04 "Tamaraceite Sur" a los efectos de su ordenación conjunta con el mismo, forma parte del inmueble que, con el número 1.306 del epígrafe 1º, figura relacionado en el Inventario de Bienes y Derechos de esa Corporación, comprendido por el conjunto de 13 parcelas que les fueron cedidas, a título gratuito, al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria mediante escritura otorgada con fecha 10 de julio de 2002 ante el Notario Don José Luis Pardo López, para su número 768 de protocolo, por la entidad mercantil GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS SOCIEDAD ANÓNIMA. Concretamente la parcela en cuestión forma parte de la finca 4ª de las 13 adquiridas que componen el inmueble antes referido, inscrita en la Sección 3ª, libro 449, folio 3º, finca nº 36.415, inscripción 45ª, tomo 2.349, con los siguientes linderos:

Visto lo visto, recalcar que lo que se dice en el EXPONEN QUINTO del Convenio firmado entre 2004 y 2005, no se sabe a ciencia cierta la fecha exacta, no es en absoluto cierto. No se puede discutir que el Excmo Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se propietaria de la parcela de 2.165,21 m², sita en el extremo suroeste de la glorieta de acceso por el Este a Tamaraceite y Lomo de Los Frailes. Y, a pesar de que se diga que fue cedida a título gratuito por la entidad mercantil (participada de capital municipal, por supuesto) GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS PALMAS SOCIEDAD ANÓNIMA (GEURSA), lo que es innegable, es que obtenerla le ha costado a la Administración, como poco, el valor de la nada despreciable cantidad de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (6.183.863,23 €)

Documento firmado por:	Fecha/hora:
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA (REDSARA S.L.)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	86/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

00984

En definitiva, es innegable que el Convenio urbanístico firmado con DISA en 2005, ni era Idóneo, ni era Viable y resultó, finalmente, del todo antieconómico para el interés público. Y ello por varias sencillas razones:

- 1ª. Por no ser acorde con las determinaciones del TRLOTENC'00;
- 2ª. Por no satisfacer su objeto al interés público urbanístico;
- 3ª. Por no sujetarse a las determinaciones de las normas urbanísticas; y
- 4ª. Por haber costado un dineral a las arcas públicas.

Por tanto, es indudable que el Convenio firmado en 2005 fue nulo de pleno derecho por no respetar el alcance, los efectos, y el régimen jurídico previsto por la ley de ordenación del suelo y por las disposiciones reglamentarias del planeamiento municipal. Y, a pesar de que las partes que intervienen en cualquier acuerdo gocen de plena libertad para pactar cualquier proyecto patrimonial con el que decidan comprometerse y vincularse recíprocamente, este consentimiento siempre deberá recaer sobre una causa y un objeto lícito y posible. Y el caso del Convenio de 2005 no fue uno de ellos.

Por todo lo dicho anteriormente, es meridianamente claro que el consentimiento no recayó sobre una causa y objeto lícito posible. Ni cabía la expropiación, ni la obtención del espacio libre, usado como "excusa", era tan necesario. El tiempo así lo ha determinado. El espacio libre, a día de hoy, mas de 15 años después de la firma del convenio, todavía no ha sido desarrollado y la APR-03 sigue estando tal cual estaba en aquella fecha. Eso sí, la Estación de Servicio de la rotonda de Tamaraceite lleva operativo desde hace mucho tiempo.

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 su inclusión dentro de los límites del ámbito de suelo urbano no consolidado con ordenación diferenciada APR-03, de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado "San Antonio-La Cornisa" que mencionaba la ficha urbanística.

Esta idea viene avalada por el artículo 111.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas que establece que: "*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 convenientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de la buena administración.*"

Pues va a ser, como ya ha quedado demostrado que, a pesar de que los "...negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales..." estén "...sujetos al principio de libertad de pactos...", los acuerdos pactados fueron contrarios al interés público (obligaron a la Administración, siete años mas tarde, a ceder bien patrimonial de mas alto valor y a comprometer una modificación para evitar la reversión); al ordenamiento jurídico (NO se respetaron las determinaciones de planeamiento vigente y se acordó sobre una previsión futura -la alteración de la APR-03- que todavía no contaba con aprobación definitiva, ni tan siquiera con incoación de expediente de modificación); y, por supuesto, el Principio de Buena Administración para los intereses públicos, visto lo visto, brilla por su ausencia.



1006754ad1211402ad90763333010b0004

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

2.5.74

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00 990

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	87/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
1005746d12d140ad6907e5333010b00d	
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/index.jsp	
2.5.74	



En la misma línea del artículo 1255 del Código Civil, el artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *“Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su 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.”*

Es la consecución del interés público lo que debe perseguir la Administración Pública, incurriendo, si así no lo hiciere, en desviación de poder. El contenido del Convenio firmado en 2005 no fue tramitado conforme al ordenamiento jurídico, ya que, como ha quedado demostrado, no perseguía el interés público, sino el privado de la entidad mercantil DISA, por lo que jamás se pudo considerar como ajustado a Derecho. En definitiva, el Convenio firmado en 2005 no es conforme al Ordenamiento Jurídico bajo ningún aspecto, ni por supuesto persigue más interés que el que tenía DISA en su momento de relocalizar sus estaciones de servicio a cambio de esquilmar el patrimonio público y obtener grandes beneficios a cambio de prácticamente nada.

La sentencia del Tribunal Supremo de 7 de julio de 2015 (RC 2790/2013) afirma que supone **DESVIACIÓN DE PODER** que se use el urbanismo con la finalidad de obtener financiación y recursos económicos para el Consistorio, ya que se aprecia una clara utilización de potestades administrativas para fines distintos de los previstos por el ordenamiento. En su Fundamento Jurídico Octavo dice que: *“la simple lectura de la demanda pone claramente de manifiesto que el vicio de desviación de poder del convenio urbanístico constituye el núcleo esencial de toda la operación urbanística, siendo una invocación constante a lo largo de aquella. En tal sentido se dice, en el apartado 3 del hecho cuarto de la misma, al describir los antecedentes del caso, “de tal forma, que someter el urbanismo del municipio a la simple finalidad de obtener financiación y recursos económicos para el Consistorio, supone una actuación lejana a los fines propios del urbanismo y del interés general que han de perseguir los instrumentos de planeamiento, con subversión de los fines del ordenamiento del territorio y con producción de una actuación con desviación de poder”, o en el escrito de conclusiones al señalar que la Sala tiene que decidir “si la operación urbanística proyectada por la modificación puntual del planeamiento de Collbató es ilegal y contraria a Derecho, por aparecer motivada y basada, única y exclusivamente, en la firma de un Convenio Urbanístico cuyo contenido y pactos son ilegales, por razón de someterse la reclasificación del suelo al pago de cantidades -6 millones de euros- y a contraprestaciones ajenas al interés general y público que ha de presidir la ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico” o más adelante al insistir en que “la reclasificación del suelo es ilegal por basarse en un convenio urbanístico nulo de pleno derecho”. El ejercicio desviado de la potestad de planeamiento estuvo, pues, presente a lo largo de la sustanciación del proceso en la instancia, por lo que, acreditada para la Sala de instancia, que dicha actuación obedeció a intereses espurios o distintos a los previstos en la norma, y dada la evidente conexión entre el convenio urbanístico y la ordenación cuestionada, ninguna tacha de incongruencia puede atribuirse a la sentencia de instancia”.*

Documento firmado por:	Fecha/hora:
LUIS BATAJUEL MARTÍNEZ ESTÁNCOS (PREFECTO DE...	2021/02/22 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	88/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

00986

La firma de un Convenio, como el que se suscribió entre el Ayuntamiento de LPAGC y la entidad DISA, muestra claramente la desviación del poder por muchos motivos:

- 1º. Lo inverosímil de la tasación realizada.
- 2º. Lo acordado en cuantos a la modificación del uso de la parcela de Tamaraceite.
- 3º. La transmisión de propiedades de titularidad municipal a DISA sin respetar el procedimiento establecido para ello.
- 4º. El uso de la vía de la expropiación cuando el planeamiento remitía a Plan Especial de Reforma Interior para la obtención voluntaria y gratuita de los terrenos afectados por la Unidad de Actuación, etc., etc., etc...;
- 5º. Las consecuencias económicas que el acuerdo del año 2005 tuvo en la negociación a la que se vio forzada la Administración para evitar el ejercicio del derecho de reversión.

Todo ello pone claramente de manifiesto que el Convenio Urbanístico y su contenido constituyó un claro ejemplo de Desviación de Poder. El núcleo esencial de toda la operación urbanística se proyectaba sobre una modificación de planeamiento futura, que era ilegal y contraria a Derecho. La motivación se basaba, única y exclusivamente, en la firma de un convenio urbanístico cuyo contenido y pactos eran ilegales porque el planeamiento no recogía 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 tuvieron que hacer, tanto como consecuencia del acuerdo de 2005, como del Convenio de 2012, para evitar la reversión, fueron ajenas al interés general y a los intereses de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria, las cuales debieron de venir presididas por los criterios de ordenación del planeamiento urbanístico, por lo que la tramitación del Convenio del año 2005 fue nula de pleno derecho.

DÉCIMSÉPTIMA. - 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 .

La cesión a DISA, por parte del Ayuntamiento, de la parcela, con una superficie de 2.165,21 m², sita en la glorieta Este que da acceso a Tamaraceite, el Lomo de Los Frailes, y la zona comercial de "Los Alisios", para la que tuvo que hacerse una modificación que recogiera el cambio de uso y su desafectación como sistema general y darle destino de estación de servicio, no cumple, como consecuencia de los acuerdos posteriores a los que se vio obligada la Administración para evitar la reversión, y desde el punto de vista presupuestario, con la Regla de Gasto, ni con el Principio de Estabilidad Presupuestaria, ni con el Plan de Ajuste aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2012.



1006754ad12b1402ad90763333010b00d4

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00 992

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	89/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
IGC ad12d140ad907e6333010b00d	
COPIA AUTÉNTICA que pueda ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion	
2.5.74	



tuvieran un valor equivalente con lo recibido. Teniendo en cuenta la valoración de la que se habla en el informe del arquitecto del servicio, sin especificar el órgano emisor de esta, esa cuestión queda en entredicho ya que, atendiendo a lo anteriormente expuesto no queda acreditado que el bien o derecho que el expropiado recibió tuviera un “valor equivalente” con el bien o derecho recibido por la entidad expropiante. Por tanto, bajo esa premisa, el principio de “valor equivalente”, de carácter esencial, podrá verse afectado por esta circunstancia.

DÉCIMOACTAVA.- ANÁLISIS DEL CONVENIO EXPROPIATORIO DISA-AYTO. LPAGC de fecha 28 de julio de 2005. Esta fecha no está reflejada en el documento. Se asume la transcrita en el informe emitido por el Arquitecto del Servicio de Planeamiento.

En Las Palmas de Gran Canaria, a -----



REUNIDOS

DE UNA PARTE, Don Felipe Afonso El Jaber, mayor de edad, Concejal del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con domicilio a estos efectos en esta Capital, calle León y Castillo, número 270, asistido por Don Felipe Mba Ebebele, Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno de la Ciudad.

DE OTRA PARTE, Don Raimundo Baroja Rieu, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 41.879.872-T, con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, calle Párroco Villa Reina nº 1, esquina a Paseo de Chil.

En el Convenio se reproducen todos los errores que ya hemos analizado en este documento, que hacen que el acto sea mas que cuestionable.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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.

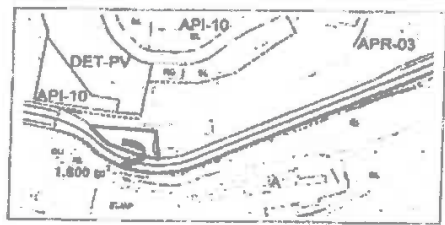
FIRMADO POR	María Luisa Dunjo Fernandez (Jefe de Sección-MDF)	FECHA	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	90/191



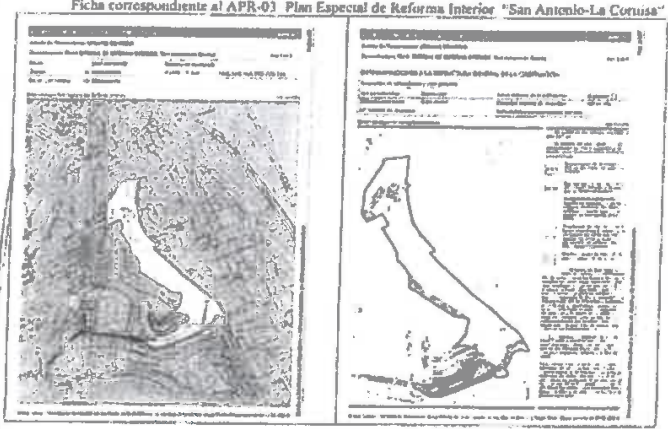
f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



SEGUNDO.- Que el Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente en virtud de Órdenes Departamentales de 26 de diciembre de 2000 y 29 de enero de 2001 incluye estos suelos, dentro del ámbito de ordenación diferenciada APR-03, ámbito de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado "San Antonio-La Cornisa", estando dicha propiedad afectada por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de la edificaciones existentes.



