



**AYUNTAMIENTO DE TIAS**

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

**TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO DE GESTION URBANÍSTICA**

En Tías, a 25 de Febrero de 2019

**REUNIDOS**

Por una parte, DON JOSÉ FRANCISCO HERÁNDEZ GARCÍA, mayor de edad,  
Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Tías.

Por la otra parte,

DOÑA MAGDALENA NIETO FAJARDO,  
Mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle  
Puerto del Carmen, piso 1º, C.P. 35500, titular de

DOÑA NOELIA ROSA CARABALLO, mayor de edad  
con domicilio a efectos del presente, en  
Puerto del Carmen, y con D.N.I

DOÑA RAQUEL ROSA CARABALLO, mayor de edad  
con domicilio a efectos del presente, en calle  
Puerto del Carmen, y con D.N.I número

DON JUAN ANDRES ROSA CARABALLO, mayor de edad,  
con domicilio a efectos del presente, en calle  
1º, Puerto del Carmen, y con D.N.I. y N.I.F. número

DON JUAN FRANCISCO ROSA MARRERO, mayor de edad,  
con domicilio a efectos del presente, en  
y con D.N.I número

**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



## AYUNTAMIENTO DE TÍAS

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

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

Doña Magdalena Nieto Fajardo, en nombre y representación, como apoderada, de don Paul T. Coucheron-Aamot, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones  
, de Arrecife, C.P. 35500, y con pasaporte número

Los hermanos, Doña Noelia Rosa Caraballo, Dña Raquel Rosa Caraballo y D. Juan Andrés Rosa Caraballo, en su propio nombre y derecho.

D. Juan Francisco Rosa Marrero, en nombre y representación, de las siguientes sociedades:

**Hotel los Fariones S.A.**, como apoderado, 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 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.

**BTL Lanzarote S.L.** como representante físico de Bodegas Stratvs S.L., sociedad que a su vez es Administradora única de la citada sociedad BTL Lanzarote S.L., domiciliada en Tías, en la calle Timanfaya número 2, 1ª planta, Puerto del Carmen, C.I.F. B-35456680, dicha representación deviene de escritura de ejecución de acuerdos sociales, autorizada por la Notario de Arrecife, Dña. Carmen Martínez Socias, el día 5 de agosto de 2015, bajo el número 1842 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Arrecife, al tomo 14, Libro 0, folio 78, secc 8, hoja IL-529, inscripción 17ª.

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

EXPONEN



**AYUNTAMIENTO DE TÍAS**

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

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 denominada "IT-03 APARTAMENTOS HOTEL LOS FARIONES con los parámetros y condiciones que devienen de la ficha incorporada al citado Plan.

II: Que los comparecientes en la representación alegada son propietarios de las siguientes fincas incluidas en la citada intervención:

Los hermanos Rosa Caraballo son propietarios en proindiviso de la fincas registrales números 10978 y 11277 de Tías, incluidas en la citada intervención, cuya descripción es la siguiente:

FINCA REGISTRAL NÚMERO 10978: URBANA.- APARTAMENTO en Urbanización Playa Blanca, en la calle Roque del Oeste, número 3, Puerto del Carmen, término municipal de Tías. Es el apartamento número tres, contando de poniente a naciente de un grupo de doce apartamentos construidos en esta porción de terreno de la urbanización Playa Blanca. En la nomenclatura particular de la sociedad Playa Blanca, tiene asignado el número 862 A. Tiene una superficie de SESENTA Y TRES METROS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y se compone de un salón-estar-cocina, un dormitorio, un cuarto de baño, un pasillo, un porche cubierto y una pequeña terraza también cubierta. Construido sobre un solar de superficie ciento veinte metros con noventa decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea de cuatro metros y quince centímetros con la calle F de la Urbanización Playa Blanca, hoy llamada Roque del Oeste; por el Sur, en igual línea, con los jardines del Hotel Los Fariones; Este, en línea de veintinueve metros y cinco céntimos con el apartamento número cuatro; y Oeste, en línea de veintinueve metros y veinticinco centímetros con el apartamento número dos.

