

Unidad administrativa de Secretaría

**DON DAVID CHAO CASTRO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN (LAS PALMAS).**

**CERTIFICA:** Que el Pleno Municipal, en sesión **Ordinario** celebrada el día **31/10/2024**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que literalmente señala:

**<<3. Expte. 13295/2024. Propuesta para la aprobación inicial del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y la entidad INSERTUR SL para la monetarización y abono de la cesión obligatoria y plusvalías derivado de la actuación de dotación privada, al amparo del PMM Costa Mogán.**

Por mi el secretario, se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

**ÁREA DE DESARROLLO**

**SERVICIO DE URBANISMO**

**Negociado de Planeamiento**

**Ref.: DGM**

**Expte.: 13295/2024**

**Asunto: Aprobación inicial Convenio Urbanístico Insertur, S.L.**

**DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN**, Funcionaria municipal, Letrada, Jefa del Servicio de Urbanismo, según Decreto 4295/2022, de 5 de septiembre, visto el Texto Inicial del **Convenio Urbanístico negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad mercantil INSERTUR, S.L.**, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 212 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente **INFORME JURÍDICO**, sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 15 de agosto de 2023 y R.E. nº 2023/11633, D. David Torres Novák, solicita licencia de obra mayor para "Ampliación y reforma del complejo extrahotelero Apartamentos Solana, sito en Avda. De los Cardones nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán, dando origen al expediente de Licencia de Obra mayor 10193/2023.

**SEGUNDO.-** Con fecha 30 de agosto de 2024, tras la oportuna tramitación del expediente a que se refiere el apartado anterior, Dña. Carina Isabel Hernández García, arquitecta municipal, emite informe técnico con CSV [e006754aa9001e075f307e8146080a18M](#) en virtud del cual propone:

*<<Examinada la documentación presentada y los antecedes y normativas existentes en estas oficinas y teniendo en cuenta la normativa de aplicación, en relación a la solicitud de licencia de obra mayor del proyecto de construcción denominado **Reforma y Ampliación de Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, P/249, Avda de los Cardones nº2, Puerto Rico, T.M. Mogán**, en la parcela con referencia catastral n.º0243504DR3704S, de fecha Agosto de 2023, suscrito por D. David Torres Novák y D. Sonia García Benítez, colegiados nº3514 y n.º 3737, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, se informa técnicamente que el mismo se adecúa a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.*

*Se advierte que previo a la obtención de la licencia (en su caso), es preciso llevar a cabo los siguientes trámites:*

*Formalizar el Convenio entre el Ayuntamiento de Mogán y el titular o titulares de la parcela, tal y como establece el artículo 24 del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán, que procederá una vez realizado el informe técnico de valoración>> .*

**TERCERO.-** Con fecha 5 de septiembre de 2024, se emite informe técnico de valoración por la arquitecta

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12



1006754aa9361f230c07e832a0a0b32q

municipal Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV [C006754aa9330500abb07e836409092aE](#), en el que literalmente concluye:

<<Por todo lo anteriormente expuesto, se informa que la valoración realizada asciende a la cantidad de **NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (97.622,11 )**, resultado de sumar la plusvalía (20.581,57) y la monetarización de la cesión de suelo por incremento de aprovechamiento (77.040,54 ).

Cabe advertir que **cualquier modificación posterior**, en cuanto a incrementos de superficies y cambios de uso, **que altere los parámetros e incentivos establecidos en el proyecto, conllevará la no validez de la estimación del cálculo de valoración**>>.

**CUARTO.-** El 24 de octubre de 2024, la entidad Insertur S.L., representada por D. Eduardo García Pérez, dio su visto bueno al texto inicial del Convenio Urbanístico de gestión para la monetarización y abono de la cesión obligatoria y plusvalías derivado de la actuación de dotación privada, al amparo del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán, negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la referida entidad.

**QUINTO.-** En fecha 25 de octubre de 2024, quien suscribe emite memoria justificativa del convenio urbanístico a que se refiere el apartado anterior con CSV [q006754aa9091911f4a07e805c0a0921C](#), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 289 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

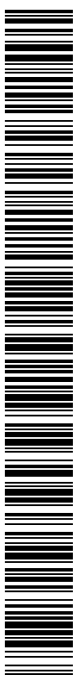
**PRIMERO.-** La legislación aplicable al presente expediente viene determinada, en síntesis, por:

- Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).
- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante, RPC).
- Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán (en adelante PMM), publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 157, de 13 de agosto de 2015.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán (en adelante, NNSS) aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1987, mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 150, de 25 de noviembre de 1987, produciéndose su entrada en vigor con la publicación de su texto normativo en el Boletín Oficial de la Provincia nº 162, de 19 de diciembre de 2008.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, LRMTTC).
- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias (en adelante, RLRMTTC).
- Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente, y asimismo mediante la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias (en adelante, Ley 9/2015).
- Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).