Ficha correspondiente al APR-03 Plan Especial de Reforma Interior "San Antonio-La Cornisa"



Reconoce que los terrenos están dentro de un ámbito de ordenación diferenciada denominado APR-03, ámbito de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado "San Antonio-La Cornisa", estando dicha propiedad afectada por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de mar y adecuación paisajística al entorno de las edificaciones existentes, con las consecuencias legales que ello conlleva.

OCTAVO.- Que se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de esos suelos de DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A. afectados por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de la edificaciones existentes, así como la propiedad de DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A. de la calle Albareda destinada a Espacio Libre por el Plan General Municipal de Ordenación.



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

2.5.74

Documento firmado por: 1: TO NATANAEL ARTILES BCLAROS (PEDRUZCOS OIL SL)	Fecha/hora: 20/01/2021 11:00
---	---------------------------------

994

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	91/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



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

2.5.74

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera

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 preveía hacer importantes esfuerzos en el control del gasto. Por ejemplo, el Ayuntamiento redujo su presupuesto en 2013, en 16 millones de euros con respecto a 2012. Teniendo en cuenta los esfuerzos que el Ayuntamiento debió hacer, a los que se vio avocado para tratar de controlar el gasto. Y, aunque se pudiera entender en un principio que la cesión de la parcela a DISA no implicaba ningún gasto para la Administración por formar ésta parte del patrimonio municipal, lo cierto es que además de la mas que cuestionable valoración que se dio a lo entregado por DISA a cambio de lo que recibió de la Administración municipal como consecuencia de la firma del Convenio de 2005, en el año 2012, a raíz del planteamiento realizado por la propiedad de la posibilidad de ejercer el derecho de reversión por el cambio de uso dado a la parcela que fue objeto de cesión a DISA, el Ayuntamiento se vio en la obligación de ceder otra parcela del patrimonio municipal de la que no podemos comparar valores ya que nada consta en el contenido del Convenio firmado con fecha 15 de febrero de 2012, pero de la que se intuye que el valor de lo entregado superó con crece el valor de lo recibido.

Si el órgano de gestión presupuestaria, hecho este que no podemos aseverar por no haber tenido acceso a la copia del expediente, lo informó favorablemente, debemos entender que lo hizo porque la operación NO costaría dinero a las arcas públicas. Pero en nuestro caso, la cesión y posterior cambio de uso de la parcela de la glorieta de Tamaraceite tuvo unas serias repercusiones económicas para la Administración, por lo que debemos entender que el Convenio firmado en 2005 no fue adaptado al cumplimiento, desde el punto de vista presupuestario, de la regla de gasto, ni del principio de estabilidad presupuestaria, ni del plan de ajuste aprobado por acuerdo plenario de fecha 28 de marzo de 2012, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas con fecha 30 de abril de 2012, y revisado por acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2013.

A ello hay que añadir la duda razonable que se plantea sobre si se cumplió el precepto establecido por el apartado 3 del artículo 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de

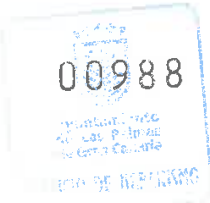
Documento firmado por:	Fecha/hora:
INFO INFORMATICA, ANTES DE LA FICHA DE REGISTRO DEL SII	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	92/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Este establece la obligación de valorar las repercusiones y efectos de los contratos y convenios, así como cualquier otra actuación que afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, supeditándolos de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Al no quedar constancia de que el Órgano municipal de Gestión Presupuestaria emitiera los informes preceptivos que exige la norma para controlar el cumplimiento, desde un punto de vista presupuestario, de la regla de gasto, del principio de estabilidad presupuestaria, así como del plan de ajuste municipal, es lícito pensar que dicha obligación no fue cumplimentada, provocando un vicio de nulidad plena del procedimiento.

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 (TRLRHL), todo acto, documento o expediente susceptible de producir derechos u obligaciones de contenido económico o movimiento de fondos de valores está sujeto a fiscalización previa.

La duda viene avalada en el hecho de que los informes del Servicio de Patrimonio -que no de Gestión Presupuestaria-, emitidos sobre el P.P. de Tamaraceite, y el Polígono de Jinámar, con fecha 5 de diciembre de 2003, y febrero de 2002, respectivamente, que cita el arquitecto del Servicio de Planeamiento en el suyo, de fecha 30 de julio de 2020, dando por cumplido el requisito de fiscalización previa del documento (convenio firmado en 2005) que genera una serie de obligaciones de contenido económico, en realidad, no son los informes que exige el artículo 214 del TRLRHL. En primer lugar, la fechas en las que fueron emitidos son muy anteriores a la propuesta de convenio realizada por DISA a principios de 2005. Ya que en los años 2002 y 2003 es del todo imposible que se haya podido valorar las obligaciones de contenido económico de un acuerdo que no había sido, siquiera, planteado. En segundo lugar, los informes a los que se hace referencia fueron emitidos por un servicio, el de Patrimonio, que nada tiene que ver con el de Gestión Presupuestaria, por lo que no es el correspondiente para controlar la repercusión presupuestaria de las obligaciones de contenido económico que el acuerdo propuesto hubiera podido plantear y, mucho menos fiscalizarlas.

En conclusión, 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. Ya que mediante el "pago en especie", DISA, la expropiada, en lugar de recibir una cantidad de dinero en concepto de indemnización expropiatoria, recibe a cambio un bien o derecho de "valor equivalente". Y ello siempre que demos por hecho que la valoración pertinente, que desconocemos por haber sido denegada la copia del expediente, hayan sido practicada por el servicio administrativo que tuviera atribuida tal función en el Ayuntamiento. Y que la cuantificación de los deberes legales de cesión haya sido la correcta.

Y, a pesar de que el artículo 117.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, que estaba en vigor en aquel momento, establecía la posibilidad de la Administración de satisfacer el justiprecio por acuerdo con el expropiado, establecía para ello que los terrenos adjudicados



008754ad12140add907a5333010b00d4

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	93/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

U0991

ENTRADA

2021 - 9085

20/01/2021 11:00

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



10270001202140000907853330100004

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

Lo de "inmediata adquisición" resulta ser un eufemismo. Dicha inmediatez se ha traducido en nada. El trozo de terreno adquirido, casi 16 años mas tarde, sigue estando en el mismo lugar sin que la afectación por la ampliación del espacio libre y deportivo que hacía tan inmediata y necesaria su adquisición se haya concretado en desarrollo o implantación de espacio libre o deportivo alguno. Tratándose de algo tan indeterminado, si lo analizamos palabra por palabra, no solo no dice nada, y la realidad es que no se justifica ni la "urgencia" ni, por supuesto, el interés general de la medida que obligaba a su obtención inmediata. Todos, meros argumentos, para que DISA, finalmente, obtuviera lo que pretendía.

El objeto del Convenio es la "inmediata" expropiación de esta superficie. La firma tiene lugar el 28 de julio de 2005, a fecha de enero de 2021, la "inmediata" obtención del espacio libre tan necesario no se ha concretado en nada que no sea la cesión de los terrenos donde DISA si que se ha dado toda la prisa del mundo en implantar sus negocios de estaciones de servicio.

NOVENO.- 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 interesa a los fines municipales tras la firma del presente convenio. En su virtud se propugna la suscripción del presente CONVENIO URBANÍSTICO que tiene por objeto la cooperación urbanística para la fijación por mutuo acuerdo del justiprecio expropiatorio de terrenos destinados a Espacios Libres de DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A. y de DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A. mediante la adjudicación 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 indudable que el TRLOTENC'00 habilita la suscripción de Convenios. Eso nadie lo discute. Y que los convenios urbanísticos de planeamiento a los que hacía referencia el artículo 236. TRLOTENC'00, asimismo, habilitan a la Administración actuante a suscribirlos. Pero el "quid" de la cuestión es, precisamente, que son "Convenios Preparatorios" porque "preparan" actos que viabilizan las propuestas. Las que quiera que sean, que deben ser de interés general. Pero que no pueden ir en contra de las determinaciones de planeamiento. Lo que no puede ser, bajo ningún concepto, es que un convenio sea "preparatorio" por un lado, y de "cooperación urbanística" por el otro. Esto último, con el objetivo de fijar de "mutuo acuerdo" el "justiprecio expropiatorio" de unos terrenos de los que ni tan siquiera se puede plantear la posibilidad de la expropiación por el simple motivo de que dicha gestión es contraria al planeamiento en vigor. Y mucho menos, trasgrediendo el procedimiento, y sin más preámbulo, adjudicar terrenos de "valor equivalente" a una entidad mercantil de capital privado, sin que se haya determinado claramente la necesidad de optar por la vía por la que se ha hecho. Y por supuesto, mucho menos, sin que quede claro cuáles fueron los criterios seguidos para determinar los valores que establecía la supuesta equivalencia entre los bienes permutados.

El articulado del TRLOTENC'00 señalaba que la vinculación de las partes intervinientes venía dada por la iniciativa y tramitación de los procedimientos establecidos en

Documento firmado por [Firma] Fecha/hora: [Fecha]

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	94/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

00992



orden a modificar o revisar el planeamiento sobre la base del acuerdo de oportunidad, conveniencia y posibilidad de que lo pactado tuviera su resultado en la modificación propuesta. Pero, como ya se ha comentado, lo que se cuestiona, precisamente, es esa oportunidad, conveniencia y posibilidad legal de tramitar lo que se pactó. Y ello es así, ya que lo que no puede hacer un Convenio es contener objeto y estipulaciones contrarios a la Norma. Si había un ámbito de suelo urbano no consolidado vigente, NO se podía convenir la expropiación. NO cabe el mutuo acuerdo cuando el administrado deber ceder obligatoria y gratuitamente el suelo.

Por otro lado, es mas que cuestionable la mezcla de conceptos de los que hace gala la Administración para ajustar sus propósitos de gestión urbanística. Los Convenios no son trajes que se hacen a medida. Las opciones de convenir son las que son, y no hay mas. La diferencia entre los instrumentos de gestión urbanística que ofrece la Ley para llegar a acuerdos se resumía en dos clases de Convenios:

1. Los de **EJECUCIÓN de la Ordenación** urbanística que está en vigor (art. 236.3.a) **TRLOTENC'00**). Por lo que deben limitarse a asumir la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución establecida por el planeamiento (en vigor) en el momento de su celebración. Y en ningún caso, de su cumplimiento podrá resultar la modificación, alteración, excepción o dispensa alguna, de la ordenación que establezca el Plan General de Ordenación.

2. Los de **MODIFICACIÓN del planeamiento de ordenación en vigor** (art. 236.3.a) **TRLOTENC'00**) por ser precisa dicha modificación para la viabilidad de lo que se estipula en el Convenio. Estos Convenios se llaman "Preparatorios", porque adecuan la normativa urbanística para que se puedan dictar las resoluciones que sean "procedentes" (que están de acuerdo con la normativa en vigor) para la consecución de lo pactado.

No hay ninguna otra clase de Convenios. No, al menos, de los que aparecían recogidos en el Capítulo IV, DEL TITULO VII del TRLOTENC'00, que era la ordenación urbanística que se encontraba en vigor en aquel momento y que, actualmente, recoge el Capítulo VIII, Sección 3, artículos 288 a 294 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Lo anterior, nos lleva a concluir que NO se trata de extraer el párrafo de la Ley que mejor encaja en nuestro propósito, sino de leer la norma completa para entender lo que el planificador pretende con ello.

Lo que resulta incuestionable, es que un convenio "expropiatorio" nunca pudo llevarse a cabo por la simple condición urbanística del Suelo. Si se hubiera analizado el plan de regulación y gestión del suelo y la edificación APR-03, no hubiera sido difícil percatarse de que se trataba un ámbito de suelo urbano no consolidado que preveía la cesión obligatoria y gratuita del espacio libre, mediante la ejecución urbanística del ámbito por un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.).

Lo que se fundamenta es un procedimiento de convenio "Preparatorio" al que llama "Expropiatorio. Y esto es así porque, si lo que se pretendía era obligar a la Administración a obtener por expropiación lo que la norma le reconocía que podía obtener gratuitamente, algo



006754ad12414dad907e5333010b000a

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCGS OIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

998

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	95/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



ENTRADA	
2021 - 9085	20/01/2021 11:00
REGISTRO GENERAL	
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	
	
DGC 3d12d440add9076333010600d Codigo Seguro de Verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	
C.O.P.A. AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en https://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp	
2.5.74	

que resulta del todo inconcebible, pero así se hizo, lo procedente hubiera sido plantear “previamente” la modificación de la normativa en vigor, que establecía la APR-03, para dar viabilidad a lo que se pretendía estipular en el Convenio, adecuando la normativa urbanística para que se pudieran dictar las resoluciones que fueran “procedentes” (de acuerdo con la normativa modificada) para, posteriormente, hacer posible el planteamiento de expropiación que se pretendía. Nunca se hizo así. Se dijo que había que expropiar, cuando no era cierto. Se inició un trámite que era ilegal por ser contrario al planeamiento vigente y, así y todo, se informó favorablemente el procedimiento para, finalmente, cometer la última ilegalidad, en contra de cualquier interés público, de ceder gratuitamente a DISA terrenos municipales que nunca debieron ser cedidos como consecuencia de la firma de un acuerdo Nulo de Pleno Derecho.


