

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A:



AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE UNA PARCELA EN C/ALMIRANTE LALLERMAND (TÉRMINO MUNICIPAL DE PUERTO DEL ROSARIO)

En Puerto del Rosario, a 1 de octubre de 2014.

REUNIDOS

De una parte, **Don Marcial Morales Martín**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Puerto del Rosario.

De otra, **Doña María Inmaculada Gil Rodríguez, Doña Carmen Rodríguez Berriel, Doña María Jesús Gil Rodríguez, Doña Maria del Carmen Gil Rodríguez, Doña María de la Luz Gil Rodríguez, y Don Miguel Gil Rodríguez, (en adelante, la propiedad)** todos ellos mayores de edad, vecinos de Puerto del Rosario, con domicilio a efectos de notificaciones en calle República Argentina número 7, de Puerto del Rosario y provistos de N.I.F. números 42881196L, 42440850P, 42743144J, 42883069Y, 42885488X y 42886411J, respectivamente.

INTERVIENEN

Don Marcial Morales Martín, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de El Rosario, en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1995, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y del



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobada el 20/05/2015, aprobado por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, el día 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Acatal.
Juan Manuel Gutiérrez Padón

Manuel

Aprobado por Ayuntamiento
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A



Reglamento de Organización y Funcionamiento que establece el régimen de ese Ayuntamiento.

Doña María Inmaculada Gil Rodríguez, en nombre propio y en representación de su madre y hermanos, todos ellos herederos de D. Miguel Gil Martel, según escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada de manera proindiviso por el Notario D. Emilio Romero Fernández, número 1923 de su Protocolo, de 27 noviembre de 2013, en calidad de propietarios de las parcelas objeto del presente Convenio.

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio urbanístico de cooperación y, en consecuencia,

EXPONEN

PRIMERO: Que el Ayuntamiento de Puerto del Rosario viene tramitando el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación, para su adaptación al DL 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, así como a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, habiéndose aprobado el Documento de correcciones sustanciales a la aprobación inicial mediante acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2013, y sometido a información pública.

Que durante el citado periodo de información pública se ha presentado por la propiedad sendas alegaciones al citado Documento de correcciones sustanciales con fecha 3 de marzo de 2014 (R.E. números 4282 y 4284) en las que plantean la suscripción de Convenio urbanístico a fin de dar cumplida respuesta a sus reivindicaciones. A tal efecto, exponen que los dicentes son titulares en la proporción y por el título señalado de las siguientes fincas:





AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

Aprobado por Ayuntamiento
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

0002149

EL/LA SECRETARIO/A



1. URBANA: Solar en el lugar conocido por *Rosa del viejo*, que se encuentra enclavado en esta población, de dos mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (2.358 M²), y linda, al norte, Don Marcos Hormiga Díaz, al sur ribera del mar, al este, Don Isaac González Luis, y al oeste, hornos de cal de Don Manuel Oramas, actualmente herederos desconocidos del mismo.

Título: Compraventa, según consta en copia de la Escritura pública autorizada el 14 septiembre de 1968, en las Palmas de Gran Canaria ante Don Mariano Nieto Lledó.

Inscripción: Es la finca registral 538 del Tomo 123, libro 7, folio 88, inscripción 3^a del Registro de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario. Sin cargas.

Ref. catastral 2531903FS1523S0001XA. La superficie catastral es de 1.721 m² de los cuales resultan afectados por dominio público marítimo terrestre 273 m², por lo que queda una superficie neta de 1.449 m².

2. "URBANA: Parcela de terreno situado donde dicen *El Charco*, término municipal de Puerto del Rosario. Linda, al norte con la avenida Díaz Trayter, sur con la calle Almirante Lallermann, al este con terrenos propiedad de Don Luciano Calero Morera, y al oeste, con parcela segregada y que se vende a Don Miguel Gil Martel. Después de haber hecho de la finca la segregación de 1.500 m² con destino a la gasolinera (Escritura notarial número 5061, de 23 octubre 2000) ha quedado reducida a la superficie de mil ochocientos sesenta metros cuadrados (1.860m²), siendo sus linderos actuales, Norte, calle Comandante Díaz Trayter, sur, calle Almirante Lallermann, este, estación de servicio propiedad de D. Miguel Gil Martel S.A. y oeste, finca registral 746.