**SEGUNDO.-** Las actuaciones objeto del proyecto para la **<<Reforma y Ampliación de Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, P/249, Avda de los Cardones nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán>>**, a que se refiere el antecedente de hecho primero del presente informe, se encuentran amparadas por las determinaciones del PMM Costa Mogán, toda vez que con ellas se pretende renovar y modernizar un establecimiento turístico de alojamiento, acogiéndose para ello a los incentivos que el mismo plantea.

**TERCERO.-** Respecto a las actuaciones de renovación urbana, el artículo 6 de la LRMTTC dispone lo siguiente:

<<1. La renovación urbana de las urbanizaciones y núcleos turísticos de Canarias tendrá por objeto establecer las intervenciones públicas que resulten necesarias para inducir la regeneración de la ciudad turística conforme a un modelo sostenible y de calidad, y definirán las operaciones que impulsen la



1006754aa9330500abb07e836409092aE

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12

modernización y mejora de la planta de alojamiento turístico y complementaria, y la reactivación de la actividad económica.

2. Las actuaciones de renovación urbana podrán incluirse en el planeamiento general o, en su caso, en los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad regulados en esta ley. A tal fin, el instrumento que determine las actuaciones de renovación deberá delimitar con precisión el área de intervención, que podrá ser continua o discontinua.

3. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbana tienen la consideración de actuaciones de transformación urbanística y edificatoria, conforme a lo regulado en la legislación básica, siéndoles de aplicación el régimen legal establecido a las actuaciones de urbanización, las actuaciones de dotación o las actuaciones edificatorias, según sea su objeto. Cuando la actuación de renovación establecida en el planeamiento municipal o en un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, se pretenda ejecutar en suelos urbanizables o urbanos no consolidados en proceso de gestión y ejecución, los beneficios, cargas y obligaciones derivados de los convenios de renovación suscritos no alterarán los procesos de equidistribución, cesión y urbanización efectuados o, en su caso, no ultimados sobre tales suelos, que continuarán gestionándose y ejecutándose en sus mismos términos, sin perjuicio de las obligaciones que corresponda afrontar a los firmantes de los convenios de renovación con la administración actuante.

4. Las actuaciones de renovación aprobadas mediante los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad tienen, en todo caso, los mismos efectos que las derivadas de los planes de ordenación urbanística>>.

Por su parte, el artículo 7 del mismo texto normativo define a los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad como <<instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita>>.

En desarrollo de lo anterior, se debe traer a colación lo dispuesto en el artículo 11 del RRMTC, de cuyo tenor literal se desprende que:

<<1. Los particulares incluidos en el ámbito de un plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad en tramitación podrán suscribir convenios de gestión y ejecución, o en su caso, de planeamiento, con el ayuntamiento competente, con objeto de viabilizar la ejecución de los proyectos correspondientes a las actuaciones contempladas en el artículo 2 del presente Reglamento, en coordinación con el órgano que formule el plan.

Tales convenios tendrán, en cualquier caso, la consideración de convenios urbanísticos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora.>>

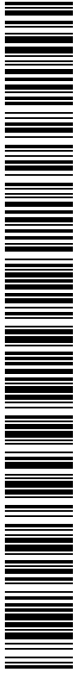
Asimismo, continúa el citado precepto disponiendo lo siguiente:

<<2. Cuando el convenio suscrito sea de planeamiento, el texto de la propuesta firmado por los particulares deberá remitirse al órgano que esté tramitando el plan antes de que sea sometido a consultas e información pública a fin de que sea expuesto conjuntamente con el plan.

3. Tales convenios, que tendrán la consideración legal y la tramitación de los convenios de planeamiento, serán preparatorios del procedimiento de alteración del planeamiento urbanístico, conforme a lo establecido en la letra b) del apartado 3 del artículo 236 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y se incorporarán al correspondiente plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, en los términos indicados en este artículo.

