

**PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y EL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA POR EL QUE SE ACUERDAN LAS PAUTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**

En Las Palmas de Gran Canaria a 12 de junio de 2020

**REUNIDOS**

De una parte, S. Sebastián Franquis Vera, actuando en su condición de Presidente del Instituto Canario de la Vivienda, según nombramiento efectuado mediante Decreto 121/2019, de 17 de julio (BOC n.º 137 de 18 de julio de 2019, y en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 32.e) de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno y de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y el artículo 8 d) de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

De otra parte, D Augusto Hidalgo Macario, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1, letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen Local, y del artículo 6.1.b) de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Y D. Javier Erasmo Doreste Zamora, en su condición de Presidente de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, según nombramiento efectuado mediante acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 26 de julio de 2019, actúa en representación de dicha Sociedad Unipersonal, provista de CIF n.º A-35660844, con domicilio a estos efectos en Plaza de la Constitución n.º 2, planta 4, CP 35003 Las Palmas de Gran Canaria, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de escisión parcial de la "Sociedad Municipal de Aparcamientos y Gestión Urbanística de Las



Palmas de Gran Canaria, SA” autorizada por el Notario de esta capital, Don Alfonso Zapata Zapata, el día 7 de mayo de 2001, al número de 1568 de su protocolo e 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.

Los intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal para el otorgamiento del presente protocolo y al efecto:

### EXPONEN

I.- Que, para la gestión de las competencias que en materia de vivienda ostenta la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en su artículo 7, creó el Instituto Canario de la Vivienda, como organismo autónomo de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines. Entre las funciones que el artículo 8 de la citada Ley atribuye a este Organismo, se encuentran las de promover la construcción y adquisición de viviendas sujetas a protección pública, así como la de constituir un patrimonio propio de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas, letras d) y g), atribuciones que reitera el artículo 5, apartados a) y j), del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda.

III. Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, es titular de la competencia de promoción de vivienda de protección pública, con criterios de sostenibilidad financiera, que le atribuye el artículo 25.2.ª), de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, reiterada por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, artículo 6.1.b), que confiere a los ayuntamientos canarios, la competencia en materia de promoción y gestión de viviendas, en el marco de la legislación autonómica.

IV. Que el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, bien directamente o a través de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, (GEURSA), es titular de las parcelas que se relacionan con los números 1, 2, 3 y 4 en el Anexo I de este protocolo, susceptibles de edificación con carácter inmediato para destinarlas a



viviendas de promoción pública, y está interesado en establecer mecanismos de colaboración con el Gobierno de Canarias, a fin de ponerlas en el mas breve plazo posible, a disposición de las familias que demandan una vivienda pública en el municipio y figuran inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias.

IV. Que teniendo ambas administraciones competencias en la materia y la necesidad de satisfacer, con rapidez y eficacia, la demanda ciudadana de vivienda pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria, se hace preciso sumar esfuerzos y recursos, en aras de la consecución de un objetivo común y en cumplimiento de los principios de eficacia y colaboración que debe regir la actuación de las administraciones públicas, por aplicación del artículo 3.1 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, articulando un Protocolo General de actuación, con la finalidad de conseguir, en un plazo de tiempo razonable, la disponibilidad del máximo número de viviendas posibles en el municipio.

V. De conformidad con lo expuesto, y en el ejercicio de sus competencias, las partes reunidas suscriben el presente Protocolo General, conforme a las siguientes

## CLÁUSULAS

### Primera.- Objeto

El presente protocolo tiene por objeto establecer los términos y condiciones generales de actuación para la colaboración de ambas administraciones, con el fin de conseguir la disponibilidad de viviendas de promoción pública en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria.



## **Segunda.- Actuaciones generales del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria**

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se propone ceder gratuitamente al Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo al procedimiento previsto en el art. 110, del RD. 1372/1983, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de las parcelas identificadas con los números 1, 2, 3 y 4 en el Anexo 1 y, en su caso, los proyectos necesarios para la ejecución de las viviendas, según la priorización fijada en la relación definitiva elaborada por la Comisión Mixta en la forma prevista en la cláusula sexta del presente protocolo, pudiendo condicionar la cesión, a la finalidad expresada en este documento y a los términos de ejecución que se consideren en la relación definitiva aprobada, con las consecuencias previstas en el art. 111 del Reglamento citado, en caso de incumplimiento de las condiciones de la cesión.

Los trámites para la cesión efectiva de las parcelas y proyectos en su caso, se iniciarán en el plazo de 10 días desde la aprobación de la relación definitiva a que se refiere la cláusula quinta mencionada.

