

ADENDA AL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U. (VISOCAN), PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA "PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA"

En San Bartolomé de Tirajana, a la fecha de la firma electrónica.

REUNIDOS

De una parte, D. **Marco Aurelio Pérez Sánchez**, en su condición de Alcalde-Presidente del **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA** (en adelante **EL AYUNTAMIENTO**), que ostenta la representación legal del Ayuntamiento, cuya facultad viene recogida en el artículo 21.1 b) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, en el artículo 16.3 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias y en el artículo 31.1 e) de la Ley 7/2015 de 1 de abril Municipios de Canarias, especialmente facultado para este acto por acuerdo adoptado por el Pleno municipal de 28 de diciembre de 2023, actúa asistido por el funcionario Don Manuel Mateo Pérez Ojeda en su condición de Secretario General accidental, conforme a lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 128/2018 por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la administración local con habilitación de carácter nacional.

De otra parte, **Don Javier Terán Contreras**, mayor de edad, con número de DNI 02897386-F, actuando en nombre y representación en su condición de director-Gerente de la empresa pública del Gobierno de Canarias **VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS SAU** (en adelante **VISOCAN**), CIF A-38017851 y domicilio social en la calle Tirso de Molina 7, 1 de Santa Cruz de Tenerife, CP 38005. Ostenta tal representación en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales de renovación y otorgamiento de poderes a la entidad mercantil VISOCAN, otorgada en Santa Cruz de Tenerife ante el Notario Don Nicolás Quintana Plasencia, el 16 de julio de 2024, número de protocolo 2.710.

Los intervinientes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal para formalizar la presente **ADENDA I** complementaria al Convenio de Cooperación suscrito para el desarrollo, ejecución y gestión del programa municipal denominado **"PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA"**¹ de 29 de diciembre de 2023.

EXPONEN

I.- CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Que con fecha 29/12/2023, ambas partes formalizaron un **CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA Y VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U. (VISOCAN), PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA "PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA**, por importe de 35.000.000,00 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria "1521.7539001-Trans.Capital a Vvdas.Soc. E Infraes.Canar.SAU VVDAS"; así como a la autorización y disposición del gasto, que fue formalizado bajo "ADO n de operación 220230018639" de

1

Firmado por TERAN CONTRERAS JAVIER -
***9738** el día 27/05/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental	Fecha: 26-05-2025 12:04:50 Fecha: 27-05-2025 09:13:37	
Nº expediente administrativo: 2023-015092 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451			
Fecha de sellado electrónico: 27-05-2025 11:46:46		Fecha de emisión de esta copia: 27-05-2025 11:46:46	
- 1/6 -			

29/12/2023.

II.- DISPOSICIÓN DE SUELOS MUNICIPALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.

Que la Cláusula I del citado Convenio dispone que el Ayuntamiento pondrá a disposición de VISOCAN diferentes suelos de titularidad municipal para la construcción de las viviendas; y, a continuación, expresamente añade: "El número de viviendas a construir, su tipología y características se determinará por acuerdo entre las partes y se definirá en la redacción de los proyectos de cada obra".

III.- DETERMINACIÓN DEL PLAN DE PAGOS Y SUELOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS MEDIANTE ADENDA.

Que, asimismo, la Cláusula VI del citado Convenio establece que "mediante Adenda se determinará el plan de pagos o transferencias, junto con un cronograma de actuaciones, la determinación de los concretos suelos sobre los que se actuará, número de viviendas a construir, clase, tipología y características de las mismas, o, incluso, la necesidad de adquisición de nuevo suelo al efecto"

IV.- POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO MEDIANTE ADENDA POR ACUERDO UNÁNIME DE LAS PARTES.

Que, por su parte, la Cláusula X del Convenio suscrito establece que el mismo *"se podrá modificar a instancia de cualquiera de las partes firmantes, previo acuerdo unánime de éstas y causa justificada, conforme a lo previsto en el artículo 49 g) de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, lo que se formaliza mediante Adenda"*.

V.- MODIFICACIÓN DEL CONVENIO PARA FACILITAR SU APLICACIÓN Y EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES.

Que ambas partes consideran necesario introducir modificaciones en el referido documento con el fin de alcanzar una mejor aplicación y desarrollo del mismo y clarificar algunas de las obligaciones asumidas, en particular en lo referente al presupuesto del Convenio, a sus costes efectivos y las funciones de la Comisión Mixta de Seguimiento.

