



**AYUNTAMIENTO DE TÍAS**

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

LANZAROTE

**TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO DE GESTION URBANÍSTICA DE LA ACTUACION DENOMINADA LA PERLA**

Tías (Lanzarote), a 10 de Octubre de 2.019.

**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 Joaquin Barber Cabrera, con D.N.I. [redacted], mayor de edad, con domicilio en Puerto del Carmen, calle [redacted]

**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 Joaquin Barber Cabrera, con D.N.I. [redacted], en nombre y representación, como Administrador solidario de la mercantil LANZASUIZA, S.A., sociedad debidamente constituida, con domicilio en la Calle Timanfaya, número 5, Bajo, Puerto del Carmen, con CIF A- 35082924, inscrita en el Registro Mercantil de Arrecife, Tomo 17, Folio 123, Hoja IL-627.



## AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

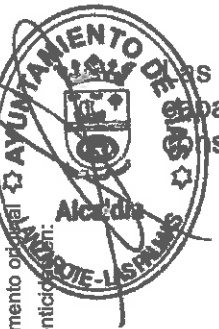
LANZAROTE

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio de gestión 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 denominado La Perla, el cual ha quedado definido en este segundo Plan de Modernización bajo la parcela- zona tipologica Rhpc-4 de OFERTA COMPLEMENTARIA, EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES Y APARCAMIENTOS, con los parámetros y condiciones que devienen de la ficha incorporada al citado Plan.

II: Que la Entidad Mercantil " LANZASUIZA, S.A.." es propietaria de los terrenos e instalaciones que integran el antiguo complejo turístico denominado "LA PERLA" , y que actualmente constituye, por intervención del 2º Plan de Modernización , Mejora e Incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, una actuación privada en suelo urbano destinada a oferta complementaria, edificio de locales y aparcamientos, teniendo la finca objeto de la actuación la siguiente descripción:



Ayuntamiento de Tías - Nº de registro del : - CSV: 12431260236235427600 Esta es una copia auténtica de documento original  
electrónico según la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común. Electrónico. Puede comprobar su autenticidad  
http://sede.ayuntamientodetias.es/validacion



## AYUNTAMIENTO DE TIAS

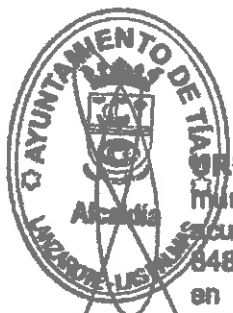
C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 - TIAS