Se mezcla terminología que no puede ser confundida. Se dice en el Expositivo Octavo, que “se hace preciso la inmediata adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de esos suelos de DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A. afectados por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de las edificaciones existentes, ...”. Tras haber afirmado anteriormente, en el Expositivo Segundo, que: “El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria aprobado definitivamente en virtud de Órdenes Departamentales de 26 de diciembre de 2000 y 29 de enero de 2001 incluye estos suelos, dentro del ámbito de ordenación diferenciada APR-03, ámbito de planeamiento urbano remitido a Plan Especial de Reforma Interior denominado “San Antonio-La Cornisa”, estando dicha propiedad afectada por la ampliación de los espacios libres y deportivos localizados en el margen sur de la antigua carretera de Mata y adecuación paisajística al entorno de las edificaciones existentes.”

Para viabilizar la operación, en ese híbrido de conceptos que se mezclaron para encajar la propuesta, se introdujo una modificación que cambió el sentido de la gestión urbanística del ámbito, pasándose de una previsión de desarrollo por Plan Especial de Reforma Interior a la que actualmente recoge la ficha de regulación y gestión del suelo y la edificación APR-03 que, prevé el desarrollo del ámbito a través de Plan Parcial, el cual, para alcanzar la finalidad que justificó su modificación debió de estar justificado en su necesidad, oportunidad y conveniencia, dejando bien claro que no se contravenía la ordenación estructural y que se justificaba la coherencia de la decisión adoptada con la misma.

La propuesta debió de concretarse siempre en los términos fijados por el Plan General, cuya previsión primeramente era la de establecer la ordenación pormenorizada del área urbana que quedaba sometida a una operación de reforma interior.

La alteración del ámbito y su redelimitación, con la extracción de los terrenos propiedad de DISA del mismo, debió seguir el procedimiento establecido de formulación del instrumento de planeamiento, con los informes previos de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Sometiendo la propuesta de modificación a los trámites de información y consulta a las administraciones afectadas. A resultados de todo ello la introducción de modificaciones solo sería posible como resulta del proceso participativa y seleccionando las alternativas que resultaran mas equilibradas previa ponderación de los aspectos económicos que resultaban de la misma. Esto no consta que se hiciera.

Documento firmado por:	Fecha/hora:
HTC NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS GIL SL)	20/01/2021 11:00

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	96/191
 fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==			

ENTRADA

2021 - 9085

REGISTRO GENERAL

20/01/2021 11:00

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

00994

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

REGISTRO GENERAL

En su virtud, procede, y

SUPLICO A VI que habiendo por presentado este escrito, junto con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, tenga por instada la REVISION del EXPEDIENTE del CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA CORPORACIÓN PETROLÍFERA, S.A., APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005, y tras la oportuna tramitación, disponga dictar resolución por la que se declare nulo el referido convenio, con todos los efectos legales inherentes.

Las Palmas de Gran Canaria, a 20 de enero de 2021.-

42857730J TITO
NATANAEL ARTILES
(R: B35707199)

Firmado digitalmente por
42857730J TITO NATANAEL
ARTILES (R: B35707199)
Fecha: 2021.01.20 10:26:10 Z



006754ed12a14dad897e5333010b00d

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

Documento firmado por:	Fecha/hora:
TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS (PEDRUZCOS OIL SL)	20/01/2021 11:00

2.5.74

1000

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	97/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



EXPE 2.5.74

00995

COMUNICACIÓN INTER-DEPARTAMENTAL

Unidad origen: (39) Dirección General de Asesoría Jurídica
 Enviado por: FRANCISCO ROBAINA ESPINO
 Fecha envío: 22/04/2021 16:03
 Unidad destino: (04) Servicio de Urbanismo
 Fecha recepción: 22/04/2021 16:03
 Leído por: ISABEL FALCON CRUZ
 Fecha lectura: 23/04/2021 07:58

Registro entrada: 2021 - 1253 Registro salida: 2021 - 2917

Asunto:
 PO 144-2021 J-3 DECRETO 16-04-2021 NOT 21-04-2021 PARA REMISIÓN EXPEDIENTE **REDSARA**
 O.L. / S.L.

Extracto:
 PO 144-2021 J-3 DECRETO 16-04-2021 NOT 21-04-2021 PARA REMISIÓN EXPEDIENTE

[Empty box for additional details or signature]

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	98/191



f z A L C t S 3 E b W A W W X Q Y u n b b Q = =

X00054412a16a00b0765070410017

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

Mensaje

IdLexNet	202110403014660	
Asunto	Procedimiento Ordinario	
Remitente	Órgano	JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 3 de Palmas de Gran Canaria, Las, Las Palmas [3501645003]
	Tipo de órgano	JDO. DE LO CONTENCIOSO
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO CONTENCIOSO/ADMTVO [3501645000]
Destinatarios	CARDENES HORMIGA, SANDRA [198]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria
	Asesoría Jurídica Ayuntamiento	Ases. Jur. Ayto. Las Palmas de Gran Canaria [3501606E00]
Fecha-hora envío	19/04/2021 15:30:43	
Documentos	Caratula.pdf (Principal)	Hash del Documento: 02a1cc079cc825556adac9486383863946df283e6d6535ba0ef4a6ed58ab19c
	Adjunto1.pdf (Anexo)	Hash del Documento: 213d6bb2cb79513c6b43aaef634dc6683a46ec652553dde34077babce1fd321
	Adjunto2.pdf (Anexo)	Hash del Documento: ed65312c868f8b09e61daa380fd9b4c25ac964b8fca5a086f95aa4df5937c13d
	Adjunto3.pdf (Anexo)	Hash del Documento: fb6b18678a2d6f1b569625402e05cca3e835ed8b0be18b46d078b82a30df83
	Adjunto4.pdf (Anexo)	Hash del Documento: 1f3d53ae2c09bb9ae8ce3016ac053221026d05287b4c408ae183099b26899e7d
	Adjunto5.pdf (Anexo)	Hash del Documento: 3ea08a933a8491ada08334aa21c13c0d8a65281fcc537122245437d0d488be5
	Adjunto6.pdf (Anexo)	Hash del Documento: 78a3b2be6fb48204c1923f651c1250dd7381dfc4d3bce79812b3caaf546dabab
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Procedimiento Ordinario Nº 0000144/2021
	NIG	3501645320210000852

Historia del mensaje

LexNET



Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =	PÁGINA 99/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



Fecha-hora 21/04/2021 10:19:02	Emisor de acción Ases. Jur. Ayto. Las Palmas de Gran Canaria (Palmas de Gran Canaria, Las)	Acción FIRMA Y ENVÍA EL RECIBI	Destinatario de acción
-----------------------------------	---	--------------------------------------	------------------------

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



X006754ad12a1608d0607e5071041001r

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

2.5.74

1003

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	100/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



REMITENTE: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3. Las Palmas de Gran Canaria

DESTINATARIOS

Nombre	Nº identificador	Identificador
Ases. Jur. Ayto. Las Palmas De Gran Canaria		
Sandra Cardenes Hormiga	196	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas

DATOS DEL PROCEDIMIENTO

NIG: 3501645320210000852
 Orden Jurisdiccional: Contencioso-administrativo
 Procedimiento: Procedimiento ordinario 0000144/2021

ACTO COMUNICACIÓN NOTIFICADO

DECRETO ADMISIÓN A TRÁMITE PO

DOCUMENTOS ASOCIADOS

- DOCUMENTACIÓN PROBATORIA DOC.PROB.ORGANISMOS PÚBLICOS/PRIVADOS
- DOCUMENTACIÓN PROBATORIA DOCUMENTACIÓN PROBATORIA RESGUARDO
- DOCUMENTACIÓN PROBATORIA DOCUMENTACIÓN PROBATORIA SIN ESPECIFICAR
- DOCUMENTACIÓN REPRESENTACIÓN DE LAS PARTES DOC.REPRES.PARTES PODER PLEITOS ESPECIAL
- ESCRITO ESC.INTERP.RECURSO CONT.-ADMVO.

X006754ad12a1698d0607e6071041001f



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

Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:
 ANA ISABEL LOPEZ DEL PESO - Letrado/a de la Administración de Justicia 19/04/2021 - 09:42:16
 Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	101/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



Sección: F
 JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-
 ADMINISTRATIVO Nº 3
 C/ Málaga nº2 (Torre 1 - Planta 3ª)
 Las Palmas de Gran Canaria
 Teléfono: 928 11 61 67
 Fax.: 928 42 97 13
 Email.: contenc3lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
 Nº Procedimiento: 0000144/2021
 NIG: 3501645320210000852
 Materia: Urbanismos y Ordenación del Territorio
 IUP: LC2021007305

Intervención:	Interviente:	Abogado:	Procurador:
Demandante	PREDRUZCOS OIL SL	Ases. Jur. Ayto. Las Palmas de Gran Canaria	Sandra Cardenes Hormiga
Demandado	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria		

DECRETO

En Las Palmas de Gran Canaria, a la fecha de la firma electrónica

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el Procurador/a D./Dña SANDRA CARDENES HORMIGA en nombre y representación del Demandante PREDRUZCOS OIL SL, se presentó escrito formulando recurso contencioso-administrativo contra resolución del/la AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, sobre Urbanismos y Ordenación del Territorio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y 45.3 de la LJCA, examinado el escrito de interposición y cumpliendo los requisitos legales sobre la jurisdicción y competencia, procede admitir a trámite el recurso y requerir, conforme se establece en el art. 48 de la LJCA, a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo en el plazo y con los requisitos que se establecen en dicho artículo, adjuntando justificante de los emplazamientos realizados a los interesados para que comparezcan ante este órgano judicial en el plazo de nueve días conforme prevé el art. 49 de la LJCA.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

ADMITIR A TRÁMITE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por PREDRUZCOS OIL SL, contra la resolución del/la AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, indicada en el escrito de interposición.

Se tiene por personado y parte al Procurador de los Tribunales Sr/a. SANDRA CARDENES HORMIGA, en nombre y representación del recurrente en virtud del poder notarial original aportado cuyo testimonio quedará unido a las actuaciones y devolución expresa de aquél,

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ANA ISABEL LÓPEZ DEL PESO - Letrado de la Adm. de Justicia 16/04/2021 - 09:47:07

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-350ed97da84a4d38f1458affe7e1618563015122

El presente documento ha sido descargado el 16/04/2021 8:50:15



1006754ad106160350c07e_1041002g

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



2.5.74

1005

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	102/191



f zALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==

01000

SECRETARÍA DE JUSTICIA
DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



1006754ad106160350c07a5311041002G

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

La difusión del texto de esta resolución a partes no ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disposición de los datos de carácter personal que en ella se contenga, y con su consentimiento expreso. Los datos personales que regulan un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a los leyes.



entendiéndose con el mismo ésta y las sucesivas diligencias en el modo y forma previstos por la Ley.

Reclamar de la Administración demandada el correspondiente expediente administrativo, haciéndole saber que deberá cumplir con dicha obligación en la forma establecida en el artículo 48.4 de la LJCA, cumpliéndose con lo establecido en el art. 32.2 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, al que se remite el artículo 37.4 de la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, debiendo remitirlo en el plazo de VEINTE DÍAS, para lo cual se pondrá dicha entrada en conocimiento del órgano jurisdiccional, así como el nombre de la autoridad o empleado responsable. Hágase saber que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la citada Ley procesal, la resolución por la que se acuerde la remisión de aquél, habrá de notificarse en los cinco días siguientes a su adopción a cuantos aparezcan como interesados en el mismo, emplazándoles para que puedan comparecer y personarse como demandados en el procedimiento judicial en el plazo de NUEVE DÍAS, debidamente asistidos, librándose para todo ello el oportuno oficio y al que se acompañará copia del escrito de interposición y documentos aportados.

Asimismo, intereso que la remisión del expediente, en caso de que resulte posible, se verifique en soporte digital que permita su tratamiento telemático, de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia.

MODO DE IMPUGNACIÓN.- Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de CINCO DÍAS ante este Letrado/a de la Administración de Justicia.