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria adoptará los acuerdos y realizará las operaciones que resulten necesarias con la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA) para el buen fin de los compromisos alcanzados.

## **Tercera.- Actuaciones del Instituto Canario de la Vivienda**

El Instituto Canario de la Vivienda, en el marco de sus disponibilidades presupuestarias anuales, se propone realizar las siguientes actuaciones:

1. Aceptación, previo el cumplimiento de los trámites legales, de las parcelas cedidas por el Ayuntamiento, y/o, en su caso, por la Sociedad Municipal de Gestión de Las Palmas de Gran Canaria, de acuerdo con la priorización de la relación definitiva aprobada.
2. Tramitación y aprobación, conforme a la priorización acordada, de los expedientes de contratación que, en su caso, fueran necesarios para la redacción de los proyectos y las direcciones de obra, a fin de ejecutar las viviendas determinadas por la Comisión para cada parcela.



3. Tramitación y aprobación, conforme a la priorización acordada, de los expedientes de contratación para la ejecución de las obras correspondientes a los proyectos de edificación aprobados.

4. Recepción de las obras, e incorporación de las viviendas al parque público de viviendas para su adjudicación, conforme a lo establecido en el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, o norma que lo sustituya en su caso.

#### **Cuarta.- Actuaciones de la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (GEURSA)**

La Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria tiene intención de adoptar los acuerdos y realizar las operaciones que resulten necesarias con el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, o, en su caso con el Instituto Canario de la Vivienda, respecto a la parcela identificada con el número 4 en el Anexo 1, para el buen fin de los compromisos adoptados en el presente Protocolo.

#### **Quinta.- Comisión Mixta**

Dentro del plazo de 10 días hábiles a contar de la firma del presente Protocolo, se constituirá una Comisión Mixta integrada por un mínimo de dos y un máximo de cuatro representantes por parte del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y y mínimo dos y un máximo de cuatro representantes por el Instituto Canario de la Vivienda. Esta Comisión Mixta fijará sus propias normas de funcionamiento, debiendo reunirse con carácter ordinario al menos una vez cada dos meses o, de forma extraordinaria, cuando lo solicite justificadamente cualquiera de las partes.

#### **Sexta.- Funciones de la Comisión**

Corresponden a la Comisión Mixta las siguientes funciones:



- a) Elaborar la relación definitiva de parcelas y proyectos, en su caso, susceptibles de utilización, para la promoción de viviendas por el Instituto Canario de la Vivienda que figuran en el Anexo I, estableciendo la priorización de la intervención pública, en función de parámetros de rapidez y eficacia en la ejecución de las viviendas, de acuerdo con las características físicas y jurídicas de las parcelas relacionadas y la viabilidad de los proyectos aprobados en su caso. Esta relación definitiva deberá ser suscrita por las mismas personas representantes que han firmado el presente protocolo o por las que en estas delegaran.
- b) Realizar el seguimiento de las acciones emprendidas, velando por el cumplimiento de lo pactado en el presente protocolo, así como resolver todas aquellas cuestiones suscitadas entre las partes por la interpretación del mismo.
- c) Preparar un informe semestral de las actuaciones realizadas por ambas administraciones que incluya la valoración de los resultados obtenidos.
- d) Elevar a los órganos competentes de las dos administraciones intervinientes las propuestas de mejora, adaptación o modificación de la relación definitiva y/o de las actuaciones a realizar, a la vista del informe semestral.

#### **Séptima.- Vigencia del Protocolo General de Actuación**

El presente protocolo tendrá una duración de tres años a partir de la fecha de su firma. En cualquier momento, antes de la finalización del período previsto de tres años, las partes podrán acordar su unánimemente su prórroga por un período de hasta tres años adicionales.

#### **Octava.- Modificación e interpretación del Protocolo General de Actuación**

A lo largo de su vigencia el Protocolo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes, mediante la suscripción de una Addenda, a fin de incorporar las propuestas de mejora que se consideren pertinentes para el logro de los objetivos previstos.




Todas las cuestiones que se susciten entre las partes por la interpretación del presente Protocolo serán resueltas de común acuerdo en el seno de la Comisión Mixta.

**Novena.- Naturaleza y régimen jurídico**

El presente Protocolo tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Y para que conste y en prueba de conformidad, se suscribe este documento, por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



ALCALDE DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO  
DE LAS PALMAS DE GRAN  
CANARIA.



PRESIDENTE DE GEURSA



PRESIDENTE DEL INSTITUTO  
CANARIO DE LA VIVIENDA.



