



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

0002222

Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A



**PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE COOPERACIÓN  
PARA LA OBTENCION DE PARCELAS DOTACIONALES EN  
LAS SALINAS (I)**

En Puerto del Rosario, a ....de .....de .....

**REUNIDOS**

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

De otra, **Doña Tomasa Nemesia Fuentes Morales**, con domicilio a los efectos en calle Felo Monzón, 56, provista de D.N.I. 42.880.319

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

Doña Tomasa Nemesia Fuentes Morales,, en su propio nombre y derecho.

*Tomasa Fuentes Morales*



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

0002223

Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A:



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.

**SEGUNDO:** Que Doña Tomasa Nemesia Fuentes Morales es propietaria de los siguientes terrenos:

"Trozo de terreno inculto en la Costa de Puerto del Rosario, donde denominan ROSA DEL VIEJO. Según el título su extensión es de trece hectáreas, once áreas, setenta centiáreas, pero medida recientemente su cabida resulta ser de trece hectáreas, veinticinco áreas y ocho centiáreas, y veinticinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, con D. Manuel Oramas Cerpa, Don Miguel Suárez Martel y otros; Sur, Don Carlos Suárez Ruiz y otros, Este, Riberas del mar; y Poniente Don Tomás Brito Paez. Dicha finca está atravesada por el camino de Puerto Lajas". No consta inscrita.

Título: Compraventa otorgada en escritura autorizada por el Notario Don Francis Javier Misas Barba, con fecha 4 de diciembre de 1979, numero 1361 de su protocolo.

*Tomasa Fuentes Morales*



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

0002224  
Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A



**TERCERO:** Que actualmente dichos terrenos y conforme al Plan General vigente, se integran dentro de la unidad de actuación UA21 "Z.I. Las Salinas".

**CUARTO:** Que los terrenos en cuestión se encuentran plenamente integrados en la trama urbana, contando además con los servicios previstos en el art. 50 y 51 del TRLOTIC, por lo que se consideran urbanos consolidados.

**QUINTO:** Que conforme a lo dispuesto en el art. 145.2 del TRLOTIC, el suelo preciso para las dotaciones locales se obtendrá, entre otros, por cesión gratuita mediante convenio urbanístico.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** 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

*Tomasa Fuentes  
Morales*



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

0002225

Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A



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

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA:** El Ayuntamiento de Puerto del Rosario, propondrá, en el Documento de Revisión del Plan General, respecto de las parcelas de terreno señaladas en el Expositivo Segundo, la clasificación de suelo urbano consolidado, con la siguiente ordenación pormenorizada:

- Ordenanza de aplicación: A2

**SEGUNDA:** Por su parte, Doña Tomasa Nemesia Fuentes Morales, en virtud del presente Convenio Urbanístico CEDE GRATUITAMENTE al Ayuntamiento de Puerto del Rosario, que acepta, la siguiente parcela:

“Parcela de terrenos de 8966 m2 de superficie, destinada a Sistema General Espacio Libre 2.4.031 Parque de la Música, cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con D. Manuel Oramas Cerpa, Don Miguel Suárez Martel y otros; al Sur, con Referencia Catastral 001403100FS15C, 001401400FS15C y 001401300FS15C; Al Este, Riberas del Mar y al Oeste 3040107FS1534S, 3040106FS1534S, 3238503FS1534S, 3040103FS1534S, 001402700FS15C y 3040101FS1534S. Esta parcela descrita corresponde con la parcela catastral 3039501FSA1533N del Catastro de Urbana”.

*Tomasa Fuentes Morales*

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A

AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

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).

Asimismo, las partes se comprometen, antes de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación a la depuración física y jurídica de las fincas objeto del presente Convenio.

**TERCERA:** 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.

*Tomasa Fuentes  
Morales*



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

0002227

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A;



**CUARTA:** 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, a los efectos del trámite de información pública del citado instrumento.

Tras la información pública, el texto definitivo del Convenio deberá ratificarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a las personas interesadas. 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.

**QUINTA:** El Convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, todo ello conforme previene el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, sin perjuicio de su vinculación e incorporación como Anexo al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario, de conformidad con lo establecido en el artículo 247 del citado Reglamento.

**SEXTA:** 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

*Tomasa Fuentes  
Moralés*



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

0002228

Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A:



ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**SEPTIMA.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE 26 junio 2008), 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 inscripción registral, siempre que tales compromisos se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.