Así lo acuerdo y firmo D./Dña. ANA ISABEL LÓPEZ DEL PESO, Letrado/a de la Administración de Justicia de Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Las Palmas de Gran Canaria. Doy fe.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
ANA ISABEL LÓPEZ DEL PESO - Letrado de la Adm. de Justicia 16/04/2021 - 09:47:07
En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-350ed97da64a4d38f1458affe7e1618563015122
El presente documento ha sido descargado el 16/04/2021 8:50:15

2

2.5.74

1006

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	103/191



f z A L C t S 3 E b W A W W X Q Y u n b b Q = =



AL JUZGADO LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Las Palmas

DOÑA SANDRA CARDENES HORMIGA, Procuradora de los Tribunales y de la mercantil PEDRUZCOS OIL, S.L., con C.I.F. B-35707199, representación que se acredita con la copia de escritura de poder que se adjunta como documento número uno, bajo la dirección letrada de D. Adel Alberto Hawach Vega, Abogado del Iltre. Colegio de Las Palmas, (carnet profesional nº 1728), ante el Juzgado comparezco, y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que por medio del presente escrito, siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo a interponer RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, contra la desestimación presunta de la solicitud de REVISION del EXPEDIENTE denominado CONVENIO URBANISTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU, 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 (EXP 2.5.74). Se adjunta como documento número dos, escrito de solicitud de revisión; y como documento número tres resguardo de presentación (24.9.2020) y como documento número cuatro acuerdo de interposición de recurso.-

En su virtud, procede, y

SUPLICO AL JUZGADO que habiendo por presentado este escrito, junto con la documentación que lo acompaña, con sus copias, se sirva admitirlo, tenga por interpuesto en nombre de mi mandante RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, en tiempo y forma, contra la resolución referida, y acuerde proceder a la tramitación del recurso contencioso administrativo conforme a Derecho.

HAWACH VEGA ADEL ALBERTO - 42853315Z
Firmado digitalmente por HAWACH VEGA ADEL ALBERTO - 42853315Z
Fecha: 2021.04.08 20:35:15 +01'00'

1

B006754ed123160631807/c0410021




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

2.5.74

1007

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	104/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01002

PAPEL FILITRANC PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FD3064500

11/2019



NOTARIA DE BUENOS AIRES
Lesmes Gutiérrez Rugez, -Moldes
Miguel Ramos Linares
Enrique Rojas Martínez del Mármol
 info@notariadobuenosaires.com
 Tlfn.: 928367856 / 928367855 / 928362693
 Fax: 928.36.06.37 / 928.38.03.32
 C/ Buenos Aires, 10, 2ª y 4ª Planta
 35002 Las Palmas de Gran Canaria

N006754ed1001615107e5032041003e



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

NUMERO SETECIENTOS SEIS,-----

PODER GENERAL Y ESPECIAL PARA PLEITOS. -----

En Las Palmas de Gran Canaria, mi residencia, el día once de junio de dos mil veinte,-----

Ante mí, **ENRIQUE ROJAS MARTÍNEZ DEL MÁRMOL**,
Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias,-----

-----**COMPARECE**-----

DON TITO NATANAEL ARTILES BOLAÑOS, mayor de edad, casado y de profesión empresario según manifiesta, vecino de 35017 Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas), con domicilio en Carretera de Marzagán, N.º 11, vivienda 2 y con D.N.I./N.I.F. número 42857730J. -----

INTERVIENEN en representación de la entidad mercantil española, denominada **PEDRUZCOS OIL, S.L., UNIPERSONAL** cuyas circunstancias esenciales son las siguientes:-----

Cédula de Identificación Fiscal: B35707199. -----

Domicilio: C/ Mister Blisse, N.º 1,35200 Telde,(Las Palmas)-----

Objeto social: Comercio al por menor de combustibles,

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	105/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



N006754ad100161515107 2041003e

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

aceites y lubricantes, lavado y engrase de vehículos, explotación de estaciones de servicio, importación y explotación de toda clase de mercancías.-----

Constitución: Por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Las Palmas de Gran Canaria, don Eloy Cuesta Pracias, el día diecinueve de abril de dos mil dos, bajo el número de protocolo mil novecientos sesenta y cinco (1.965).-----

Inscripción: Inscrita la citada escritura de constitución de sociedad en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al tomo 1597, folio 173, hoja GC-28075, inscripción primera.-----

Su legitimación para éste acto deriva: -----

.- de su cargo de **Administrador Solidario** de la ante citada sociedad, cargo para el que fue nombrado **por tiempo indefinido** en la citada escritura de constitución.-----

Juicio de suficiencia. Me exhibe copia autorizada de la referida escritura de donde resultan sus facultades; y yo, Notario, estimo, a mi juicio, que son suficientes las facultades representativas acreditadas para el PODER al que el presente instrumento se refiere, de conformidad con el artículo 166 del Reglamento Notarial.-----

Me asegura además el compareciente la íntegra vigencia de las mismas y la subsistencia de la sociedad por él

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	106/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01004

11/2019



FD3064499



N006754ad100161515107e5032041003e



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

representada. Igualmente manifiesta que los datos de identificación de la persona jurídica y especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados.-----

Titularidad real. Yo, el Notario, hago constar expresamente que, respecto de la persona jurídica representada, he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, habiendo **consultado la Base de Datos de Titularidad Real**, cuyo resultado, según asevera en este acto la persona física que la representa, **coincide con la realidad.**

IDENTIFICO al compareciente por su reseñado documento de identidad que exhibe y devuelvo. Del documento identificativo exhibido, conservo testimonio en soporte informático, conforme al artículo 4 de la Orden EHA/114/2008 de 29 de enero.-----

El compareciente tiene, a mi juicio, la **CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE** para formalizar la presente escritura antes calificada, a cuyo fin,-----

- 3 -

2.5.74

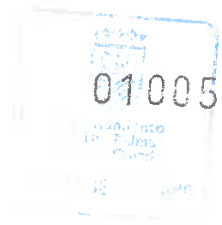
1010

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	107/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



N006754ad10016151510712041003e

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

OTORGA

Que, en la forma en que interviene, confiere poder a favor de los siguientes Abogados y Procuradores de los Tribunales: -

ABOGADOS: DON JOSÉ LUIS MARTÍNEZ HENRÍQUEZ, DON ADEL ALBERTO HAWACH VEGA y DOÑA ISABEL TORRES RODRÍGUEZ .

PROCURADORES: DOÑA SANDRA CÁRDENES HORMIGA y DON DOMINGO JOSÉ COLLADO MOLINERO .

Cada uno de los apoderados, indistinta o solidariamente, podrá ejercitar, en nombre y representación de la entidad poderdante, las siguientes: -----

FACULTADES

1º) Comparecer y estar en juicio con facultades de PODER GENERAL DE REPRESENTACIÓN PROCESAL, según lo prevenido en el artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, incluidas las facultades previstas en el artículo 590 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en todos los actos procesales comprendidos de ordinario en la tramitación de pleitos o actuaciones en que el/los poderdante/s figure/n como parte en cualquier situación procesal, en todo tipo de jurisdicción y en cada una de las fases de toda clase de procesos. -----

2º) Además, y CON CARÁCTER ESPECIAL, renunciar derechos, transigir, desistir, allanarse, someter cuestiones controvertidas a arbitraje y efectuar aquellas manifestaciones

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	108/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01006

01006
Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria

PROF. EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FD3064498

11/2019



N006754ad100161515107e6032041003e



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

que puedan comportar el sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocésal o carencia sobrevenida de objeto, en especial a efectos de lo prevenido en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

3º) Absolver posiciones en interrogatorios judiciales.-----

4º) Promover e intervenir, como deudor o como acreedor, en suspensiones de pagos, quiebras, concursos de acreedores, expedientes de quita y espera y demás juicios universales en los que esté/n interesado/s el/los poderdante/s; intervenir, con voz y voto, en juntas de acreedores, en especial para la aprobación del convenio, el nombramiento de síndicos, administradores, interventores u otros órganos y el reconocimiento y graduación de los créditos; cobrar éstos e impugnar los actos y acuerdos.-----

5º) Efectuar cobros y pagos dimanantes de las actuaciones en las que esté/n comparecido/s y, en particular:

- Percibir cantidades, indemnizatorias o no, resultantes de decisiones judiciales favorables a la parte poderdante, ya figuren en nombre de la poderdante o de los apoderados.-----

- Percibir del Fondo de Garantía Salarial (FOGASA), de la

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	109/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

01007



N006754ad100161515107 22041003e

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

Tesorería General de la Seguridad Social, o de cualquier otra entidad pagadora que en el futuro se cree o sustituya a dichos organismos, todas las cantidades que pudieran corresponder por cualquier concepto a la parte poderdante como consecuencia de la relación laboral que mantiene o mantuvo con la empresa donde presta o prestaba sus servicios; y facultar a las indicadas entidades pagadoras para subrogarse en los derechos de la parte poderdante para el ejercicio de todo tipo de acciones que resultaran procedentes en derecho.

- Liquidar la tasa judicial, y cualquier otro tributo, contribución o tasa, previo, simultaneo o posterior al procedimiento cuya representación se confiere por el presente apoderamiento. -----

6º) Instar embargos, secuestros, depósitos, anotaciones preventivas u otras medidas de seguridad. -----

7º) Prestar fianza o caución judicial. -----

8º) Instar o ser parte en declaraciones de herederos, expedientes de dominio, autorizaciones judiciales y cualesquiera otros actos de jurisdicción voluntaria. -----

Prestar o dar su conformidad a proyectos de partición judicial de bienes. -----

9º) Solicitar, recibir y contestar notificaciones, citaciones, emplazamientos y requerimientos. -----

10º) Requerir la autorización de todo tipo de actas o

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	110/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01008

Notario
de Las Palmas
de Gran Canaria



11/2019



FD3064497



N006754ad100161515107e5032041003e



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

actuaciones notariales y, entre ellas, de presencia, de referencia, de notificación, de requerimiento, de legitimación de documentos, de notoriedad para declaración de herederos, inmatriculación de fincas y de excesos de cabida o cualquier otra circunstancia, de subastas, de depósito y de venta extrajudicial de bienes hipotecados o pignorados. -----

11º) Presentar, seguir, pagar, cobrar, recibir, recurrir y concluir todo tipo de trámite, expediente, recurso o procedimiento ante cualquier organismo o administración, estatal, autonómica o local, pudiendo solicitar vista y copia de expedientes administrativos, documentos contenidos en ellos, formular alegaciones e interponer toda clase de recursos en vía administrativa. -----

En particular, ante cualquier administración tributaria, estatal, autonómica o local, podrá/n realizar cobros, pagos o consignaciones, aceptar liquidaciones, impugnarlas, cobrar libramientos, desgravaciones fiscales u otros conceptos y, en el ámbito laboral, podrá/n comparecer ante el Instituto Nacional de la Seguridad Social, la Tesorería General de la Seguridad Social, el Instituto Nacional de Empleo, la

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	111/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



N006754ad100161515107 202410036

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

Administración General del Estado y el Fondo de Garantía Salarial o cualquier entidad pagadora que en el futuro se cree o sustituya a dichos organismos, por reclamaciones derivadas de prestaciones de la Seguridad Social o de desempleo, de salarios o de indemnizaciones por la extinción de relaciones laborales, ejercitando las facultades anteriores y cualesquiera otras que las leyes contengan, sin excepción ni limitación alguna, pudiendo incluso ratificarse en los escritos y en cualquier otro documento, aunque sea de índole personal. ----

12º) Ostentar la representación del/los poderdante/s, con plenitud de facultades, ante cualquier persona o entidad pública o privada, ante las que podrá/n ejercitar las facultades generales y especiales concedidas en los párrafos anteriores, en cualquier clase de actuación, información, recurso o procedimiento y, en particular, ante Organismos de Conciliación, Juzgados de Paz, de Primera Instancia e Instrucción, de lo Penal, de lo Contencioso Administrativo, de lo Social, de Menores y de Vigilancia Penitenciaria, Audiencias Provinciales, Tribunales Superiores de Justicia, Audiencia Nacional, Tribunal Supremo, Tribunal Constitucional, Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Tribunal Europeo de Derechos Humanos y cualquier otro órgano judicial, actualmente existente o que se cree en el futuro; ante el Ministerio Fiscal; ante Notarías, Registros de la Propiedad, Mercantiles, de

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	112/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01010

Notarado de Las Palmas de Gran Canaria

11/2019

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FD3064496



N006754ad100161515107e5032041003e



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

Bienes Muebles o cualquier otro registro público; Gerencia Territorial del Catastro, y ante la Administración Central, Comunidades Autónomas y Administración Local o sus dependencias. -----

13º) Solicitar copias simples o autorizadas de esta escritura. -----

14º) Sustituir el presente poder a favor de terceras personas de su libre elección y conferir y revocar apoderamientos para cuanto se expresa en los apartados anteriores. -----

COPIA TELEMÁTICA: El compareciente FACULTA al Notario autorizante para que remita copia auténtica del presente documento, así como ficha resumen del mismo, a la plataforma implementada con el Servicio del Ministerio de Justicia a fin de que para cualquier posible relación en la que el apoderado y en el uso de las facultades contenidas en el presente apoderamiento, deba en representación del poderdante entrar en relación con **la Administración de Justicia** española pueda ésta consultar los datos y las facultades contenidos en el presente apoderamiento. -----

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	113/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



N006754ad100161515107 22041003e

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

FACULTA IGUALMENTE EL PODERDANTE a comunicar copia simple del presente apoderamiento al **Consejo General de Procuradores**, a fin de que a través de su propia plataforma pueda obtenerse copia del mismo a adjuntar al expediente electrónico que sirva de soporte a las pretensiones procesales del poderdante a través del presente instrumento de representación, con las garantías legales de especialidad y confidencialidad que exige la representación procesal. -----