REFERENCIA CATASTRAL: 0398003FS3909N0010BQ

TITULO: PERMUTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 04/06/2012 por DON PEDRO EUGENIO BOTELLA TORRES, notario de ARRECIFE, número 1.397 de su protocolo. TOMO 1392 LIBRO 395 FOLIO 26 INSCRIPCIÓN 5ª.

FINCA REGISTRAL NÚMERO 11277: URBANA.- BUNGALOW de una sola planta en la Urbanización Playa Blanca, donde dicen "El Cangrejo", en la calle Roque del Oeste, número tres, Puerto del Carmen, término municipal de Tías. Es el número cuatro, de un grupo de doce contando de Este a Oeste. En la numeración de la Sociedad "Estatu" se



**AYUNTAMIENTO DE TÍAS**

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

LANZAROTE

señala como apartamento E-13. Tiene una superficie edificada de CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y se compone de salón-estar-cocina, un dormitorio, un baño y pasillo y una terraza semidescubierta. Mide cuatro metros diez centímetros por sus lados norte y sur y veintisiete metros cuarenta centímetros por sus lados Este y Oeste. Esta construido sobre una porción de terreno que tiene una superficie de CIENTO DOCE METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, calle Roque del Este y es el número cuatro contando de norte a Este; Sur, con jardines y zonas verdes del Hotel Los Fariones; Este, con el bungalow número cinco de "Playa Blanca S.A."; y Oeste, con el bungalow número tres de la misma sociedad "Playa Blanca S.A."



REFERENCIA                      CATASTRAL:                      0398003FS3909N0009XA

TITULO: PERMUTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 04/06/2012 por DON PEDRO EUGENIO BOTELLA TORRES, notario de ARRECIFE, número 1.397 de su protocolo. TOMO 1392 LIBRO 395 FOLIO 26 INSCRIPCIÓN 5ª.

**Hotel los Fariones S.A.** es propietaria de las fincas registrales de Tías, números 41180, 41179, 12189 y 8844, incluidas en la citada intervención, cuya descripción es la siguiente:

-FINCA REGISTRAL NÚMERO 41180: URBANA.- Apartamento identificado con el número once, sito en la calle Roque del Oeste de Puerto del Carmen, término municipal de Tías, que tiene una superficie construida de SESENTA Y SIETE METROS Y OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Consta de un dormitorio, baño, cocina, salón, pasillo y terraza. El solar sobre el que se asienta el apartamento tiene una superficie de CIENTO NOVENTA Y TRES METROS Y SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, calle Roque del Oeste; Sur, con bungalow número 9; Oeste, calle Harimaguada; y Este, con bungalow 10.

REFERENCIA                      CATASTRAL:                      0398003FS3909N0012XA

TITULO: COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 18/12/1989 por FRANCISCO LUIS NAVARRO ALEMAN, notario de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, número 2.362 de su protocolo. TOMO 1619 LIBRO 499 FOLIO 74 INSCRIPCIÓN 2ª

-FINCA REGISTRAL NÚMERO 41179: URBANA.- Apartamento identificado con el número diez, sito en la calle Roque del Oeste de Puerto del Carmen, término municipal de Tías. Tiene una superficie construida de SESENTA Y SIETE METROS OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Consta de un dormitorio, baño, cocina, salón, pasillo y terraza. Linda: Norte, calle Roque del Oeste; Sur, con bungalow número 9; Oeste, bungalow número 11; y Este, con bungalow 862 y jardines del Hotel Fariones. El terreno mide CIENTO NOVENTA Y TRES METROS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS.



**AYUNTAMIENTO DE TÍAS**

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

REFERENCIA                      CATASTRAL:                      0398003FS3909N0011ZP

TITULO: COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 26/12/1989 por FRANCISCO LUIS NAVARRO ALEMAN, notario de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, número 2.419 de su protocolo. TOMO 1619 LIBRO 499 FOLIO 71 INSCRIPCIÓN 2ª



-FINCA REGISTRAL NÚMERO 12189 (2 APARTAMENTOS) URBANA.- Dos apartamentos bungalows de una sola planta, en Puerto del Carmen, término municipal de Tías. Cada uno de ellos tiene una superficie edificada de CINCUENTA Y DOS METROS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS y se componen de salón-estar-cocina, un baño un pasillo, un dormitorio y una terraza semidescubierta, señalados con los número 859 y 860 de la numeración de la sociedad Estatur. Se hallan enclavados un una parcela de terreno que tiene una superficie de DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, en línea de ocho metros, veinte centímetros, con calle Roque del Este; Sur, en igual medida, con jardines del Hotel Los Fariones; Este, en línea de veintisiete metros, cuarenta centímetros, con el bungalow número siete de Playa Blanca S.A.; y Oeste, en igual medida, con el bungalow número cuatro de la referida Sociedad Playa Blanca S.A.