**OCTAVA.-** Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo del Ayuntamiento de Puerto del Rosario, en los términos regulados legalmente.

**NOVENA.-** 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.

*Tomasa Fuentes  
Moraes*



AYUNTAMIENTO  
PUERTO DEL ROSARIO

0002229

Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A



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

*Tomasa Fuentes  
Morales*

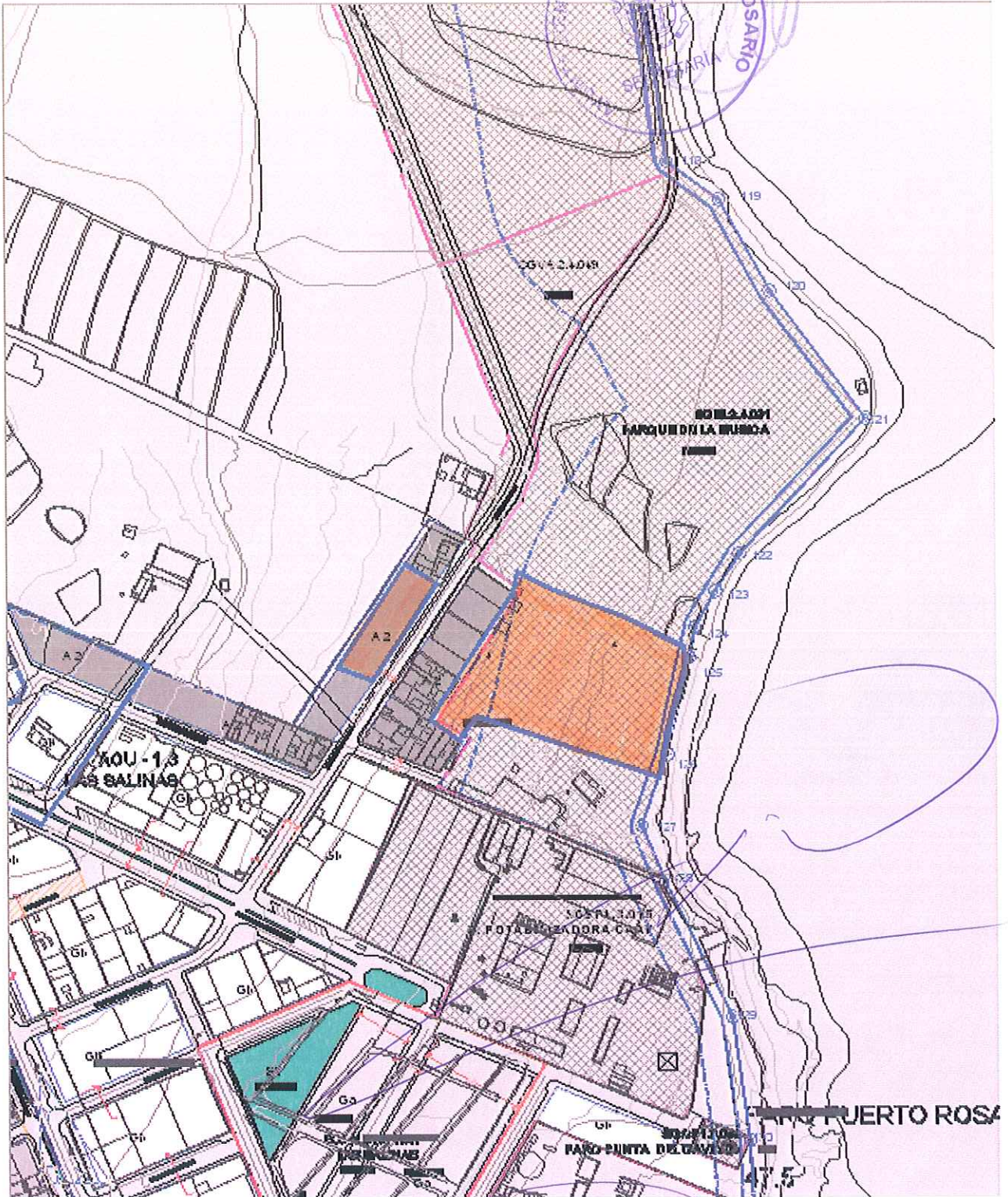


0002230

Aprobado por Ayuntamiento  
pleno en sesión de fecha

17 ABR 2015

EL/LA SECRETARIO/A,



*Tomasa Fuentes  
Morales*