LANZAROTE



**URBANA.- HOTEL DE APARTAMENTOS** en el Cangrejo, Puerto del Carmen, termino Municipal de Tías compuesto de siete bloques distribuidos en el interior de la parcela de acuerdo con la siguiente descripción: **BLOQUE NUMERO UNO:** tiene una superficie de 848.20m<sup>2</sup>, y está situado dando frente a la Avda. de las Playas. Consta de tres plantas, en la planta baja se localizan las siguientes dependencias: un restaurante, cocina, guardarropa del personal, comedor del personal, y cuarto de aseo, en la planta primera se localizan: un restaurante, cocina, oficina de Dirección y un apartamento, y en la planta segunda se localizan siete apartamentos de los cuales uno está destinado a la dirección y dos para el personal y el resto para explotación. **BLOQUE NUMERO DOS:** Tiene una superficie construida 1.111.86 m<sup>2</sup> y está situado dando al frente con Avda. de las Playas. Consta de tres plantas, La planta baja está ocupada en su totalidad por un restaurante, en la planta primera se localizan nueve apartamentos y un cuarto trastero y en la planta segunda se localizan nueve apartamentos. **BLOQUE NUMERO TRES:** Tiene una superficie construida de 743.64m<sup>2</sup> y está situado dando al frente a la Avda. de las Playas, Consta de tres plantas: la planta baja está ocupada en su totalidad por la recepción. En la planta primera se localizan seis apartamentos y en la planta segunda se localizan seis apartamentos. **BLOQUE NUMERO CUATRO:** Tiene una superficie construida de 1059.76 m<sup>2</sup> y está situado en el interior de la parcela dando frente a la zona de piscina y solarium, consta de cuatro plantas localizandose en cada una de ellas, nueve apartamentos. **BLOQUE NUMERO CINCO:** Tiene una superficie construida de 912.95 m<sup>2</sup>. Está situado en el interior de la parcela, dando frente a la zona de piscina y solarium, consta de tres plantas: en la planta baja se localizan nueve apartamentos y dos cuartos trasteros. En la planta primera se localizan diez apartamentos, y en la planta segunda se localizan diez apartamentos. **BLOQUE NUMERO SEIS:** Tiene una superficie construida de 2.117.42 m<sup>2</sup>. Está situado en el interior de la parcela dando frente a la zona de piscina y solarium. Consta de cuatro plantas: en la planta baja se localizan diecisiete apartamentos y un pasillo cubierto, y en la planta primera, segunda y tercera se localizan en cada una dieciocho apartamentos. **BLOQUE NUMERO SIETE:** Tiene una superficie construida de 1.217.87 m<sup>2</sup>. Está situado en el interior de la parcela dando frente a una zona de jardín. Está compuesto por cuatro plantas: en la planta baja se localizan 10 apartamentos y un pasillo cubierto, en la planta primera, segunda y tercera, se localizan en cada una diez apartamentos. El conjunto dispone además de una zona de servicios situada bajo rasante donde de encuentra situado en un depósito de agua potable de 250 m<sup>3</sup> de capacidad, por un cuarto de bombas y un cuarto para el grupo electrógeno de emergencia. Asimismo el conjunto dispone de piscina, con su correspondiente cuarto de depuración y climatización, así como de un solarium y zonas de jardín, ocupando una superficie de 3.846.30 m<sup>2</sup>. La superficie ocupada por la edificación es de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie construida es de OCHO MIL DIEZ METROS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. El solar tiene una superficie de SEIS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS. LINDA: Norte, calle Guatify de la Urbanización y paso peatonal que separa de porción vendida a Rafael Arbelo y otros; Sur, Avenida de las Playas; Este, paseo peatonal que separa de las parcelas números 16,17 y 23 de la finca matriz y Oeste, calle Guatify de la Urbanización.

Ayuntamiento de Tías - Nº de registro del : - CSV: 12431260236235421600 Esta es una copia auténtica de documento original electrónico según la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común Electrónico. Puede comprobar su autenticidad en: <http://sede.ayuntamientodetias.es/validacion>



## AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50

Teléfono: 928 83 36 19

Fax: 928 83 35 49

35572 – TÍAS

LANZAROTE

Datos Registrales: Finca registral número 19067 de Tías

Datos Catastrales: 0499013FS3909N

III.- Sobre la parcela descrita en el expositivo anterior, integrantes de la Actuación privada en suelo urbano denominada "zona tipológica Rhpc-4 de OFERTA COMPLEMENTARIA, EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES Y APARCAMIENTOS," , 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 la zona tipológica Rh pc-4 de Puerto del Carmen.

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 aprovechamiento lucrativo, definidas en la normativa pormenorizada identificada bajo la zona tipológica Rh pc-4 de Puerto del Carmen.

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. 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



educación, 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 de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes la porción de la parcela que resulta afectada por las alineaciones establecidas en el Segundo Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, así como el quince por ciento del aprovechamiento urbanístico que efectivamente materialice el nuevo proyecto con respecto a la edificabilidad normativa actual, así como las obras de urbanización contempladas en los proyectos obrantes en el expediente administrativo de obra nueva, y ello 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 TIAS

C/ Libertad, 50  
Teléfono: 928 83 36 19  
Fax: 928 83 35 49  
35572 – TIAS  
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 resultados 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, en concepto de monetarización del 15% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de aprovechamiento que se pretende materializar mediante los proyectos obrantes en el expediente de obra número 2018/74 A, redactados por el arquitecto don Maximiliano Valero Padilla de fecha 2018.11.07 y modificado de memoria y plano número 27 de fecha 2018.12.05, la cantidad de 77.971,17 Euros.

Asimismo la entidad LANZASUIZA, S.A., cede de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes la porción de la parcela afectada por las alineaciones establecidas en el Segundo Plan para la Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad de Puerto del Carmen, lo cual es aceptado por la Corporación Municipal en este acto.

**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 de tal modo que el nuevo titular quedará subrogado en el lugar y puesto del



## AYUNTAMIENTO DE TIAS

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

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 Tiro Saavedra



Don Joaquín Barber Cabrera