## ANEXO I

<b>DATOS PARCELA 1</b>		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		Sector de Tamaraceite Sur (UZO-04). Parcela P-6.B
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	TITULARIDAD	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	Patrimonial
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°	Las Palmas de Gran Canaria n.º 3
	FINCA	Incluida en la Finca de mayor cabida n.º 5.435 que obra al Tomo 3.148, Libro 64, Folio 207, Inscripción 2ª
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Sí
	OTROS DATOS DESTACABLES	La parcela indicada forma parte del inmueble identificado con anterioridad como Parcela Residencial TS-2ª Incluida en la parcela catastral 3180002DS5038S0001IT
<b>OROGRAFÍA DEL TERRENO</b>		Irregular en proceso de urbanización
<b>CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR</b>		No
<b>SUPERFICIE</b>		1.637 m²
<b>DATOS URBANÍSTICOS</b>	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano por ejecución del planeamiento
	CATEGORÍA	Consolidado por ejecución del planeamiento
	CALIFICACIÓN	Residencial
	TIPO EDIFICACIÓN	Vivienda colectiva
	EDIFICABILIDAD	9.429 m²c
	OCUPACIÓN PARCELA	61%
	ALTURA	6 plantas
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establece. Estimadas: 95
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	Sí
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	No se obliga en VPP.
	RETRANQUEOS	Mínimo de 4 m. a viales y espacios libres
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-20-I
	OTROS DATOS DESTACABLES	No
<b>PROYECTO EDIFICACIÓN</b>		En redacción
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>		8.000.000 euros
<b>PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN</b>		20 meses
<b>OTROS DATOS</b>		No





<b>DATOS PARCELA 2</b>		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		C/. León y Castillo, 95
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	<b>TITULARIDAD</b>	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
	<b>NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN</b>	Patrimonial – Patrimonio Público de Suelo
	<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°</b>	Las Palmas de Gran Canaria n° 6
	<b>FINCA</b>	Finca n°. 36.328 que obra al Tomo 2.763, Libro 500, Folio 3, Inscripción 1ª
	<b>LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES</b>	Sí
	<b>OTROS DATOS DESTACABLES</b>	Parcela catastral 8798754DS5089N0001QA
<b>OROGRAFÍA DEL TERRENO</b>		Llano
<b>CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR</b>		Sí
<b>SUPERFICIE</b>		594,14 m <sup>2</sup>
<b>DATOS URBANÍSTICOS</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano
	<b>CATEGORÍA</b>	Consolidado
	<b>CALIFICACIÓN</b>	Residencial. Manzana Cerrada. Ordenanza M7
	<b>TIPO EDIFICACIÓN</b>	Vivienda colectiva
	<b>EDIFICABILIDAD</b>	4.000 m <sup>2</sup> c aprox.
	<b>OCUPACIÓN PARCELA</b>	100%.
	<b>ALTURA</b>	7 plantas
	<b>N.º MÁXIMO VIVIENDAS</b>	No se establecen. Capacidad aproximada de 40 viviendas
	<b>PERMITEN VIVIENDAS EN PB</b>	No
	<b>N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE</b>	No se obliga en VPP.
	<b>RETRANQUEOS</b>	No
	<b>N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO</b>	Rs-16S
<b>OTROS DATOS DESTACABLES</b>	No	
<b>PROYECTO EDIFICACIÓN</b>		No
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>		3.000.000 euros
<b>PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN</b>		15 meses
<b>OTROS DATOS</b>		No



<b>DATOS PARCELA 3</b>		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		C/. Concejal García Feo. La Minilla
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	<b>TITULARIDAD</b>	Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria
	<b>NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN</b>	Patrimonial
	<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°</b>	Las Palmas de Gran Canaria n° 5
	<b>FINCA</b>	Finca n°. 30611 que obra al Tomo 2136, Libro 297, Folio 106, Inscripción 1ª
	<b>LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES</b>	Sí
	<b>OTROS DATOS DESTACABLES</b>	Requiere la redacción de un Estudio de Detalle
<b>OROGRAFÍA DEL TERRENO</b>		Irregular
<b>CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR</b>		Sí
<b>SUPERFICIE</b>		3.727,62 m2
<b>DATOS URBANÍSTICOS</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano
	<b>CATEGORÍA</b>	Consolidado
	<b>CALIFICACIÓN</b>	Residencial. Vp
	<b>TIPO EDIFICACIÓN</b>	Residencial colectiva
	<b>EDIFICABILIDAD</b>	No se establece
	<b>OCUPACIÓN PARCELA</b>	50%
	<b>ALTURA</b>	8 plantas
	<b>N.º MÁXIMO VIVIENDAS</b>	No se establece. Estimadas: 100
	<b>PERMITEN VIVIENDAS EN PB</b>	No
	<b>N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE</b>	No se obliga en VPP.
	<b>RETRANQUEOS</b>	Deberá redactarse un Estudio de Detalle.
	<b>N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO</b>	Rs-15º
	<b>OTROS DATOS DESTACABLES</b>	No
<b>PROYECTO EDIFICACIÓN</b>		No
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>		8.000.000 euros
<b>PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN</b>		20 meses
<b>OTROS DATOS</b>		No