REFERENCIAS                      CATASTRALES:                      0398003FS3909N0008ZP                      y  
0398003FS3909N0007BO

TITULO: COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 15/05/2003 por DOÑA MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ SOCIAS, notario de ARRECIFE, número 2.516 de su protocolo. TOMO 821 LIBRO 176 FOLIO 134 INSCRIPCIÓN 3ª

-FINCA REGISTRAL NÚMERO 8844: URBANA.- CASA O BUNGALOW en "El Cangrejo", Puerto del Carmen, Urbanización Playa Blanca, término municipal de Tías, construido en un solar, que tiene una superficie de CIENTO DIECISÉIS METROS cuadrados. Tiene una superficie cubierta de sesenta y cinco metros cuadrados, y se compone de una terraza cubierta, estar-comedor, un dormitorio y un baño. Linda: Norte, en cuatro metros, veinticinco centímetros, calle "Roque Noroeste"; Sur, en cuatro metros, veinticinco centímetros, resto de la finca matriz, de "Playa Blanca S.A."; Este, en veintisiete metros, treinta centímetros, resto de la finca matriz de que procede; y Oeste, en igual línea, casa o bungalow número once.

REFERENCIA                      CATASTRAL:                      0398003FS3909N0001FE.

TITULO: RESCISION COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 29/12/1995 por DON CELESTINO MENDIZABAL GABRIEL, notario de ARRECIFE, número 1.845 de su protocolo. TOMO 1178 LIBRO 292 FOLIO 151 INSCRIPCIÓN 5ª



**AYUNTAMIENTO DE TÍAS**

C/ Libertad, 50

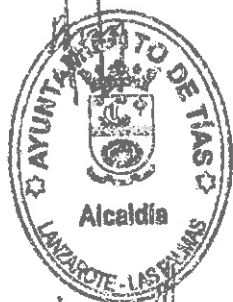
Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

LANZAROTE

**BTL LANZAROTE S.L.** ( sociedad absorbente de Juan Francisco Rosa e Hijos S.L. en virtud de escritura de fusión por absorción ) es propietaria de las fincas registrales de Tías , números 9189 , 9190 y 11324, incluidas en la citada intervención, cuya descripción es la siguiente



**FINCA REGISTRAL NÚMERO 9190: URBANA.-** Casa, apartamento o bungalow en "EL CANGREJO", término municipal de Tías, construido en un solar que tiene una superficie de CIENTO DIECINUEVE METROS OCHENTA DECIMETROS cuadrados, perteneciente a la URBANIZACIÓN PLAYA BLANCA. Tiene una superficie cubierta de sesenta y Cuatro metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Consta de porche cubierto, terraza cubierta, un salón-estar-comedor, cocina, un dormitorio, un baño y un pasillo. Es el número 10 de un grupo de doce construidos en dirección Oeste a Este a lo largo de la calle F. Linda: Norte, en línea de cuatro metros, veinte centímetros, calle F de la Urbanización Playa Blanca; Sur, en la misma línea, jardines del resto de la finca matriz; Este, casa número once del repetido grupo, en línea de veintiocho metros, cincuenta y dos centímetros; y Oeste, en igual línea con la casa número nueve del mismo grupo.

REFERENCIA CATASTRAL: 0398003FS3909N0001FE.