Handwritten signature

Handwritten signature

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva del Plan, acuerdo de la COMA de fecha 23 de mayo de 2016, aprobado por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, sesión de fecha 23 de mayo de 2016.



Fdo:
El secretario Acatal.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón

Aprobado por Ayuntamiento
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A



Título: Compraventa, según consta en copia de la Escritura pública autorizada el 14 de septiembre de 1968, en Las Palmas de Gran Canaria por Don Mariano Nieto Lledó. Sin cargas.

Inscripción: Es la finca registral número 670, del Tomo 126, libro 8, folio 33, 2ª inscripción del Registro de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario.

Ref. catastral 2232902FS1523S0001LA, con una superficie catastral de 1.751 m².

3. URBANA: Parcela de terreno destinado a solar situada donde dicen El Charco, término municipal de Puerto del Rosario. Mide dieciséis metros lineales de frontis por treinta y nueve metros lineales de fondo, ocupando por tanto, una superficie de seiscientos veinticuatro metros cuadrados. Sobre la misma se ha construido un edificio de una sola planta destinado a almacén, que se compone de local de almacén y dos servicios (hoy, con vivienda familiar en planta alta). Linda al norte con avenida Díaz Trayter, sur, con la calle de Almirante Lallermán, al este con Don Alonso Hernández Hernández, hoy Don Miguel Gil Martel y esposa Doña Carmen Rodríguez Berriel, y oeste calle sin nombre (hoy c/ Gran Capitán).

Título: Compraventa según escritura pública otorgada el 14 septiembre 1968, ante el Notario D. Mariano Nieto Lledó, número 2.208 de su Protocolo. Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Puerto del Rosario ante el Notario Enrique Giner Albalade, el 7 marzo 1969, según inscripción 3ª de fecha 28 abril 1969, al folio 123, del libro 8, tomo 126 del archivo.

Inscripción: Es la finca número 746 del tomo 126, libro 8, folio 123, inscripción 2ª del Registro de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario.

Ref. catastral 2232901FS1523S0001PA. La superficie catastral es de 634 m².



me vale de



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

Aprobado por Ayuntamiento
pleno en sesión de fecha

0002150

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A,



A los efectos del presente Convenio se entenderán válidas las superficies catastrales.

SEGUNDO: Constituye interés y finalidad pública del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, de acuerdo con los principios generales de ordenación establecidos en el artículo 4 del TRLOTENC y en su calidad de Administración actuante, garantizar la viabilidad y correcta gestión del planeamiento y, consiguientemente, asegurar su ejecutividad y obligatoriedad, en los mismos términos de ordenación que establece el PGO, así como beneficiar los intereses generales del municipio, inspirándose para ello, entre otros, en los principios de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística como función pública, utilización del suelo con arreglo al interés general, adecuada ponderación de la totalidad de los intereses implicados en la ejecución, y participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística de los entes públicos.

TERCERO: Las partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en el art. 243.2.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO y, en la representación que ostentan, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva del mismo, acuerdo de la COMA, celebrada el 20/05/2015, aprobado por el Ayuntamiento, sesión de fecha 23 de mayo de 2016.

Fdo:
El secretario Acatal.
Juan Manuel Gutiérrez Padrón

Manuel

Aprobado por Ayuntamiento
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015



ESTIPULACIONES

PRIMERA: Que los terrenos descritos en el expositivo anterior se encuentran integrados en la trama urbana, estando ya transformados por la urbanización por contar con servicios conforme a lo dispuesto en los arts. 50.a)1), y art.51.1.a) del TRLOTG, y como tales se clasifican como suelo urbano consolidado asignándole el Documento de Revisión del PGO distintas normas zonales.

SEGUNDA: Que con la finalidad del presente Convenio, la propiedad se compromete antes de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación, si fuera necesario, a la depuración física y jurídica de las fincas en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario, en los términos del presente Convenio.