4. Tendrán la consideración de convenios urbanísticos de planeamiento, entre otros casos, sujetándose a lo dispuesto en su legislación reguladora, los siguientes:

a) Cuando tenga por objeto propiciar la sustitución y traslado de un establecimiento turístico.



1006754aa33611230c07e832a0a0b32q

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12

b) Cuando viabilice el trasvase de edificabilidad contemplado en el artículo 11.4 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

c) Cuando la sustitución y traslado de equipamientos turísticos complementarios sea objeto de una operación de renovación urbana, o formen parte de un convenio para obtener suelo público, en el supuesto contemplado en el artículo 18.1 de la citada Ley 2/2013, de 29 de mayo.

d) Cuando se trate del cambio de uso de las edificaciones o parcelas con usos terciarios a los de establecimientos y equipamientos turísticos, previstos en el artículo 19 de la reiterada Ley>>.

Así las cosas, el Convenio a que se refiere el presente informe se suscribe como Convenio de Gestión del **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa Mogán**, concretamente a tenor de lo dispuesto en su **artículo 24**, que expresamente dispone:

<<1. En todo el ámbito del área de renovación, las actuaciones de dotación a que se refiere el apartado 2 del artículo 4 de esta normativa que se lleven a cabo, requerirán la previa firma de un Convenio entre el Ayuntamiento de Mogán y el titular o titulares de la parcela a que afecte la actuación.

2. En dicho Convenio deberán reflejarse, como mínimo, todos los aspectos establecidos en esta normativa relativos a la obligación del pago de las plusvalías, su valoración y el compromiso del Ayuntamiento de destinarlas al fin establecido, la determinación de las cesiones de suelo para dotaciones públicas y la forma en que se va a llevar a cabo su cumplimiento, los plazos de ejecución, así como todos los aspectos que la legislación básica estatal y la autonómica regulan para la ejecución y gestión de las actuaciones de transformación urbanística y de actuaciones edificatorias>>.

Por consiguiente, se puede concluir que el convenio de referencia tiene por objeto viabilizar la renovación urbana y edificatoria, al amparo de las determinaciones previstas en el PMM de Costa Mogán, por lo que no existe obstáculo alguno para su tramitación y aprobación.

**CUARTO-** En lo que respecta a la regulación de los Convenios Urbanísticos, viene recogida en el Título V, Capítulo VIII, Sección 3ª de la LSENPC, concretamente, en los artículos 288 a 294, y sus concordantes del RPC (artículos 49 a 54). En efecto, el **artículo 288** de la citada LSENPC establece:

<<1. La Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones.

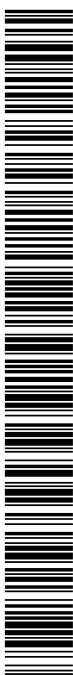
La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.

2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad>>.

En este mismo sentido, los **apartados 1 y 2 del artículo 49 del RPC**, disponen que:

<<1. La Administración de la Comunidad Autónoma, los Cabildos insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a dicha Ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos tanto para la aprobación de instrumentos de planeamiento como de ejecución de los mismos, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones, sobre la base y el respeto de los principios de transparencia y publicidad.

2. En los procedimientos de ejecución del planeamiento, los convenios urbanísticos constituyen instrumentos suscritos entre la Administración actuante y los particulares titulares del terreno afecto a un ámbito, sector o unidad de actuación o, en su caso, con la entidad urbanística encargada de la gestión en el que, además, de posibilitar la transformación registral del suelo afecto, se contienen pactos y condiciones para proceder a la ejecución de la urbanización así como la recepción y conservación de la misma>>.



1006754aa3361f1230c07e832a0a0b32q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacion/Doc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12

Unidad administrativa de Secretaría

En cuanto al **contenido de los convenios** se refiere, debemos estar a lo dispuesto en el **artículo 290 de la LSENPC**, en virtud del cual:

<<1. En el marco de la legislación básica estatal sobre convenios, los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, en particular:

- a) La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.
- b) En los convenios de ejecución privada, además, las determinaciones a las que se refiere el artículo 218 de esta ley.
- c) Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.
- d) El pago en metálico, o cualquier otra forma de cumplimiento cuando fuera posible, cuando no se pudiera entregar a la Administración las cesiones a las que está obligado el adjudicatario por cualquier concepto. El citado convenio vendrá acompañado de una valoración de los bienes.
- e) La adaptación de la ordenación pormenorizada y de las condiciones de ejecución de actuaciones urbanísticas que resulten afectadas de manera sobrevenida por la implantación de obras y servicios públicos de las administraciones públicas canarias, al amparo de lo previsto en los artículos 19 y 334 de esta ley, así como en las leyes sectoriales. Este convenio tendrá el efecto de modificar los instrumentos de ordenación y gestión afectados.
- f) Las condiciones de terminación de la urbanización, incluyendo la regularización de cambios poco significativos en la ejecución material respecto a lo dispuesto en el planeamiento de ordenación pormenorizada o en los diferentes instrumentos de gestión, recogiendo todos los ajustes que sean necesarios para adaptarse a la realidad. Este convenio tendrá el efecto de modificar los diferentes instrumentos de ordenación y gestión afectados. En otro caso, habrá de tramitar la correspondiente modificación de los diferentes instrumentos cuando la regularización sea posible.
- g) Las condiciones de conservación de la urbanización, cuando fuera procedente.

2. Los convenios para la financiación y cooperación en las actividades sobre el medio urbano se regirán por lo dispuesto en la legislación estatal de suelo y por la presente sección en cuanto a su procedimiento de aprobación, salvo que formen parte del procedimiento previsto en el capítulo I del título VI que regula dichas actuaciones>>.

Por otro lado, en lo relativo a la **celebración y perfeccionamiento de los Convenios**, el **artículo 291 de la LSENPC** recoge, expresamente:

<<1. Los convenios que deben acompañarse como documentación en el procedimiento para el establecimiento y adjudicación de los sistemas privados se aprobarán en dicho procedimiento con las garantías previstas en el mismo.

2. Cuando se apruebe fuera del caso previsto en el apartado anterior, una vez negociado y suscrito, el texto inicial de los convenios sustitutorios de resoluciones deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses.

3. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento de ordenación o de ejecución de este con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a la información pública propia de dicho procedimiento.

4. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia>>.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12

Por su parte, respecto a la **aprobación, firma y vigencia de los convenios**, el artículo **artículo 292 de la LSENPC**, en sus **apartados 3 a 5**, dispone:

*<<3. Los convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurrido tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa.*

*El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel.*

*4. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el apartado anterior. En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración.*

*5. El plazo de vigencia de los convenios será el necesario para el cumplimiento de sus fines>>.*

Por último, en relación con la **publicidad de los convenios**, establece el **artículo 293 de la LSENPC** lo siguiente:

*<<1. En las consejerías competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza existirá un registro centralizado de todos los convenios urbanísticos que celebren las diferentes administraciones públicas canarias o sus entes instrumentales.*

*Todas las administraciones públicas deberán comunicar al citado registro el acuerdo aprobatorio de los mismos y su texto definitivo.*

*2. El ejemplar custodiado en los archivos a que se refiere el apartado anterior dará fe, a todos los efectos legales, del contenido de los convenios.*

*3. Independientemente de lo previsto en el apartado 1 de este artículo, las diferentes administraciones harán públicos los citados convenios en sus respectivos portales electrónicos.*

*4. Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar los registros y los archivos a los que se refiere este artículo, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones practicadas y de los documentos que se custodian en los mismos>>.*

Además de lo anterior, es preciso poner de manifiesto que para la correcta tramitación del expediente, el Convenio *<<debe ir acompañado de una **memoria justificativa** donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación>>*, tal como exige el artículo **artículo 289** de la LSENPC.

Visto cuanto antecede y, considerando que obra en el expediente la memoria justificativa a que se refiere el artículo 289 de la LSENPC, procede en este momento procesal la aprobación inicial del Convenio suscrito y negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad INSERTUR, S.L., para la monetarización y abono de la cesión obligatoria y plusvalías derivado de la actuación de dotación privada consistente en la **<<Reforma y Ampliación de Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, P/249, Avda de los Cardones nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán>>**, al amparo del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán.