TITULO: COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública autorizada el 07/06/1995 por DOÑA MARÍA DEL CARMEN MARTÍNEZ SOCÍAS, notario de ARRECIFE, número 1.510 de su protocolo. TOMO 1163 LIBRO 282 FOLIO 49 INSCRIPCIÓN 5ª

**FINCA REGISTRAL NÚMERO 9189: URBANA.- CASA O BUNGALOW** en el Cangrejo, término municipal de Tías, que tiene una superficie de sesenta y cuatro metros con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, cubierta y se compone de un porche cubierto, una terraza cubierta, un salón-estar-comedor-cocina, un dormitorio, baño y pasillo; construido sobre una parcela de CIENTO DIECINUEVE METROS, OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS y es el NÚMERO NUEVE de un grupo de doce, Sito en la calle F" y linda: Norte, en línea de cuatro con veinte metros, calle F" de la Urbanización Playa Blanca; Sur, en la misma línea, con jardines de la finca matriz de dicha Urbanización; Este, casa de Frís Moller y Oeste, en línea de veintiocho con cincuenta y dos metros, con otra casa del ahora comprador Sr. Aamot. En la nomenclatura particular de la sociedad Estatut, tiene asignado el número 856. Referencia catastral:0398003FS3909N0004JY Estado de Coordinación gráfica con el Catastro a fecha de expedición.- Finca No Coordinada.

REFERENCIA CATASTRAL: 0398003FS3909N0004JY.

TITULO: FUSION POR ABSORCION en virtud de Escritura Pública autorizada el 28/12/2005DON LUCAS RAYA MEDINA, número 5.778 de su protocolo.



## AYUNTAMIENTO DE TIAS

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

- FINCA REGISTRAL NÚMERO 11324:URBANA.- APARTAMENTO O BUNGALOW de una sola planta, señalado con el número once, de un grupo de doce apartamentos, construidos en un solar sin número y contados desde Este a Oeste, sito donde dicen "EL CANGREJO", en Puerto del Carmen, término municipal de Tías que tiene una superficie de cincuenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados y se compone de salón-estarcocina, baño, pasillo, un dormitorio y un porche de entrada, además de una terraza semidescubierta, cuya superficie no está incluida en la superficie construida. Se señala como apartamento E-20 y linda: Norte, en línea de cuatro metros diez centímetros, calle Roque del Oeste; Sur, en línea de cuatro metros y diez centímetros, jardines del Hotel los Fariones; Este, en línea de veintisiete metros y cuarenta centímetros, con el bungalow número doce y Oeste, en línea de veintisiete metros y cuarenta centímetros, con el bungalow número diez.



REFERENCIA                      CATASTRAL:                      0398003FS3909N0004JY.

TITULO: 50% BTL LANZAROTE S.L. del pleno dominio con carácter privativo, en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante Dña. Carmen Martínez Socías por Juan Francisco Rosa Marrero ( persona física) a favor de Juan Francisco Rosa e Hijos S.A. ( hoy BTL Lanzarote S.L. en virtud de fusión por absorción).

TITULO: 50% JUAN FRANCISCO ROSA E HIJOS, S.A ( hoy BTL Lanzarote S.L. en virtud de escritura de fusión por absorción del pleno dominio).

III.- Sobre la parcela descrita en el expositivo anterior, integrantes de la Actuación privada en suelo urbano " IT-03 APARTAMENTOS HOTEL LOS 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 actuación denominada "Apartamentos Hotel 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 PB-8.



## AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

LANZAROTE

**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 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.

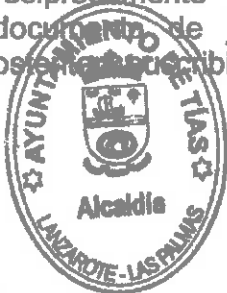




## AYUNTAMIENTO DE TIAS

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

**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 Carmen" la propiedad ha de pagar a la administración, Ayuntamiento de Tías, **la cantidad 53.547,95 Euros** en concepto de monetarización del 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de aprovechamiento a materializar en el proyecto obrante en el expediente administrativo 72/2014-N, y en concepto de participación de la comunidad en las Plusvalías generadas por la Ordenación Urbanística dada por el Segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto del Carmen.

Dicho cálculo de aprovechamiento resulta del informe técnico obrante en el expediente administrativo 72/2014-N. Se adjunta como Anexo I.

Se hace constar que la indicada cantidad ya ha sido abonada, según consta acreditado con la carta de pago obrante en el expediente administrativo.

**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



**AYUNTAMIENTO DE TIAS**

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TIAS

LANZAROTE

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 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