TERCERA: Que asimismo y acorde a lo dispuesto en el art.145.2 del TRLOTG, el suelo preciso para las dotaciones locales se obtendrá, entre otros, por cesión gratuita mediante convenio urbanístico. A tal fin, la propiedad CEDE al Ayuntamiento de Puerto del Rosario, que acepta, la finca registral número 538 descrita en el número UNO del expositivo Primero, a fin de que sea destinada a espacio libre en el PGO de Puerto del Rosario (Paseo Marítimo). Se identifica como M2.

Esta superficie tendrá el carácter de bien demanial, conforme a lo dispuesto en el art.19.5 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE 26 junio 2008).

CUARTA: Por su parte, el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, asignará en el Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario a las parcelas de terreno descritas como parcelas dos y tres del expositivo Primero (e identificadas como M1 en el plano adjunto), la clasificación de suelo urbano consolidado y la siguiente norma zonal específica:



Manuel Padrón



AYUNTAMIENTO
PUERTO DEL ROSARIO

Aprobado por Ayuntamiento
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

0002151

EL/LA SECRETARIO/A:



Clase de suelo: urbano

Categoría: consolidado

Norma zonal: A5

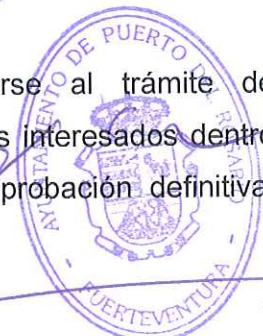
- altura: 5 plantas.
- Edificabilidad referida a parcelas M1: 4,2 m²c/m²s

QUINTA: Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico 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 sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación 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.

En caso de modificación sustancial de los términos y condiciones inicialmente pactados a través del presente Convenio Urbanístico, en el documento que se apruebe definitivamente, las partes se comprometen a iniciar un nuevo proceso de concertación urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.

SEXTA: El Convenio suscrito deberá someterse al trámite de información pública, y su texto definitivo ratificarse por los interesados dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación definitiva.



[Handwritten signature]

Aprobado por Ayuntamiento
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

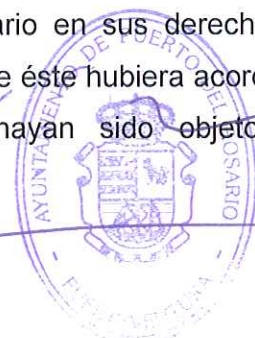


Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél. En los supuestos de falta de aceptación, reparos no aceptados o renuncia de los particulares, el Ayuntamiento ejercerá la potestad de planeamiento en los términos, alcance y condiciones que resulten procedentes en garantía y defensa del interés público. A tales efectos, podrá incoar expediente de revisión o modificación del planeamiento, sin perjuicio de la adopción de las acciones pertinentes.

A tal efecto, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 237.1 del TRLOTG, el presente Convenio se incorporará como anexo en la documentación del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario.

SEPTIMA: Las partes acuerdan que el presente Convenio se protocolizará mediante Escritura pública otorgada ante Notario en el plazo de un mes contado a partir de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, y a requerimiento de cualquiera de las partes, facultándose a cualquiera de ellas para su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme determina el art. 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

OCTAVA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del RDL 2/2008, de 20 junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la transmisión de fincas no modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable y por el presente Convenio de tal modo que el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos, así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente y hayan sido objeto de



Handwritten signature in blue ink on the left margin.

17 ABR 2015

0002152

EL/LA SECRETARIO/A



inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

NOVENA.- Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo de los propietarios de los terrenos objeto del presente Convenio.

DECIMA.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Las Palmas de Gran Canaria.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO

POR LA PROPIEDAD



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto Rico, en relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Puerto Rico, enmendado el 20/05/2015, aprobado por el Consejo de Administración el 23 de mayo de 2016.



Fdo:
El secretario Acatal,
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



[A large, sweeping blue ink signature or scribble that starts from the bottom left and curves upwards and to the right, crossing through the large stamp.]

Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, suscrita el 20/05/2015, aprobado por el Pleno Municipal con fecha 23 de mayo de 2016.



Fdo:
El secretario Acetal,
Juan Manuel Gutiérrez Padrón



Este documento forma parte del expediente del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, en relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, aprobada el 20/05/2015, aprobado por el Pleno Municipal el día 23 de mayo de 2016.



Fdo:
El secretario Acatral,
Juan Manuel Gutiérrez Padrón

