



**AYUNTAMIENTO DE TÍAS**

C/ Libertad, 50  
Teléfono: 928 83 36 19  
Fax: 928 83 35 49  
35572 – TÍAS  
LANZAROTE



**TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO GESTION URBANÍSTICA –  
MODIFICACIONES DE LA REHABILITACIÓN , REFORMA Y AMPLIACIÓN  
DE HOTEL FARIONES ( DE 4 A 5 ESTRELLAS), SPA, CUARTO DE BUCEO,  
ASEOS, SALA DE MAQUINAS, PISCINAS y MURADO DE PARCELA (  
Linderos norte y poniente)**

En Tías, a 25 de Febrero de 2.019

**REUNIDOS**

**De una parte, Don José Francisco Hernández García, mayor de edad, Alcalde  
Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Tías.**

**Y de la otra parte, Don Juan Francisco Rosa Marrero, mayor de edad, con  
domicilio en calle Timanfaya nº 1, Tías,  
Lanzarote, provincia de Las Palmas y titular de D.N.I.**

**INTERVIENEN**

Don José Francisco Hernández García, en representación del Ilmo.  
Ayuntamiento de Tías, 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.

Y Juan Francisco Rosa Marrero, en nombre y representación, como  
apoderado, de la mercantil Hotel Los Fariones S.A. , sociedad debidamente  
constituida , con domicilio en calle Roque del Este, s/n, 35510 , Puerto del  
Carmen, Tías, Lanzarote, con CIF A-35004282 , inscrita en el Registro  
Mercantil de Arrecife, Lanzarote, Tomo 6, Folio 54, Hoja IL-244, dicha  
representación deviene de escritura de poder otorgado a su favor ante la



## AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50  
Teléfono: 928 83 36 19  
Fax: 928 83 35 49  
35572 – TÍAS  
LANZAROTE

*Notario de Arrecife, Doña Carmen Martínez Socias, en fecha 18 de marzo de 2015, bajo el número 575 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Arrecife, Lanzarote, y vigente, según manifiesta.*



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

### EXPONEN

I.- Que en virtud del Decreto 123/2013, de 26 de diciembre, se ha aprobado el “Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto del Carmen (municipio de Tías, Lanzarote)”, por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, publicado en el Boletín Oficial de Canarias, número 10, de fecha 16 de enero de 2014, acordándose, entre otras, la intervención en establecimiento de alojamiento turístico denominada REHABILITACION HOTEL LOS FARIONES, con los parámetros y condiciones que devienen de la ficha incorporada al citado Plan.

II: Que la Entidad Mercantil “Hotel Los Fariones, S.A.” es propietaria de los terrenos e instalaciones que integran el Complejo denominado “HOTEL LOS FARIONES” , que a su vez constituye una actuación privada en suelo urbano incluida en el mencionado Plan de Modernización, teniendo las fincas propiedad de dicha Entidad Mercantil la siguiente descripción:

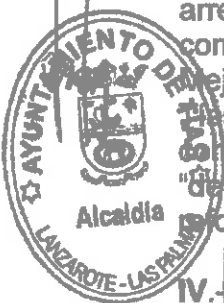
URBANA.- “Hotel denominado LOS FARIONES, en Cangrejo, Puerto del Carmen, término municipal de Tías, construido en un solar de DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS cuadrados. Está compuesto de ciento dieciocho habitaciones y doscientas veinticuatro camas y



## AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50  
Teléfono: 928 83 36 19  
Fax: 928 83 35 49  
35572 – TÍAS  
LANZAROTE

Datos Catastrales: 0398002FS3909N0001 TE



**III.-** Sobre la parcela descrita en el expositivo anterior, integrantes de la Actuación privada en suelo urbano "Rehabilitación Hotel Fariones", pretende dicha sociedad llevar a cabo las actuaciones autorizadas por dicho Plan, con arreglo a las condiciones establecidas en el mismo. En concreto, de conformidad con lo previsto en el citado "Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto del Carmen (municipio de Tías, Lanzarote)", la finca a que se refiere el expositivo II del presente convenio tendrían la descripción y parámetros recogidos en la ficha de "determinaciones de ordenación" con base en la cual se pretende acometer la reforma y rehabilitación del Hotel Los Fariones.

**IV.-** Que como consecuencia de la aprobación del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto del Carmen, la finca descrita anteriormente tendrá los parámetros de ordenación, y en cuanto a las zonas con aprovechamiento lucrativo, definidas en la normativa Rh Pc-6.

**V.-** Que los terrenos descritos en el expositivo anterior se encuentran integrados en la trama urbana, en el núcleo de Puerto del Carmen, estando ya transformados por la urbanización por contar con servicios conforme a lo dispuesto en los arts. 46 y siguientes de la Ley 4/2017 de 13 de julio, están clasificados como Suelo Urbano, con la categoría de consolidado ordenado (en adelante SUC).