FACULTA IGUALMENTE el poderdante de forma irrevocable para que, revocado que sea el presente apoderamiento, resulte necesariamente **comunicada dicha revocación por el mismo cauce a los mismos destinatarios**, dando noticia, en su caso, de la revocación a las distintas instancias judiciales que hubieren hecho uso o hubieren consultado su contenido. -----

Hago las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES**. -----

En materia de **PROTECCIÓN DE DATOS**, se informa al/los otorgante/s de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	114/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01012

PROF. EXC. USIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FD3064495

11/2019



N00675aad1001615107e5032041003e



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

acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El titular de los datos presta su consentimiento para que, cuando sea necesario, sus datos puedan ser cedidos al resto de notarios que formen parte de la notaría, con la finalidad de

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	115/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



gestión y administración interna de la notaría, así como para que la notaría pueda entregar copias o documentación relativa a los comparecientes a las gestorías, asesorías o abogados que soliciten dicha documentación en nombre del interesado (titular de los datos), con la finalidad de gestión y prestación de los servicios propios de dichos gestores, asesores o abogados. Además el notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal en el despacho del notario autorizante, sito en la calle Buenos Aires, número 10, de Las Palmas de Gran Canaria. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE)



N006754ad100161515107 20241003e

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	116/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01014

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

11/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FD3064494



N006754ad1001615107e5032041003e



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

2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Leo esta escritura al/los comparecientes, advertido/s del derecho que tiene/n a hacerlo por sí al que renuncia/n, y, enterado/s de su contenido, lo encuentra/n conforme, se ratifica/n y firma/n conmigo, el Notario.-----

De haber identificado a el/los compareciente/s por su/s respectivo/s documento/s de identidad, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que el consentimiento negocial ha sido libremente prestado, de que el negocio formalizado se ajusta a la voluntad de los otorgantes, de que el presente otorgamiento se ajusta a la legalidad y, en general, del contenido de este instrumento público, extendido en siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, en orden correlativo, siendo el

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	117/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

01015
Notario
Enrique Rojas Martínez del Mármol

último el presente, yo, el Notario, **DOY FE.** -----
SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- FIRMADO: ENRIQUE
ROJAS MARTÍNEZ DEL MÁRMOL .- SIGNADO, RUBRICADO Y
SELLADO. -----

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL en papel de su
matriz, con la que concuerda y en donde queda anotada. El
once de junio de dos mil veinte la expido a instancia de LA
ENTIDAD PODERANTE, sobre siete folios de papel
timbrado exclusivo para documentos notariales, de la serie y
números FD3064500 y los seis anteriores . **DOY FE.**



N006754ad100161515107 22041003e

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	118/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01016

SERVICIO DE INFORMACIÓN

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

DESTINATARIO: ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística.
ATTN.: Jefatura de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística.
ASUNTO: SOLICITUD DE REVISIÓN DE EXPTE. ADMINISTRATIVO
EXPTE.: 2.5.74
REF.: Convenio Urbanístico Expropiatorio

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 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 por medio del presente escrito vengo a interesar la **REVISIÓN** del **EXPEDIENTE** denominado **CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS SAU, 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 (EXP 2.5.74)**. A tal efecto se hacen constar las siguientes

ALEGACIONES

CUESTION PREVIA.- De la legitimación de la entidad instante.-

La entidad **PEDRUZCOS OIL SL** es solicitante de licencia municipal de obra para la ejecución de Instalación de Estación de Servicio y Equipamientos en la Categoría de Comercial Terciario (Expediente Administrativo 2019/111 del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el que figuran sendos informes técnico y jurídico de carácter negativo), estando en tramitación el procedimiento ordinario 185/2020 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número Uno de Las Palmas.-

1

2.5.74

1022

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	119/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ad1151606606e07e5320041003X

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

Por otro lado, contra la resolución de 17 de febrero de 2020, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución publicada con fecha 23 de diciembre de 2019 en el B.O.P. de Las Palmas, número 154, relativa al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, adoptado en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2019, por el que se decide INICIAR 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 en el EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO ESR-16 "SAN LÁZARO", PEDRUZCOS OIL ha interpuesto recurso contencioso administrativo, cuyo conocimiento ha recaído en la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sala de Las Palmas de Gran Canaria, procedimiento ordinario 68/2020).-

PRIMERA.- OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA.-

Con fecha 2 de abril de 2013 se suscribe escrito enviado por el Director Gerente de la entidad DISA, don Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, al Jefe de Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, don José Setién Tamés, con Registro de Entrada Nº 54365, de fecha 8 de abril de 2013, en el que, entre cuestiones, se hace constar:

*"Una vez mantenida la reunión en las oficinas municipales el día **21 de marzo de 2013** con respecto al convenio que el Ayuntamiento quiere realizar con la entidad que represento para la **reubicación de ciertas gasolineras de nuestra propiedad por ser procedente y oportuno para la planificación urbanística...**"*

Se habla de una supuesta reunión en las oficinas municipales, mantenidas el 21 de marzo de 2013, de la que no existe constancia documental alguna que no sea la afirmación de la propia interesada, la cual conduce a la mercantil DISA, con fecha 2 de abril de 2013, a realizar una propuesta por escrito.-

Pero dicha propuesta, curiosamente, sin que exista constancia de previa aceptación de la Administración, ya viene formalizada con la correspondiente tasación que, curiosamente, data de **junio de 2012** y se denomina "VALORACIÓN PARA CONVENIO URBANÍSTICO (BORRADOR) DISA-Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria."

Es decir, con más de nueve meses de antelación a la formalización de cualquier propuesta, ya DISA, en un alarde de clarividencia sobre las necesidades urbanísticas de la Ciudad, tenía la certeza de que debía llevar a cabo la Valoración y la propuesta de recalificación. No sólo de sus propiedades (estaciones de servicio sitas en la calle Eufemiano Jurado y Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro), sino también de las propiedades del Ayuntamiento (Calle Alicante-Vega de San José; El Batán), para proponer un acuerdo del que, supuestamente, conocería de su existencia, casi un año más tarde.

Este último detalle, cuanto menos, no deja de ser curioso y da mucho en qué pensar sobre la predisposición de los responsables de la tramitación del procedimiento del acuerdo al que finalmente se llegó.-



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	120/191



01018

Si nos fijamos en los acontecimientos y el devenir de los mismos a lo largo de toda la tramitación de la que ha sido objeto la propuesta, hasta llegar a la actualidad, se verá con toda claridad que el comentario de **por ser procedente y oportuno para la planificación urbanística...** ha resultado del todo peregrino.-

Analizando el contenido del Expediente Administrativo 2.5.74 que recoge la documentación sobre la tramitación del **"CONVENIO URBANISTICO 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 (EXP 2.5.74)**, y observando los acontecimientos que han rodeado dicha tramitación desde que surgió esta más que cuestionable propuesta, es incuestionable (valga la redundancia) que la traducción del objeto que planteaba la idea del Convenio que se propuso a raíz de la misma, no ha resultado ni procedente, ni oportuna, para la planificación urbanística y, mucho menos, para el interés general de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.-

Por otro lado, sí que ha resultado **"procedente y oportuna"**, y más que conveniente, para el interés particular de una entidad mercantil, DISA; ya que la única parte que ha obtenido un verdadero beneficio de la gestión que se ha hecho hasta el momento, tras haber firmado el 12 de marzo de 2015, un mal llamado **"Convenio Urbanístico Expropiatorio"** o, si se quiere, un buen Convenio Expropiatorio, nada de urbanístico, para los intereses de DISA y, por el contrario, nefasto para las arcas municipales, con un único beneficiado, la entidad mercantil DISA. Y ello porque:

a) Como consecuencia de lo pactado, DISA ha obtenido la titularidad plena de los terrenos, que antes eran patrimonio municipal, mientras continúa la explotación de la instalación de la Estación de Servicio sita en la calle Obispo Romo en uno de los espacios urbanísticos mas colmatados de la Ciudad (Escaleritas). O sea, de erradicación, nada de nada.

b) Además, DISA, ha obtenido la recalificación de los aprovechamientos (con un gran incremento de edificabilidad y cambio de uso) de las parcelas sitas en la calle Eufemiano Jurado y Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro (zona Vegueta).-

c) DISA, hasta la fecha, continua explotando las Estaciones de Servicio que tenía operativas en ambas localizaciones, sin haber cedido nada a cambio. Todo ello tras el simple abono de la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (876.586,63 €) que,

3

2.5.74

1024

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	121/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ad1516066d60765320041003X

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

visto lo visto, según lo obtenido, resulta irrisoria y que plantea serias y fundadas dudas de lo "procedente y oportuna" que la operación ha podido resultar para el interés general.

d) 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.

Como consecuencia de lo anterior, cabría preguntarse lo siguiente:

1º.- ¿Donde está la procedencia y oportunidad para el planeamiento si, teóricamente, uno de los motivos principales que sirvió para promover la firma del convenio, erradicar las estaciones de servicio de las zonas colmatadas de la Ciudad, no solo no se cumple sino que se implementa a consecuencia del resultado de los acuerdo que se proponen y que a día de hoy ya se encuentran, casi, totalmente realizados para los intereses de DISA, que no para los del Ayuntamiento?

2º.- ¿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, dicho sea de paso, ha sido incluida través de la figura de la adenda al convenio inicial. La cuestión de la adenda será analizada con detalle con posterioridad.-

SEGUNDA. OBLIGACIÓN Y NECESIDAD DE ADQUIRIR.

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	122/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ad11516069de07e_0041003X

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

01020

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.

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 grafizadas 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 Méliaga, 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 PGD.



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**

6006754ad1516866d0e07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	123/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

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 (**septiembre de 2020**), 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.

La justificación del Convenio que se propone es la obligación de adquirir la parte de la propiedad de DISA que, en 2013, está ocupada por la estación de servicio, situada en la traseira del Cementerio de Las Palmas, dada su calificación como clase red viaria y espacio libre y, además, en esa fecha (2013), existe una URGENTE NECESIDAD motivada por la inminente apertura del PALACIO DE JUSTICIA DE LA CALLE MÁLAGA (inaugurado oficialmente el 17 de enero de 2014).

A día de hoy, **septiembre de 2020**, 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.-

La propuesta que se considera en el meritado informe propone que parte de la parcela destinada a edificio de aparcamientos donde se ubica la estación de servicio, y por donde, según el planeamiento vigente, se tendría que prologar la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, cambie del uso previsto de aparcamiento a uso residencial de vivienda

0006754ed115160606e07e 1041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	124/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01022

01022
01022

unifamiliar o colectiva, con una altura de cuatro plantas, con el siguiente aprovechamiento:

624 m²: oficinas y local comercial (1ª planta).

1.837 m²: viviendas (2ª, 3ª y 4ª plantas).

624 m²: bajo rasante (1 planta) aparcamientos.

Todo ello, con el consiguiente incremento de aprovechamientos que se traduce a su vez, en un considerable aumento del valor inmobiliario de la parcela y subsiguiente incremento de potenciales beneficios económicos para DISA.

Pero es que, además, se plantea el cambio de uso y aprovechamiento de la estación de servicio sita en la Plaza Nuestra Señora de Los Reyes (parcela Calle Eufemiano Jurado), la cual cambia a uso principal terciario con una pequeña estación de servicio de 2 surtidores en pleno centro colmatado de la Ciudad (con lo que la erradicación ya no parece tan importante...) con los siguientes aprovechamientos asignados:

5.051 m² para oficinas (2ª, 3ª y 4ª plantas)

1.145 m² para local comercial (1ª planta)

70 m² para instalación de 2 surtidores cubiertos

60 m² de tienda en el propio surtidor

3.051 m² dos plantas de aparcamientos.-

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.

Así pues, cabe plantearse:

¿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 obtención del viario y el espacio libre que eran tan urgentes para la planificación urbanística de la Ciudad?

7

2.5.74

1028

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	125/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ard1516066de07e5320041003X



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

A pesar de todo ello, bajo la consideración de que a cambio de que la Administración obtuviera una superficie de viario y espacio libre, (según la ficha del P.E.P.R.I. modificado, de 580 m², dejando una estación de servicio de 500 m² en el mismo, y una superficie resultante de 1.920 m², con una superficie de Aparcamiento de 7.680 m² construidos) los responsables de los Servicios de Planeamiento de la Administración, proponen que la propiedad de la parcela situada en la calle Obispo Romo sea transmitida a DISA, en pago por la "expropiación".

En definitiva, DISA ha recibido casi todo lo que reclamaba sin que como contraprestación el Ayuntamiento pueda decir que haya obtenido los terrenos que, según el incomprensible contenido de los informes municipales, todos ellos favorables, se haya producido la más mínima obtención de vial o espacio libre alguno. Y, todo ello, por si fuera poco, como veremos a continuación, sin que existiera una verdadera obligación de adquirir, contradiciendo y limitando la potestad del planeamiento urbanístico que establecía el Plan General vigente, de obligado acatamiento.