<b>DATOS PARCELA 4</b>		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		Sector de Tamaraceite Sur (UZO-04). Parcelas P-5.A y P-5.B
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	TITULARIDAD	Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria, S. A. (GEURSA)
	NATURALEZA JURÍDICA DEL BIEN	Patrimonial
	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº	Las Palmas nº 3
	FINCA	7.206, Tomo 3.178; Libro 86; Folio 82
	LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes
	OTROS DATOS DESTACABLES	Parcela catastral 3079301DS5037N0001YE
<b>OROGRAFÍA DEL TERRENO</b>		Normal
<b>CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR</b>		Sí
<b>SUPERFICIE</b>		4.552 m <sup>2</sup>
<b>DATOS URBANÍSTICOS</b>	CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano por ejecución del planeamiento
	CATEGORÍA	Consolidado por ejecución del planeamiento
	CALIFICACIÓN	Residencial
	TIPO EDIFICACIÓN	Vivienda colectiva
	EDIFICABILIDAD	14.448 m <sup>2</sup> c
	OCUPACIÓN PARCELA	61%
	ALTURA	4+1 plantas en P-5.A y 6 plantas en P-5.B
	N.º MÁXIMO VIVIENDAS	No se establecen. Capacidad aproximada de 135 viviendas
	PERMITEN VIVIENDAS EN PB	No en subparcela P-5.A y sí en subparcela P-5.B
	N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE	No se obliga en VPP.
	RETRANQUEOS	Mínimo 4 m. a viales y espacios libres.
	N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO	Rs-20-I
	OTROS DATOS DESTACABLES	No
<b>PROYECTO EDIFICACIÓN</b>		No
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>		12.000.000 euros
<b>PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN</b>		20 meses
<b>OTROS DATOS</b>		No



<b>DATOS PARCELA 5</b>		
<b>EMPLAZAMIENTO</b>		C/. Reyes Católicos, Plaza Nuestra Señora de Los Reyes nº 1
<b>SITUACIÓN JURÍDICA</b>	<b>TITULARIDAD</b>	Instituto Canario de la Vivienda
	<b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº</b>	Las Palmas de Gran Canaria nº 1
	<b>FINCA</b>	Finca nº. 44.802 que obra al Libro 621, Folio 141
	<b>LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES</b>	Libre de cargas y gravámenes
	<b>OTROS DATOS</b>	Parcela catastral 9478907DS5098N0001PZ
<b>OROGRAFÍA DEL TERRENO</b>		Llano
<b>CUENTA CON CONDICIÓN SOLAR</b>		Sí
<b>SUPERFICIE</b>		930 m <sup>2</sup>
<b>DATOS URBANÍSTICOS</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	Suelo Urbano
	<b>CATEGORÍA</b>	Consolidado
	<b>CALIFICACIÓN</b>	Residencial. Manzana Cerrada. Ordenanza M3
	<b>TIPO EDIFICACIÓN</b>	Residencial colectiva
	<b>EDIFICABILIDAD</b>	3.270 m <sup>2</sup> c
	<b>OCUPACIÓN PARCELA</b>	100%
	<b>ALTURA</b>	3 plantas
	<b>N.º MÁXIMO VIVIENDAS</b>	No se establecen. Capacidad aproximada de 30 viviendas
	<b>PERMITEN VIVIENDAS EN PB</b>	Sí
	<b>N.º MÍNIMO PLAZAS GARAJE</b>	33. Matizable en caso de viviendas protegidas en régimen de alquiler y previo informe municipal.
	<b>RETRANQUEOS</b>	No
	<b>N.º PLANO REGULACIÓN USOS SUELO</b>	Rs-20T
<b>OTROS DATOS</b>		No
<b>TIENE PROYECTO EDIFICACIÓN</b>		No
<b>COSTE DE CONSTRUCCIÓN</b>		2.500.000 euros
<b>PLAZO APROXIMADO EJECUCIÓN</b>		15 meses
<b>OTROS DATOS</b>		No