



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

LANZAROTE

TEXTO INICIAL DE CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE LOCALES, OFICINAS Y APARCAMIENTO SEGÚN MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

En Tías, a 20 de Febrero de 2.020


REUNIDOS



De una parte, Don José Juan Cruz Saavedra, mayor de edad, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Tías.

Y de la otra parte, *Don Manuel Kumar Gangaram Dadlani, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones e... Lanzarote, provincia de Las Palmas y titular de D.N.I. ---*

INTERVIENEN



Don José Juan Cruz Saavedra, 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 Don Manuel Kumar Gangaram Dadlani, actuando en nombre y representación propia.




AYUNTAMIENTO DE TÍAS


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

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio de Gestión urbanística 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 denominada "IET-03 EQUIPAMIENTO TURISTICO AVENIDA DE LAS PLAYAS, 41", con los parámetros y condiciones que devienen de la ficha incorporada al citado Plan bajo la zona tipológica Rh-13.



II: Que don Manuel *Gangaram Dadlani* es propietario de los terrenos e instalaciones que integran el Complejo denominado " Equipamiento Turístico Avenida de Las Playas, 41" , que a su vez constituye una actuación privada en suelo urbano incluida en el mencionado Plan de Modernización, teniendo las fincas propiedad del Sr. Gangaram la siguiente descripción:

1.- URBANA.- Num. Uno.- Local comercial, en la planta baja de un edificio en al Avenida de las Playas y Calle Capellanía, en Puerto del Carmen, término Municipal de Tías. -

Es el situado a la derecha mirando frente.- - - - -

Ocupa una superficie construida de aproximadamente DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS, consta de un local diáfano, aseso. Le pertenece el uso exclusivo de la terraza apergolada situada a lo largo de sus linderos Sur y Este, además del uso exclusivo de un patio trastero de aproximadamente cuarenta y ocho metros cuadrados que da a la calle Capellanía por una parte y un almacén.- - - - -

Linda: Norte, con la Calle Capellanía; Sur, con la Avenida de las Playas; Este, con otros apartamentos y locales comerciales que fueron de Don



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

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

Guillermo del Nero y Don Manuel González Bermúdez; y Oeste, con local número dos de la división horizontal.- - - - -

CUOTA.- Veinte enteros por ciento.- - - - -

2.- URBANA.- Núm. Dos.- Local comercial, en la planta baja de un edificio en la avenida de Las Playas y Calle Capellanía, en Puerto del Carmen, término Municipal de Tías.- - - - -

Es el situado a la izquierda mirando frente.- - - - -

Ocupa una superficie construida sobre planta de aproximadamente DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, en cuyo interior existe un altillo de cien metros cuadrados, CIEN METROS CUADRADOS, y local, con una planta baja y altillo antes citado, aseos, cocina con sus dependencias. Además le pertenece el uso exclusivo, de la terraza apergolada situada a lo largo de su linderos Sur que da a la Avenida de Las Playas, además de un patio en su parte posterior o linderos Norte, que ocupa una superficie aproximada de cuarenta y cinco metros cuadrados que da a la calle Capellanía.- - - - -

Linda: Norte, con la calle Capellanía; Sur, con la Avenida de las Playas; Este, con local número uno de la división horizontal; y Oeste, con una pared medianera que le separa de Local de Don Manuel Kumar Gangaran Ddlani y Don Franco de Pascual.- - -

CUOTA.- Treinta enteros por ciento.- - - - -

3.- URBANA.- Núm. Tres.- Local comercial, en la planta alta de un edificio en la Avenida de Las Playas y calle Capellanía, en Puerto del Carmen, término Municipal de Tías.- - - - -

Es el situado a la izquierda mirando frente.- - - - -

Ocupa una superficie construida de aproximadamente CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y consta de local, aseo y escalera de acceso a la parte del patio del local número dos.- - - - -

Linda: Norte, con vuelo sobre la calle Capellanía; Sur, con vuelo sobre la Avenida de Las Playas; Este, con local número cuatro de la división horizontal; y Oeste, con pared medianera que le separa de local de Don Manuel Kumar



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

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

Gangarán Dadlani y Don Franco de Pascual.- -----

CUOTA.- Treinta enteros por ciento. -----

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Tías, al tomo 1.195,
libro 158, folio 12.409. -----

Referencia Catastral.- FS319N19980150004J. -----

4.- URBANA.- Núm. Cuatro.- Local comercial, en la planta alta de un edificio en
la Avenida de las Playas y calle Capellanía, en Puerto del Carmen, término
Municipal de Tías. -----

Es el situado a la derecha mirando al frente. -----

Ocupa una superficie construida de aproximadamente CIENTO TRES
METROS CUADRADOS, y consta de varios locales – oficinas, aseos y
escalera de acceso que da a la calle Capellanía. -----

Linda: Norte, con vuelo sobre la calle Capellanía; Sur, con vuelo sobre la
Avenida de Las Playas; Este, con otros apartamentos y locales comerciales
que fueron de Don Guillermo del Nero y Don Manuel González Bermúdez; y
Oeste, con local número tres de la división horizontal. -----

CUOTA.- Veinte enteros por ciento. -----

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Tías, al tomo 1.271,
libro 346, folio 18, finca 35.547. -----

Referencia Catastral.- De la escritura que sirve de título a la presente,
resulta el siguiente: FS3919N19980150004J. -----


5.- LOCAL.- Ubicado entre la Avenida de las Playas, Capellanía y calle
Chalana, en Puerto del Carmen, término Municipal de Tías. -----




AYUNTAMIENTO DE TÍAS

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

Están contruidos sobre una porción de terreno de TRECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, aproximadamente. El conjunto está compuesto de un local en planta baja de ciento setenta metros cuadrados contruidos; y, otro alta de ochenta metros cuadrados, al que se accede por escalera interior que parte de la parte baja.-----



III.- Sobre la parcela descrita en el expositivo anterior, integrantes de la Actuación privada en suelo urbano "IET-03 EQUIPAMIENTO TURISTICO AVENIDA DE LAS PLAYAS 41", pretende el Sr. Gangaram 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, zona tipológica Rh-13" con base en la cual se pretende acometer las obras contempladas en el expediente de obra nueva 2018/00001517 Y y según modificado de proyecto básico y de ejecución del arquitecto don David López-Esteras Camacho, VISADO 23-01-2020 17/000144/8003.



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-13.

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,



AYUNTAMIENTO DE TIAS

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

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.

VIII.- En consecuencia, las partes, según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento de **CONVENIO DE GESTION URBANÍSTICA** y, en la representación que ostentan, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

ESTIPULACIONES



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

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

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 tramitado un expediente de obra nueva bajo el número 2018/00001517 Y y según modificado de proyecto básico y de ejecución del arquitecto don David López-Esteras Camacho, VISADO 23-01-2020 17/000144/8003 , para el cual el promotor ha de pagar a la administración, Ayuntamiento de Tías, la cantidad 12.280,14 € 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.

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 modificará la situación del titular de las mismas respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable y por el presente Convenio



AYUNTAMIENTO DE TIAS

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

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 Juan Cruz Saavedra



D. Antonio Dadlani Dadlani