Tampoco consta estudio técnico alguno sobre el supuesto incremento de tráfico rodado que se iba a producir como consecuencia de la inauguración de la Ciudad de la Justicia (recuérdese además que la inmensa mayoría de los órganos jurisdiccionales ya estaban situados en Vegueta, a excepción de los Juzgados de lo Contencioso Administrativo que estaban en Triana), y menos aún con la máxima urgencia de la que se habla en el informe de mayo de 2013, que justificasen la erradicación de las estaciones de servicios, que aún siguen abiertas **en septiembre de 2020.-**

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.

En la misma línea se hace constar que preguntado a la empresa TINSA y su presupuesto ronda los 12.000 €) con la observación que mantendremos esta propuesta de convenio si la valoración de la mencionada tasación conjunta se situara en una horquilla de más-menos 200.000 € con respecto a nuestra estimación del párrafo precedente.

(pág. 3 Expte. 2.5.74)* "...con la observación de que mantendremos esta propuesta de convenio si la valoración de la mencionada tasación conjunta se situara en una horquilla de más-menos 200.000 € con respecto a nuestra estimación del párrafo precedente." (= 800.000 €).

Es decir, DISA ya pone un valor que, casualmente, fue al que se llegó "más-menos" usando la propia expresión utilizada por el escrito de DISA, para hacer prosperar la propuesta de convenio. Más adelante abordaremos la improcedencia de las tasaciones planteadas, tanto por parte de DISA, como las realizada por el propio Ayuntamiento, para tratar de justificar los valores que establecía DISA en su propuesta, mediante valoración



G006754ad11516068e07e 3041003X

CODIGO AUTENTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sedelectronica.laspalmasgc.es/valido/index.jsp>

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	126/191

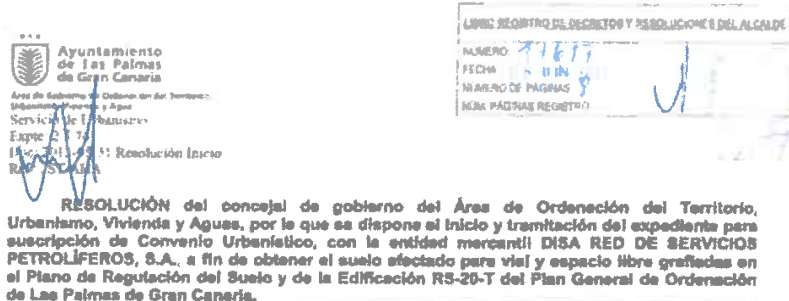


f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01024

alternativa realizada por técnicos competentes de "reconocido prestigio" a instancia de esta parte. En ella queda demostrado el despropósito de lo acordado, así como lo comprometido y gravoso que resultó el acuerdo para las arcas y los intereses municipales.-

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



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 grafizadas 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.

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.-

En cambio, 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

Código Seguro de Verificación: 15160660e07e5320041003X

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

2.5.74

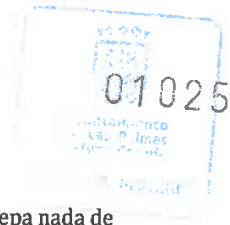
1030

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	fZALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==	PÁGINA	127/191



fZALCtS3EbWAWWXQYunbbQ==



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.-

TERCERA.- IMPOSIBILIDAD DE UTILIZAR LOS CONVENIOS INCUMPLIENDO GARANTÍAS PREVISTAS PARA OTRAS POSIBLES FIGURAS.

La justificación de la necesidad de expropiar.

Los convenios urbanísticos de expropiación son aquellos que se celebran durante la tramitación de un procedimiento de expropiación forzosa. En el presente caso, no existe procedimiento de expropiación forzosa válido debido a que los terrenos están incluidos dentro de los límites de una Unidad de Actuación (UA-VT-1), por lo que los mismos debían ser obtenidos por **cesión obligatoria y gratuita** en cumplimiento de las determinaciones reglamentarias que establecía el Plan General de Ordenación en vigor. Por lo tanto, ni existió expropiación forzosa, ni pudo existir convenio expropiatorio.

Es decir, para aceptar la necesidad de la expropiación del espacio libre y el viario como argumento válido, dicha necesidad, obligatoriamente, tendría que venir fundamentada en el interés público que la justificara y que, de paso, sustentara la potestad del planeamiento urbanístico de promulgar normas reglamentarias de general y obligado acatamiento que previeran dicha circunstancia. Pero ese no fue el caso. El Plan General, en el año 2013, disponía que los terrenos formaban parte de un suelo urbano NO consolidado y, por ende, se incluían en una unidad de actuación para que, por medio de unos de los sistemas de ejecución privada previstos, se obtuviera su cesión voluntaria y gratuita.-

O lo que es lo mismo, dichas disposiciones urbanísticas, de carácter reglamentario, en el año 2013, impiden, taxativamente, que los convenios que la Administración concierte con los administrados vayan en contra de lo determinado por la ordenación urbanística. Por lo que, para determinar la inviabilidad de la propuesta, tenemos que retrotraernos en el tiempo al momento en el que se plantea la necesidad de ejercitar la acción de la expropiación, es decir, al año 2013, y descubrir que era lo que disponía el Plan General en esa fecha para el desarrollo urbanística del ámbito.

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:



G006754ad11516069de07e... 2041003X

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


Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	128/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01026


Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
 Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Agua
 Servicio de Urbanismo
 Ref. JS/PA
 Exped. 25/7
 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 grafiados 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 grafiados 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..."***

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 localiza 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.-

G00875Ad11516086e079e320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	129/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01027

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.



Tal como se puede apreciar en el plano superior, el PGO excluía del ámbito la parcela de 1.147 m2 situada en la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, así como el tramo vía colindante. El ajuste en la delimitación respondía a la adaptación a la realidad existente, pues tanto el edificio de aparcamientos situado en la parcela excluida como el tramo de vía anexo estaban ejecutados, por lo que no se entendía que formasen parte de la unidad de actuación.

Las fichas API o "Ámbitos de Planeamiento Incorporado", según se definen en el apartado 2 del artículo 8.2.1 del Plan General (Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] Índice. Capítulo 8.2 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API). Pag. 376 PGOLPAGC'12), se correspondían con los Planes Especiales que estaban plenamente en vigor, y se asumían genéricamente las determinaciones de dicho planeamiento, pero introduciendo, en algunos casos, alteraciones parciales de las mismas, en el apartado "Modificaciones de Aplicación Directa", por lo que se consideraba correcta la reducción de la superficie del ámbito de la unidad de actuación, reduciéndolo en extensión a la que quedaba definida por la parcela titularidad de DISA.-

Pero lo que queda meridianamente claro, es que el año 2013, cuando se propone el mal llamado convenio expropiatorio, los límites de la U.A.-VT-1 eran los que eran y, por lo tanto, la obtención de las cesiones previstas no se podían plantear a través de una expropiación. Es decir, en el momento en que se propuso tramitar un convenio de expropiación forzosa, año 2013, para la obtención de un Espacio Libre y un Viario, de conformidad con lo establecido por las determinaciones de planeamiento, ambos debían ser cedidos gratuita y voluntariamente por la propiedad.-

hacer lo contrario entraba en clara contradicción con las determinaciones de obligado cumplimiento establecidas por el plan general en vigor. con la firma del convenio,



G006754ad11516066da07e_0041003X

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	130/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01028

Exposición de Interés
de la Ley 59/2003,
de 19 de diciembre

en definitiva, contradecían las determinaciones de planeamiento, no se justificaba el interés general y, por lo tanto, no se actuaba en aras del interés general y de los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible, lo que debe conllevar a la nulidad del convenio.-

Consecuentemente, la circunstancia de la expropiación forzosa, en el momento en que fue planteada, año 2013, **no procedía**. Por lo que, lógicamente, no estaríamos hablando de un convenio expropiatorio sino mas bien de un CONVENIO PREPARATORIO de los previstos en el artículo 236.3.b) del TRLOTENC'00, ya que el acuerdo previsto tenía como consecuencia posibles modificaciones del planeamiento de ordenación en vigor, ya que dichas modificaciones eran precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado, tomando como referencia la condición de suelo urbano no consolidado del ámbito y su condición de unidad de actuación a desarrollar de acuerdo con lo establecido en la ficha de la UA-VT-1 (Sistema de Ejecución Privado).

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, y como consecuencia de que 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. En especial las que regulaban en aquel momento el régimen objetivo del suelo y el subjetivo de los propietarios del mismo. Es decir, se obvió lo determinado por al 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 y 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.

Además, en las estipulaciones del convenio establecieron un procedimiento de compensación de las obligaciones contraídas por la Administración que, entre otras, consistían en la asunción de la realización de las modificaciones necesarias de planeamiento para alterar la delimitación de la UA-VT-1, habilitar el cumplimiento de lo que se había estipulado previamente.-

En cuanto a la supresión de la Unidad de Actuación, hecho éste que analizaremos más adelante, hemos de decir que si lo que se pretendía era alterar la delimitación de UA-VT-1 haciéndola desaparecer como consecuencia de la realidad urbanística observada de la consolidación del suelo, se debió hacer primeramente a través de convenio que sólo podía ser preparatorio de las resoluciones procedentes para, una vez suprimida la UA-VT-1, legalmente, se pudiera plantear la obligación de obtener el viario y el espacio libre por expropiación. En definitiva, tal y como estaba previsto el desarrollo del ámbito por el planeamiento, se hacía del todo imposible plantear la expropiación.

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	131/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G00675aad1516066de07e5320041003X

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

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, 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.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 unidad de actuación 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, en el campo del urbanismo, a la hora de ordenar el territorio municipal, tiene la posibilidad de escoger entre diversas posibilidades, igualmente lícitas y, por tanto, goza del privilegio de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento y, con ello, puede alterar el contenido original del Plan ejerciendo el privilegio del "ius variandi", sin que exista la menor duda de que la ordenación urbanística deba ser acorde con las necesidades urbanísticas de la Ciudad; 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, tal y como se aprecia claramente en este caso, estaremos hablando, indudablemente, de un caso de arbitrariedad de la Administración que debe ser sometido a la interdicción de los tribunales.

En el supuesto concreto que analizamos, sin lugar a duda, 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.



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	132/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

Pero lo más grave de todo lo realizado, 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 procedimiento previsto para una unidad de actuación cuya instauración, en su día, fue justificada por el interés público que se manifestó mediante la promulgación de la norma reglamentaria del Plan General de Ordenación, de general y obligado acatamiento. Y todo ello, a mayor abundamiento, utilizando la figura errónea de un Convenio mal llamado de "expropiación" que jamás debió llevarse a cabo, ya que su objeto y contenido contradecía las determinaciones urbanísticas vigentes, siendo lo acordado contrario al interés general y a los principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible en sintonía con los intereses municipales.

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

"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 ésta 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..."

G006754ad11516066e07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =	PÁGINA	133/191





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 lo que se denomina desviación de poder, entendiéndose por ésta como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados en el ordenamiento jurídico. En nuestro caso, la desviación de poder se produce desde el momento en que el fin perseguido es un fin distinto, aunque público, del fijado por la norma. Por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.1 de la C.E., los tribunales deberán ejercer el control de la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de sus normas a los fines que la justifican, por lo que dicha intervención consistirá en controlar si se ha cumplido el fin concreto y no otro. Comprobando si existe identidad entre el fin perseguido por el Convenio y el que se prevé en el Plan General.

Por otro lado, y entrando en el análisis de la supresión de la U.A.-VT 1, existe el control de los hechos determinantes. Analizando el texto de la Memoria 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 y del API-04 P.E.R.I. San Juan-San José, en el apartado 8. **ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**, observamos lo siguiente:

Página 18• Modificación del P.G.O. de Las Palmas de G.C. en relación a la delimitación del API-01 P.E.P.R.I. Vegueta - Triana y del API-04 P.E.R.I. San Juan - San José

"8. Ordenación urbanística vigente.

La variación del límite objeto de la presente Modificación supone la exclusión e introducción de determinadas zonas en el Plan Especial, de tal manera que en las manzanas afectadas por dicha alteración de límite, se produce también el cambio del instrumento de ordenación por el que se rigen.

El simple acto de trasladar los textos y gráficos normativos provenientes de Planes Especiales al Plan General conlleva implícitos ciertos ajustes propios de la adaptación al nuevo instrumento de ordenación. Además, en los casos en que se considere conveniente y justificado, se aprovechará el presente documento, para realizar algunas mejoras en la ordenación propuesta."

4.Finalmente, en el Estudio Económico Financiero del P.E.P.R.I., se establecen una serie de actuaciones entre las que figura una unidad de actuación ubicada en la zona de Nueva Vegueta, denominada "U.A. 1. Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento".



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	134/191



01032



Fragmentos del plano no6. "Actuaciones Programadas" y no7. "Plan de Etapas" del P.E.P.R.I. vigente

"UA: 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 revertían 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.

G006754ad11516066e07a5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	135/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

Superficie Aparcamiento: 7.680 m²c."

Debe indicarse que las superficies y edificabilidades que se contemplan en el artículo anterior se refieren a la delimitación de la Unidad de Actuación que se proponía en el P.E.P.R.I., que no coincide con la delimitación de esta Unidad en el Plan General de Ordenación.