En virtud de todo ello, las partes, en la representación que ostentan, acuerdan suscribir la presente Adenda con arreglo a las siguientes;

CLÁUSULAS

PRIMERA.- PRESUPUESTO DEL CONVENIO Y COSTE DE GESTIÓN DE VISOCAN.

El presupuesto del Convenio, tal y como se recoge en su Cláusula VI asciende a **TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000,00 €)**; de los que **UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (1.655.500,00 €)** (4.73% del Presupuesto del Convenio), será para resarcir los gastos o coste de gestión, en compensación por sus servicios a **VISOCAN**. Y el resto **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (33.344.500,00 €)** corresponde al coste efectivo de todas las actuaciones para la promoción y construcción del parque de viviendas protegidas a las que hace referencia el convenio.

Firmado por TERAN CONTRERAS JAVIER -
***9738** el día 27/05/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental	Fecha: 26-05-2025 12:04:50 Fecha: 27-05-2025 09:13:37	
Nº expediente administrativo: 2023-015092 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451			
Fecha de sellado electrónico: 27-05-2025 11:46:46			

Dicho porcentaje, por otra parte, es similar establecido en el artículo 7.1 del Decreto 743/1984 de 23 de noviembre, por el que se regulan los convenios de encargo de construcción de viviendas entre la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y las Sociedades en las que tenga el Gobierno de Canarias participación mayoritaria.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE VISOCAN Y DEL AYUNTAMIENTO

- a) Se suprimen las letras a) y h) de la cláusula VII.I del Convenio
- b) Modificación de la letra a) de la cláusula VII.II quedando con la siguiente redacción:
 - a. "Aportar al programa la cantidad de 35.000.000,00 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 1521.7539001 del presupuesto vigente municipal, transfiriendo dichas cantidades conforme a lo dispuesto en la cláusula VI".

TERCERA.- FUNCIONES DE LA COMISIÓN MIXTA DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.

Además de las recogidas en la cláusula VIII el Convenio objeto de esta Adenda, la Comisión tendrá las siguientes funciones:

- Acordar la puesta en marcha de cada promoción.

En el acuerdo de puesta en marcha de cada promoción se fijará el Presupuesto Inicial de la misma, que será el equivalente al precio máximo de referencia, calculado según lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto-Ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la comunidad autónoma canaria, con las modificaciones introducidas por el Decreto 1/2024 de 19 de febrero de medidas urgentes en materia de vivienda.

En las promociones que se desarrollen en suelos aportados por el Ayuntamiento, totalmente urbanizados, el Presupuesto Inicial se minorará en un 20%, tal y como dispone el citado artículo 6.

En ningún caso podrá acordarse la puesta en marcha de una nueva promoción cuando su Presupuesto Inicial, junto al importe por coste de gestión de VISOCAN, sumado al presupuesto inicial de las promociones respecto a las que se haya acordado su puesta en marcha, supere el presupuesto total del Convenio.

Asimismo, este Presupuesto Inicial se tomará como base para calcular la parte proporcional que corresponde a cada promoción en relación a los pagos por porcentajes establecidos en la Cláusula Cuarta de esta Adenda. En particular, respecto a los pagos del 20% correspondientes a la recepción de los proyectos técnicos de edificación, y a la adjudicación de los contratos de ejecución de las mismas.

- La Comisión de Seguimiento supervisará, a través de reuniones periódicas y durante la elaboración de los proyectos de edificación y en su caso de urbanización, las soluciones técnicas y presupuestarias de los proyectos adjudicados a VISOCAN.
- De la misma manera se actuará con respecto a los proyectos modificados que lleven aparejados

Firmado por TERAN CONTRERAS JAVIER -
***9738** el día 27/05/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental	Fecha: 26-05-2025 12:04:50 Fecha: 27-05-2025 09:13:37	
Nº expediente administrativo: 2023-015092 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451			
Fecha de sellado electrónico: 27-05-2025 11:46:46		Fecha de emisión de esta copia: 27-05-2025 11:46:46	
		- 3/6 -	

variación de presupuesto.

CUARTA.- PLAN DE PAGOS.