**VI.-** Constituye interés y finalidad pública del Ayuntamiento de Tías, de acuerdo con los principios generales de ordenación 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 Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, 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



## AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

LANZAROTE



clasificado en categoría de cuatro estrellas. Se compone de sótano, cuatro plantas y ático. El sótano, con una superficie cubierta de cuatrocientos treinta y tres metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados, está ocupado por la central térmica, acondicionamientos de aire y aseos de señoras y caballeros. La planta baja, con una superficie cubierta de tres mil trescientos treinta y tres metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, está destinada a planta noble, de servicios y habitaciones. La planta primera con una superficie cubierta de mil quinientos treinta y cinco, metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, se destinan a habitaciones dormitorios de personal y servicios complementarios. Las plantas segunda y tercera, con una superficie cubierta, cada una, de mil ciento cincuenta y cuatro metros, quince decímetros cuadrados, se destinan a habitaciones. La planta ático, con una superficie cubierta de seiscientos cuatro metros, ocho decímetros cuadrados, se destina a habitaciones, solárium y sala de máquinas. Dado el desnivel del terreno y partiendo de la ampliación de la planta baja hacia el Este, se ha construido dos nueva plantas, sin que tengan el carácter de sótanos, teniendo la primera cuatrocientos noventa y seis metros, diecinueve decímetros cuadrados y la segunda cuatrocientos cincuenta metros, ochenta y nueve centímetros cuadrados y se destinan a habitaciones. Las instalaciones complementarias, situadas en los jardines, quedan adicionadas con piscina para niños, mini-zoo y bolera. Linda: Norte y Oeste fincas de la sociedad Blancasa; Este, la misma sociedad, Don Carlos Folch y riberas del mar por el sesgo que hace éste; y Sur, el mar”

Título: Adquirida por COMPRAVENTA Y AGRUPACION en virtud de Escritura pública, autorizada por el notario DON JOSE GUERRA GUTIERREZ., el 9 de marzo de 1965.

Inscripción: Finca Registral del municipio de Tías, número 8261 del Registro de la Propiedad de Tías.



## AYUNTAMIENTO DE TIAS

C/ Libertad, 50  
Teléfono: 928 83 36 19  
Fax: 928 83 35 49  
35572 – TIAS  
LANZAROTE

Carmen" la propiedad ha tramitado un nuevo expediente de obra nueva-modificado- bajo el número 2018/00000066H, para el cual el promotor ha de pagar a la administración, Ayuntamiento de Tías, la cantidad 469.905,55 Euros en concepto de monetarización del 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de aprovechamiento que se pretende materializar mediante los proyectos obrantes en dicho expediente.

Por tanto se ha instado por el promotor una modificación de la licencia otorgada mediante Resolución de la Concejal Delegada de fecha 26/09/2016 al proyecto obrante en el expediente de obra 63/2014-N.

A tal respecto se ha de significar que tal y como se indica en el encabezado del presente, la actuación a que se refiere el presente convenio es la de **MODIFICACIÓN DE LA REHABILITACION, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE HOTEL FARIONES DE 4 A 5 ESTRELLAS, SPA, CUARTO DE BUECO, PISCINAS, ASEOS, SALA DE MAQUINAS Y MURADO DE PARCELA (linderos norte y poniente), según proyecto Básico y de Ejecución con fechas de visado: 02/07/2017; 27/02/2018; 20/06/2018 y 21/08/2018.**

**TERCERA:** El Convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el artículo 291 de la Ley 4/2017 de 13 de Julio.

**CUARTA:** Las partes acuerdan que el presente Convenio se protocolizará mediante Escritura pública otorgada ante Notario 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.

**QUINTA.:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (BOE 31 octubre 2015) , la transmisión de fincas no



## AYUNTAMIENTO DE TIAS

C/ Libertad, 50  
Teléfono: 928 83 36 19  
Fax: 928 83 35 49  
35572 – TIAS  
LANZAROTE

ejecución, y participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística de los entes públicos.



Conscientes de que el marco normativo sectorial ha variado para adaptarse a las nuevas circunstancias sociales, turísticas, económicas, etc. y, en particular, la trascendental relevancia que el sector turístico tienen en la economía del municipio, entre los objetivos del Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, resulta conveniente la adopción de aquellas medidas y acciones que permitan gestionar, en el marco de la mejora de la calidad de la oferta de alojamiento y complementaria del núcleo turístico, la oportuna y urgente renovación de la planta turística de alojamiento y de equipamiento, así como del espacio público.

VII.- La propiedad debe ceder al Ayuntamiento el quince por ciento del aprovechamiento urbanístico que efectivamente materialice el nuevo proyecto con respecto a la edificabilidad normativa actual, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación urbanística. De conformidad con lo preceptuado por el art. 290.1.d) de la Ley 4/2017 de 13 de Julio, podrá cumplirse, dichas cesiones, mediante el pago de su equivalente en metálico.

VIII.- En consecuencia, las partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente para otorgar 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 Tías asume mediante el presente Convenio el compromiso de tramitar de forma abreviada, conforme a lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización de Canarias, la licencia municipal de obras.

**SEGUNDA:** A resultas de la Ordenación aprobada en virtud del "Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto del



## AYUNTAMIENTO DE TIAS

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TIAS

LANZAROTE

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

**SEXTA:** Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo de cada una de las partes, en los términos regulados legalmente.

**SÉPTIMA:** 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.

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.

D. José Francisco Hernández García

D. Juan Francisco Rosa Marrero