Planos de Regulación del Suelo y la Edificación Zona Sur de Vegueta. PGO 2012



Tal como se puede apreciar en el plano superior, el PGO excluye del ámbito la parcela de 1.147 m² situada en la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer 4D, así como el tramo vía colindante. Si bien la información gráfica que aparece en el Plano de Regulación del Plan General es meramente informativa, el ajuste en la delimitación responde a la adaptación a la realidad existente, pues tanto el edificio de aparcamientos situado en la parcela excluida como el tramo de vía anexo están ejecutados, por lo que no se entiende que formen parte de la Unidad de Actuación.

Por otra parte, tal como se comentó al principio de este apartado, además de lo dispuesto por el Plan Especial, debe tenerse en cuenta lo previsto en la ficha API correspondiente a Vegueta-Triana.

Debe decirse, que las fichas API o "Ámbitos de Planeamiento Incorporado", según se definen en el apartado 2 del artículo 8.2.1 del Plan General (Normas Urbanísticas [ORDENACIÓN PORMENORIZADA] Índice. Capítulo 8.2 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API). Pág. 376), se corresponden con los Planes Especiales que están plenamente en vigor, y se asumen genéricamente las determinaciones de dicho planeamiento, pero introduciendo, en algunos casos, alteraciones parciales de las mismas, en el apartado "Modificaciones de Aplicación Directa".

9. Ordenación resultante

Tal como se comentó en el apartado anterior, la modificación del límite objeto del presente documento conlleva la necesaria asignación de una normativa a las zonas afectadas en el marco del nuevo instrumento de ordenación al que cada zona queda vinculada. Así, la zona sur de Vegueta y El Terrero, reguladas hasta ahora por el P.E.P.R.I. Vegueta-Triana pasarán a ordenarse directamente por el Plan General. (...)

9.1 Descripción y justificación de los cambios

600675ad11516066de07e 2041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	136/191



En este apartado se procederá a describir la ordenación y normativa propuestas para cada una de las zonas afectadas.

3. Las parcelas calificadas como Dotaciones y Equipamientos serán las definidas en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación del Plan General vigente, en los que se recogen las determinaciones aprobadas en el P.E.P.R.I., pero adaptadas a la realidad existente (tal como se manifiesta en el apartado 8 de este documento, relativo a la ordenación urbanística vigente), como ocurre en el caso del cambio de calificación a Administración Pública (AD) de la parcela en la calle Granadera Canaria no2 y del cambio de calificación a Sanitario (SN) de las parcelas situadas en la calle Dolores de la Rocha 3 y 4.

No obstante lo anterior, atendiendo al hecho de que actualmente se están negociando los términos y condiciones de un convenio con los propietarios de la parcela situada entre las calles Doctor Nuez Aguilar, Eufemiano Jurado y Reyes Católicos, con el objetivo de incorporar sus determinaciones al Plan General, se modifica la calificación de dicha parcela, señalada actualmente como Estación de Servicios (ES), que pasa a estar calificada como Oficinas (OF), con tres plantas de altura más ático, permitiendo mantener el uso anterior (ES) en planta baja, limitando a dos el número de surtidores.

O sea, el Ayuntamiento en el momento en que se aprueba la modificación del PEPRI-Veguetá-Triana, está negociando un Convenio que, según la descripción de la propia Memoria todavía no firmado y, así y todo, se adelanta la modificación de la calificación de la parcela.

4. Finalmente, en relación a la "U.A. 1. Apertura de la calle Luis Fajardo Ferrer y Edificio de Aparcamiento", debe señalarse lo siguiente:

- Parte de la Unidad de Actuación prevista por el Plan Especial ya se ha ejecutado: la parcela de 1.147 m2 situada en la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer 4D, así como el tramo vía colindante.

- Teniendo en cuenta que la calle Luis Fajardo Ferrer cuenta con todos los servicios previstos para su consideración como suelo urbano consolidado, según lo dispuesto en el artículo 51 del TR-LOTCEC (pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público), se entiende que la parcela que queda por ejecutarse, con acceso a través de esta vía, es también un suelo urbano consolidado.

- Con motivo de las negociaciones que actualmente se están manteniendo con los propietarios de la parcela que queda por edificar, para la firma de un convenio, se modifica el uso de dicha parcela, hasta ahora calificada como Edificio de Aparcamientos (AP). La parcela pasa a tener una calificación Residencial, manteniendo la altura de 4 plantas que se establecía para ella en la Unidad de Actuación, quedando regulada directamente por el Plan General según lo dispuesto en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación donde se le asignará la Norma Zonal M4, en coherencia con la normativa establecida en el resto del frente marítimo de Veguetá. La reordenación de la manzana en la que se ubica la parcela en cuestión implicará el ajuste a la nueva alineación prevista y el acondicionamiento del tramo de urbanización correspondiente, términos que se concretan en el citado convenio.

En este punto, y teniendo en cuenta la afirmación manifestada por D. José Setién en su informe, se hace necesario analizar el instrumento jurídico-urbanístico por el que la

G006754ad11516066e07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	137/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

Administración ha optado para obtener la red viaria y el espacio libre que aparecían recogidas en la UA-VT-1 y, de paso, plantear las siguientes cuestiones:

1º. ¿Fue la Modificación Puntual de Plan General de Ordenación en delimitación, entre otros, del ámbito API-01 Vegueta-Triana, la solución mas adecuada a los intereses generales y, mas concretamente, en beneficio de las arcas públicas municipales o, tan siquiera, oportuno y procedente para la planificación urbanística?

2º. ¿Existía alguna otra figura de planeamiento que hubiera resultado mas adecuada a los intereses generales y 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?

La respuesta está en la mención a 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.

"... 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, es la que fue 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 entonces vigente artículo 73.4 de la Ley 1/1999 de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias, que prohibía expresamente la ejecución del planeamiento mediante unidades de actuación en suelo urbano consolidado; 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

G006754ad115160668d07e 20241003X



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

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	138/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01036

Asociación para el desarrollo de las Palmas de Gran Canaria

Palmas de Gran Canaria. Así, lo que anteriormente fuera una Unidad de Actuación, posteriormente se convirtió 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 a la ORDENACIÓN DIRECTA, por parte del PGOLPAGC, de 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.

G00675Ad11516066e07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	139/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

Hay otra serie de actuaciones de dotación que no coincidían con Unidades de Actuación del, en aquel entonces, vigente PGO. Pero sí 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.

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, sí 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, y en la que no se hacía necesario la reforma o renovación integral de la urbanización del ámbito.

Volvemos a plantear una nueva cuestión: ¿Por qué 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 donde era necesario obtener el viario y el espacio libre, tal y como como argumentó el propio Jefe del Servicio de Urbanismo en su informe de fecha 11 de noviembre de 2013 (un año después de que la Adaptación del PGO fuera aprobada definitivamente) ?

0006754ad115160960e07e_0041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	140/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01038

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".

Volvemos a plantear una nueva cuestión: 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, ¿qué explicación tiene que 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:

G006754ad115160686e07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	141/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01039



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 PGOLPAGC 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:

1º. Los ámbitos que se delimitaron como Actuaciones de Dotación en la Adaptación del Plan General de 2012 al TR-LOTCEC, 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 lo tanto, 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.

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	142/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01040

Administración de las Palmas de Gran Canaria

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, y 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 constituirían 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.

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

G006754ad11516066de0765320041003X



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

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	143/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



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.

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



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	144/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

Con motivo de la propuesta de realización 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 acuerdo, 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. Victor Almeida Martín, Colegiado nº 1.276, del Ilustre Colegio de Ingenieros de Las Palmas, de fecha 1 de abril de 2013. (pags. 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.(pags. 209-232 Expte. 2.5.74)

Todos los informes anteriores sirvieron de fundamento al Informe 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, D. Alejandro Hernández Álvarez, y firmado por el 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)

Recuérdese que la resolución del Concejal de Urbanismo es para 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)

VV
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 graficadas 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.

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 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**

27

2.5.74

1048

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	145/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

C0006754ed115160669e07e5320041003X

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

01043

LIBRE grafiados en el Plano de Regulación del Suelo y la Edificación RS-20-T (Se trata de una unidad de actuación) del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria.
0.-

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

En el apartado TERCERO del citado informe (JST/AHA pags. 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.

"UA: 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.

28

6006754ad11516086e07e X041003X



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

2.5.74

1049

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	146/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01044

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 DISA.

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 DISA mantiene en propiedad con los nuevos aprovechamientos.

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.

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.

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	147/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G00675aard15160668da07e5320041003X

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

01045

Una vez analizado el contenido de las valoraciones anteriormente descritas, teniendo serias dudas sobre los criterios de valoración 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 2015 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 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 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-a) Expropiación de la totalidad	3.311.947,30 €
6-1-b) Valor de la parcela que mantiene DISA con los nuevos aprovechamientos	1.522.872,24 €
6-1-d) Valor de la reproducción	1.788.874,36 €
6-2-a) Compensación con E5 Lalle Obispo Romo - Algaista	836.920,13 €
6-2-b) Compensación con parcelas en la Vega de San José	1.875.927,39 €
6-3-a) 15% de la diferencia de valor de la parcela en la calle Fuencana Jurado	26.428,89 €
Valor de la compensación resultante	2.665.261,71 €
Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento	876.586,63 €

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:

0006754ad11516096de07e 0041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	148/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01046

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. 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, 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



G006754ad1516066e07e5320041003X

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

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	149/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

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	1.729.227,06 €
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.

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

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	150/191



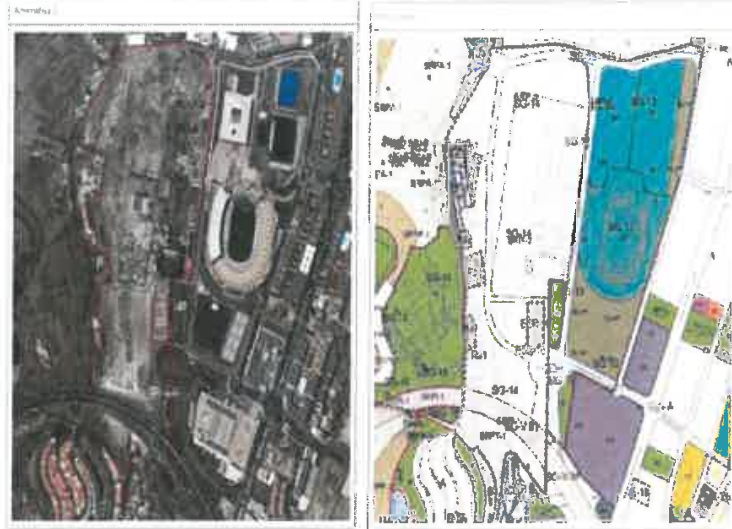
fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ad11516066e07e041003X

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

01048

Administración de las Palmas del Sur de Tenerife



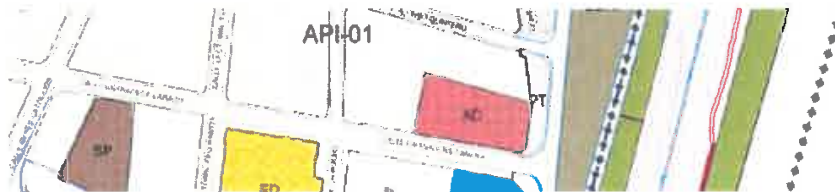
Alternativa 2. Estación de Servicio junto a la rotonda Luis Navarro Pérez



6.3. OBJETO DEL INFORME

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



6086754ad11516086de07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA 151/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



2. PARCELA SITUADA EN LA CALLE OBISPO ROMO.



3. PARCELA SITUADA EN LA CALLE ALICANTE Nº 10



G006754ad115f6b96ae07e 041003X

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	152/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01050



4. PARCELA SITUADA EN LA CALLE EUFEMIANO JURADO



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

G006754ad11516066de07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	153/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



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 VALORACIÓN	LEY DE APLICACIÓN	CRITERIO VALORACIÓN
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	VALORACION 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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	154/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ad11516066e07e 04.003X

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

01052
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:**

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.



G006754ad11516066de07e5320041003X

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	155/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

- 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]

R.D. Nº	CONCEPTO	PANCELA	FECHA VALORACION	DOCUMENTOS
1	EXPROPIACIÓN CONFORME A PLANEAMIENTO	1.200 m ² en Av. Alcalde Diaz 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 Diaz 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.**

Si bien para la valoración de la parcela a expropiar, la parcela en la Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro, se realiza aplicando el marco normativo para expropiaciones (RDL

G006754ad115160968e07e 2d41003X

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

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	156/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



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.

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



G006754ad11516066e07e5320041003X

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	157/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

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 esta 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 €
ACTÚA	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.