El abono efectivo a VISOCAN por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana de los 35.000.000, 00 euros previstos para sufragar el desarrollo, ejecución y gestión del programa municipal citado se efectuará mediante transferencias bancarias a la cuenta de titularidad de dicha entidad de conformidad al siguiente plan de pagos:

- La cantidad de 500.000,00 euros a la firma de esta Adenda.
- El importe del resto de las cantidades a abonar hasta completar el presupuesto del Convenio, se acordará en el seno de las reuniones de la Comisión de Seguimiento, de acuerdo con las previsiones de pago estimadas al final de cada ejercicio anual, al objeto de cumplir con la obligación de mantener el equilibrio financiero que debe existir para ambas partes durante la ejecución del Convenio.
- Junto con las cantidades señaladas en las letras anteriores se deberá añadir el 5% a percibir por VISOCAN en compensación por sus servicios.

QUINTA.- ACTUACIONES ENCOMENDADAS Y CRONOGRAMA.

Para la ejecución del programa de **PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN EL MUNICIPIO DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA** se fijan inicialmente las siguientes actuaciones:

1.- VISOCAN realizará cuantas gestiones sean necesarias a fin de lograr la adquisición de las 20 viviendas que se ubican en la calle Juan de la Cosa, en el barrio del Castillo del Romeral, totalmente terminadas y aptas para su ocupación y puesta a disposición en la modalidad de alquiler social a favor del Ayuntamiento, a razón de los precios máximos fijados como tales en el artículo 6 del Decreto Ley 24/2020 de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en el ámbito de vivienda, transporte y puertos de titularidad de la comunidad autónoma de canarias.

- 1.CL. JUAN DE LA COSA, N.14, E.1, P.PB, Po.M1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 2 CL. JUAN DE LA COSA, N.14, E.1, P.PB, Po.N1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 3 CL. JUAN DE LA COSA, N.12, P.PB, Po.O1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 4 CL. JUAN DE LA COSA, N.12, P.PB, Po.P1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 5 CL. JUAN DE LA COSA, N.10, P.PB, Po.Q1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 6 CL. JUAN DE LA COSA, N.10, E.3, P.PB, Po.R1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 7 CL. JUAN DE LA COSA, N.8, P.PB, Po.S1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 8 CL. JUAN DE LA COSA, N.8, P.PB, Po.T1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 9 CL. JUAN DE LA COSA, N.14, P.1, Po.N2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 10 CL. JUAN DE LA COSA, N.12, P.1, Po.2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 11 CL. JUAN DE LA COSA, N.12, P.1, Po.P2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 12 CL. JUAN DE LA COSA, N.10, P.1, Po.Q2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 13 CL. JUAN DE LA COSA, N.10, P.1, Po.R2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 14 CL. JUAN DE LA COSA, N.8, P.1, Po.S2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 15 CL. JUAN DE LA COSA, N.8, P.1, Po.T2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
- 16 CL. JUAN DE LA COSA, N.8, P.1, Po.U2 35107 CASTILLO DEL ROMERAL

Firmado por TERAN CONTRERAS JAVIER -
***9738** el día 27/05/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental	Fecha: 26-05-2025 12:04:50 Fecha: 27-05-2025 09:13:37	
Nº expediente administrativo: 2023-015092 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451			
Fecha de sellado electrónico: 27-05-2025 11:46:46			

17 CL. JUAN DE LA COSA, N.14, P.2, Po.M3 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
18 CL. JUAN DE LA COSA, N.14, P.2, Po.N3 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
19 CL. JUAN DE LA COSA, N.12, P.2, Po.O3 35107 CASTILLO DEL ROMERAL
20 L. JUAN DE LA COSA, N.14, P.1, Po.1 35107 CASTILLO DEL ROMERAL

2.- Antes del 30 de julio de 2025: Habrá de estar finalizada y en posesión del Ayuntamiento la valoración de la parcela 1 del Lote 3 del PP "Ampliación del Castillo del Romeral" para explorar la posibilidad de su adquisición por este Ayuntamiento, a fin de hacer una agregación de parcelas y actuar conjuntamente sobre la misma y la parcela 2 del mismo Lote 3, ya propiedad municipal.

3.- Antes del 30 de noviembre de 2025: Habrán de estar adjudicados los contratos de servicio para la redacción de todos los proyectos de obras de edificación y respectivas direcciones facultativas, así como los que fueren necesarios, en su caso, para culminar la gestión urbanística o/y obra urbanizadora, respecto a las promociones que la Comisión Mixta de Seguimiento haya acordado poner en marcha.