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	158/191



01056
Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

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	498,86 m²	2013	ECO 805/2003	VAN	938.909,13 €
ACTÚA	s/ CONVENIO			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	711,52 m²	2013	ECO 805/2003	Valor Suelo Residual Dinámico	1.675.922,39 €
ACTÚA	VALORACION s/ PGO			RDL 2/2008	Valor Suelo Residual Estático	1.418.137,62 €
				RV 2011		1.563.780,00 €

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 2015. 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 2017. Es

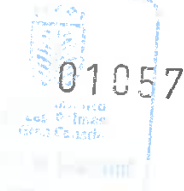


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/validador/index.jsp>

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	159/191





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).
- 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

G008754ad11516086de07e... 2041003X



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

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	160/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

1058

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				Valor mercado E.S.	1.106.711,64 €
ACTÚA	VALORACION s/ PGO			RDL 2/2008	Valor mercado E.S.	1.760.642,05 €
	VALORACIÓN 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	DIFFERENCIA DE VALOR
AYUNT.	VALORACION s/ PGO	Valor Suelo Residual Dinámico	602.414,76 €	504.296,88 €
	VALORACIÓN s/ CONVENIO	Valor mercado E.S.	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.**

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

43

2.5.74

1064

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	161/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ad11516096de07e5320041003X

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

*El valor del resto de parcela situada en la Av. Alcalde Díaz 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 s/ 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 ACTÚA	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 €

6.6.2 VALORES DE INMUEBLES DE LA ADENDA

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	162/191



01060

Comunidad de
San Lázaro
C/ San Lázaro
C/ San Lázaro
C/ San Lázaro

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 dicho 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:

CONCEPTO	PARCELA	INMUEBLES
----------	---------	-----------

45

2.5.74

1066

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	163/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

C006754ad11516066de07e5320041003X

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

EXPROPIACION	1.224,99 m ² en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	
COMPENSACION	C/ Obispo Romo (ES)	
	San Lázaro	
	C/ Eufemiano Jurado (ES)	
	Resto en Av. Alcalde Diaz Saavedra Navarro	

G006754ad11516066da07e02d41003X



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

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022	
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	164/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01062

CONCEPTO	PARCELA	ANEXOS	VALOR ACTÚA
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.- €)**.

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).

47

G006754ad11516066d6f7e5320041003X



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

2.5.74

1068

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	165/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



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.

SEPTIMA.- 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)

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



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

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	166/191



01064

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 Plena 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).

“UA: 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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	167/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G006754ed1516066e07e5320041003X



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



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 revertan 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.

2. Los sistemas de ejecución son los siguientes:

a) Sistemas de ejecución privada:



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	168/191



01066

- 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.



G006754ad115160669e07e6320041003X

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

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	169/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

01067

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 prevén 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.



6006754ad1516068e07e041003X

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	170/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01068

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 convenir 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:

53

G006754ad1516066de07e5320041003X



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

2.5.74

1074

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	171/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

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 la valoración realizada, 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, realizado por 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, para el interés de los ciudadanos de Las Palmas de Gran Canaria. Esto ya ha quedado definitivamente claro.

Por otro lado, lo que resulta del todo incomprensible es que se someta a *trámite de audiencia* un documento borrador, que luego se convertiría en la redacción definitiva del Convenio, a la entidad DISA, 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 pags. 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

G009754ad115160868a07e 2041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	172/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

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)

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.



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.

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 sí, posteriormente, no fuera posible llevar a buen término la tramitación del expediente de recalificación de la parcela



G006754ad11516066e0d7e5320041003X

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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	173/191



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.

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 PEPR1, 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 PEPR1. 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.

Obviando las determinaciones urbanísticas del Plan General, se prescindió de lo determinado en ellas y, acudir al Sistema de Ejecución Público de la Expropiación, sin el mínimo respeto al procedimiento establecido conculcaba la Ley produciendo el efecto previsto de NULIDAD DE PLENO DERECHO recogido en el artículo 236.5 TRLOTENC'00. A mayor abundamiento, se optó por un sistema excepcional, previsto para procesos de expropiación forzosa, que no mutuos acuerdos, donde el interés general debería haber sido debidamente justificado. Algo que tampoco se hizo.

G006754ed11516066de07e 041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	174/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01072

Pero no conformes con ello, se continúa con el desarrollo de la tramitación y se dice lo siguiente:

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, ¿cómo es que se condiciona la cesión de la propiedad al Ayuntamiento, por parte de DISA, a una condición 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, obligando Ayuntamiento a continuar con una modificación que adolece de toda clase de errores en su tramitación y de la que, con toda probabilidad, 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*

57

2.5.74

1078

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	175/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

G00675ad115160686e07e5320a1003X



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

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.

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, que 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.-

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

C006734ed115160606e07e041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	176/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01074

Ejecución Pública, 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.

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 del mismo por el procedimiento de ejecución privada que obligaba a 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 desalojo 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.

T

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 mismo artículo 237 TRLOTENC'00. Ya que, una vez más, al tratarse de un convenio preparatorio, ya que nos encontramos ante un acuerdo sustitutorio de resoluciones que contempla la modificación del planeamiento por lo que 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 el art 237 referido establece que

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	177/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

G006754ad11516060de07e532041003X



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sedelectronica.laspalmasgc.es/valDoc/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 periodo 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).-

En el mismo se recoge literalmente



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. Menciona la fijación por las partes del "**justiprecio expropiatorio**", dando por válido el procedimiento de expropiación seguido a

G006754ad11516086da07e0341003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	178/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01076

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 a 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 y, consecuentemente, las estipulaciones del convenio donde se contempla la obtención del vial y el espacio libre por medio de dicho procedimiento es NULA DE PLENO DERECHO por contravenir 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), tal y como indica el artículo 236.5 TRLOTENC'00 que, a la sazón, era el planeamiento vigente en aquel momento.

Por todo lo anterior, cuando la Técnica Jurídica del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento informa favorablemente el procedimiento, comete un grave error de valoración, al no tener en cuenta el régimen jurídico que es de aplicación en aquel momento, por la determinación del planeamiento. Así, establece

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, existiendo urgencia para ello debido a la necesidad de ponerla en funcionamiento, debido a la apertura puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados.

Sustenta y avala la motivación de la procedencia del convenio sobre la base del compromiso de DISA de 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...", (...), "para destinarla a prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, EXISTIENDO URGENCIA para ello debía a la NECESIDAD de ponerla en

G006754ad115160686e07e6320041003X



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

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	179/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

funcionamiento, debido a la apertura y puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados.”(sic)

Cabe preguntarse dónde está la urgencia y la necesidad tras tantos años, y sin que hasta la fecha se haya obtenido nada. Cabe preguntarse si no fue esa urgencia y necesidad la que justificó y motivo el proceso “expropiatorio. Si el tiempo ha demostrado que la necesidad y la urgencia no era tal, queda en cuestión, viciado de nulidad, todo el proceso que se ha seguido, siendo evidente que DISA ha salido excepcionalmente beneficiada.-

El segundo error, más grave aún si cabe, de valoración sobre la idoneidad y viabilidad del convenio propuesto cometido por la Técnica Jurídica del Servicio de Planeamiento en su forma, se produce cuando no detecta la contradicción que existe entre lo manifestado en el apartado 1.- del ANTECEDENTE TERCERO de su informe, y la ESTIPULACIÓN CUARTA, apartados 4-4); 4-5); 4-6) y 4-7) del Convenio, que retrasa la obtención de lo que era tan urgente a un horizonte en el tiempo totalmente indefinido y que con el transcurso del mismo ha probado que era una cláusula totalmente leonina para los intereses del Ayuntamiento y, sin embargo, muy beneficiosa para DISA.-

La referida contradicción es la siguiente:

4-4).- El Ayuntamiento tramitara 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 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 traseca del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libres.

Si verdaderamente existía tal urgencia para que DISA cediera al Ayuntamiento la propiedad de la parte de la parcela donde se sitúa la estación de servicio que da a la Avenida Alcalde Díaz-Saavedra Navarro, para destinarla a la prolongación de la calle Alcalde Luis Fajardo Ferrer, tal y como manifiesta el Informe Jurídico, debido a la “necesidad de ponerla en funcionamiento, debido a la apertura puesta en funcionamiento del edificio de los Nuevos Juzgados”, cabe preguntarse cómo es posible que se informe favorablemente las estipulaciones de un convenio que pospone la obtención de la cesión por parte de DISA a una tramitación en un futuro incierto (recalificación de uso a estación de servicio más la aceptación de la cesión de la parcela por parte del Gobierno de Canarias) provocando que la obtención no pudiera ser inmediata bajo ningún concepto y, por el contrario, sí que estipulaba que las cesiones y recalificaciones a favor de DISA tuvieran efecto inmediato. Véase:

G006754ad1516086de07ef_341003X



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

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	180/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01078

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 Uraz-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.

De hecho, a día de hoy, en septiembre de 2020, el tiempo viene a dar la razón a los que consideramos la inexplicable contradicción que resulta del contenido del informe jurídico, DISA ya ha obtenido la cesión de la propiedad de E.S. de la calle Obispo Romo-Altavista (en pleno centro colmatado de la ciudad, con que la tan cacareada "reubicación de determinadas Estaciones de Servicio" brilla por su ausencia); el cambio de uso a residencial con una altura de cuatro plantas de lo que antes iba a ser un edificio de Aparcamientos (con el incremento de valor de los aprovechamientos); y el cambio de uso a Oficinas de la estación de servicio de la Calle Eufemiano Jurado con Reyes Católicos, eso sí, conservando en la misma "dos pequeños surtidores" y una "tienda" (la tan cacareada "reubicación de determinadas Estaciones de Servicio" vuelve a brillar por su ausencia); mientras que el Ayuntamiento sigue sin ser propietario de lo que era tan urgente y necesario obtener, que fue el origen, y constituyó el fundamento de que todo esta impropcedente actuación que ha sido la tramitación del mal llamado convenio expropiatorio, se pusiera en marcha....

6.- Se puede concluir, por lo tanto, que se trata de un convenio de carácter mixto, por cuanto el objeto principal del mismo lo constituye el mutuo acuerdo expropiatorio en relación con las

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.

6006754ad11516086de07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	181/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



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.

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:

G006754ad11516066da07ef_241003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	182/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01080

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 periodo de información pública.

Nada que objetar a la definición de un "convenio de planeamiento" o "preparatorio" que hace el artículo 236.b) TRLOTENC'00. Però no se trata de "resoluciones precedentes" sino de resoluciones "procedentes". 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.-

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 voluntarios, 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.

C006754ad11516066ae07e5320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	183/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



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.-

Prosigue el informe jurídico:

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-LOTCyENC:

"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 período mínimo de veinte días. En otro caso deberán figurar entre la documentación sometida, en el procedimiento, a la información pública propia de éste."

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)

G006754ad115160b66e07e4...041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	184/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01082



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
AL CALDÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE NUEVAS TECNOLOGÍAS
Y TELECOMUNICACIONES
Ref: JC88sept-OF-ORVA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

0104



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 lije 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.



Josefa del Carmen Sosa Santana



C006754ed115160669e07e6320041003X



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

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	185/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



00047



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
CONSEJO REGULADOR DE URBANISMO Y SERVICIOS

IC55uepf
Nº 17

DOÑA JOSEFA DEL CARMEN SOSA SANTANA, JEFA DE SECCIÓN DE GESTIÓN DE SOLICITUDES, SEGUN RESOLUCIÓN NUMERO 1771/2014 DE 14 DE ENERO.

CERTIFICA Que el Anuncio del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, Servicio de Urbanismo-Gestión Urbanística, relativo información pública del expediente numero 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 20/01/2015 hasta el 19/02/2015.

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 7.8.7.d) y, en su caso, 7.8.8 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

G006754ed1516066de07e1_041003X



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

2.5.74

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	186/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==



AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ALCALDE
CONDOMINIO CANARIO DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

000471



JCBS/epf
Nº 17

DORÁ JOSEFA DEL CARMEN SOSA SANTANA, JEFA DE SECCIÓN DE GESTIÓN DE SOLICITUDES SEGUN 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 2.574, "Convenio Urbanístico expropiatorio a suscribir con la entidad mercantil Dias Red de Servicios Petrolíferos, S.A.U" durante el plazo de exposición pública del mismo por término de UN MES desde el 08/01/2015 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 B 7,d) y, en su caso, 7.6 B 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

Y concluye

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.



G006754ad115160686e07a5320041003X

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

Código Seguro de verificación: fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	187/191



fZALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

- 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 876.586,63 €.

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: 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.

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	188/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==

01086

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 había 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 5 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.

G006754ad115160664e0765320041003X



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

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	189/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =



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 pactados 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.”

G008754ad11516066e07e1...041003X



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

2.5.74

Código Seguro de verificación: f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = = . 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	PÁGINA	190/191



f z A L C t S 3 E b W A W X Q Y u n b b Q = =

01088

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 la afirmación del informante, en el caso del primer párrafo de la valoración realizada en los dos párrafos anteriores. Pero también, no se puede estar más en desacuerdo con la opinión vertida en el segundo párrafo. El convenio que le es remitido al Sr. 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 un 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.-

G006754ad115160668e07a6320041003X



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

Código Seguro de verificación: f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==. 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	08/02/2022
ID. FIRMA	afirma.redsara.es	f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==	PÁGINA	191/191



f zALCtS3EbWAWXQYunbbQ==