4.- Antes del 30 de abril de 2026: Habrán de estar redactados, visados los proyectos que fueren necesarios, relativos a las promociones citadas, así como realizados los informes técnicos de supervisión de dichos proyectos, autorizadas por el Ayuntamiento la ejecución de las obras y efectuado el pertinente replanteo de los mismos, a fin de poder iniciar seguidamente los trámites de licitación pública a que haya lugar.

5.- Antes del 30 de septiembre de 2026: Habrán de estar adjudicados los contratos de obras correspondientes a los citados proyectos.

6.- Antes del 30 de septiembre de 2026: Habrán de estar iniciadas las obras de edificación correspondientes a cada uno de los contratos de obras ya adjudicados.

7.- Antes del 30 de noviembre de 2028: Habrán de estar finalizadas y listas para su entrega al Ayuntamiento las promociones cuyas obras de edificación se hubieran iniciado antes del 30 de junio de 2026.

SEXTA.- SUELOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS OBJETO DEL CONVENIO.

Tal y como se dispone en las Cláusulas I y II del Convenio objeto de la presente Adenda, el Ayuntamiento pondrá a disposición de VISOCAN suelos de titularidad municipal para la promoción y construcción de las viviendas.

La Comisión Mixta de Seguimiento del Convenio sólo podrá acordar la puesta en marcha de una promoción cuando los suelos de titularidad municipal aportados sean aptos para comenzar de inmediato las obras de edificación y, en su caso, de la urbanización correspondiente, y se encuentren libres de cargas y ocupantes.

La Comisión Mixta de Seguimiento del Convenio, podrá acordar tanto la inclusión en el Programa de nuevos suelos de titularidad municipal, así como la exclusión de los que sean considerados no aptos por motivo técnicos, jurídicos o económicos.

Firmado por TERAN CONTRERAS JAVIER -
***9738** el día 27/05/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental	Fecha: 26-05-2025 12:04:50 Fecha: 27-05-2025 09:13:37	
Nº expediente administrativo: 2023-015092 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451			
Fecha de sellado electrónico: 27-05-2025 11:46:46		- 5/6 -	
		Fecha de emisión de esta copia: 27-05-2025 11:46:46	

En principio, los suelos de titularidad municipal que se plantean incluir en el **PROGRAMA PROMOCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS**, serán los siguientes:

- 1) Parcela R-2
- 2) Parcelas 8 y 11 del PPO Sector 4 El PAJAR
- 3) Parcela 2 del Lote 3, del PPO "Ampliación del Castillo Romeral"

SÉPTIMA.- OTROS SUELOS

Además de los ya indicados, durante la vigencia del Convenio podrán incorporarse al programa otros suelos de los que sea propietario el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, así como, en su caso, edificios sin acabar que pudiera adquirir durante la vigencia del Convenio con la finalidad de incorporarlos al programa de promoción y construcción de un parque de viviendas protegidas en el municipio.

OCTAVA.- NÚMERO, TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS A CONSTRUIR.

El número de viviendas a construir en cada parcela, su tipología y características se determinará por las partes en la Comisión Mixta de Seguimiento, teniendo en cuenta el número de vecinos demandantes de vivienda en el municipio inscritos en el Registro público autonómico de demandantes de viviendas y los perfiles personales y económicos de los mismos (número de miembros de la unidad de convivencia, nivel de renta, etc.) y se definirá en la redacción de los proyectos de cada promoción.

En relación con las características, se acuerda que las viviendas a construir habrán de ser sostenibles y energéticamente eficientes, cumpliendo los estándares de confort y calidad exigibles y acorde al tipo de promoción de que se trate.

Y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman el presente Convenio, en el lugar y a la fecha de la firma electrónica.

Firmado por TERAN CONTRERAS JAVIER -
***9738** el día 27/05/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por:	MARCO AURELIO PEREZ SANCHEZ - Alcalde-Presidente MATEO PÉREZ OJEDA - Secretario/A Accidental	Fecha: 26-05-2025 12:04:50 Fecha: 27-05-2025 09:13:37	
Nº expediente administrativo: 2023-015092 Código Seguro de Verificación (CSV): 8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451 Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/8BA0054C1DC87E1ECD5B522A90B18451			
Fecha de sellado electrónico: 27-05-2025 11:46:46			