Al respecto, procede señalar que, en el supuesto de que no se hubieran presentado reclamaciones o sugerencias durante el periodo de información pública, se entenderá definitivamente aprobado el Convenio Urbanístico, hasta entonces provisional, sin necesidad de la adopción de un nuevo acuerdo del órgano competente; todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**SEXTO.-** La competencia para la adopción del presente acuerdo corresponde al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 292.2.c) de la LSENPC, por haberse suscrito inicialmente en nombre o representación del municipio, sin que para su aprobación sea exigible ninguna mayoría específica a tenor de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En su virtud, se tiene a bien elevar a la consideración al PLENO, la siguiente

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Aprobado inicialmente el texto del Convenio Urbanístico suscrito y negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la entidad Insertur S.L., representada por D. Eduardo García Pérez, para la monetarización y abono de la cesión obligatoria y plusvalías derivado de la actuación de dotación privada, al amparo de las determinaciones del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán, que se adjunta como anexo.



1006754aac361f1230c07e832a0a0b32q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12

**SEGUNDO.-** Someter a **información pública por periodo de DOS MESES** el texto inicial del Convenio descrito en el apartado anterior, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla.

**TERCERO.-** Aprobar definitivamente el Convenio, una vez transcurrido el plazo de información pública anterior, resolviendo las reclamaciones que, en su caso, se hubieran presentado. En el supuesto de que no se presenten reclamaciones en el plazo conferido, el acuerdo provisional se entenderá elevado automáticamente a definitivo, sin que sea necesario adoptar un nuevo acuerdo plenario.

**CUARTO.-** Notificar la resolución que se adopte a la entidad INSERTUR, S.L., representada por D. Eduardo García Pérez.

*El presente informe se emite con nota de conformidad del Secretario General de la Corporación, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender desde el punto de vista jurídico y sin perjuicio de otro informe mejor fundado en derecho, quedando a salvo en cualquier caso, los pronunciamientos a que haya lugar por parte de la Corporación del Ayuntamiento de Mogán.*

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Dalia E. González Martín

Letrada

Jefa del Servicio de Urbanismo

(S. Decreto nº 4295/2022, de 5 de septiembre)

#### ANEXO

**CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN ENTRE EL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN Y LA ENTIDAD INSERTUR S.L. PARA LA MONETARIZACIÓN Y ABONO DE LA CESIÓN OBLIGATORIA - PLUSVALÍAS - DERIVADO DE LA ACTUACIÓN DE DOTACIÓN PRIVADA, AL AMPARO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE COSTA DE MOGÁN**

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica.

#### REUNIDOS

De una parte, **DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA**, mayor de edad, Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, y

De otra parte, **DON EDUARDO GARCÍA PÉREZ**, mayor de edad, en calidad de administrador único de la entidad INSERTUR, S.L.

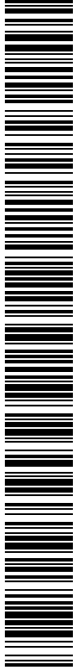
#### INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

**DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA**, interviene como Alcaldesa del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, cuya representación ostenta conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Ley de Bases de Régimen Local y en el artículo 41.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**DON EDUARDO GARCÍA PÉREZ**, con DNI 43261845-H, en nombre y representación de la entidad INSERTUR, S.L., con CIF B-35421965 domiciliada en Calle Luis Doreste Silva, 15, Las Palmas de Gran Canaria.

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

#### EXPONEN



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12

**PRIMERO.-** La regulación de los Convenios Urbanísticos viene recogida en el **Título V, Capítulo VIII, Sección 3ª de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** (en adelante, LSENPC), **concretamente en los artículos 288 a 294**, y sus concordantes del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias** (en adelante, RPC) (**artículos 49 a 54**).

De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 288** de la citada LSENPC: <<1. La Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, **podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones.**

La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga.

2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad>>.

En este mismo sentido, los **apartados 1 y 2 del artículo 49 del RPC**, dispone que: <<1. La Administración de la Comunidad Autónoma, los Cabildos insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a dicha Ley, **podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos tanto para la aprobación de instrumentos de planeamiento como de ejecución de los mismos, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones, sobre la base y el respeto de los principios de transparencia y publicidad.**

2. En los procedimientos de ejecución del planeamiento, los convenios urbanísticos constituyen instrumentos suscritos entre la Administración actuante y los particulares titulares del terreno afecto a un ámbito, sector o unidad de actuación o, en su caso, con la entidad urbanística encargada de la gestión en el que, además, de posibilitar la transformación registral del suelo afecto, se contienen pactos y condiciones para proceder a la ejecución de la urbanización así como la recepción y conservación de la misma>>.

**SEGUNDO.-** Mediante Decreto nº 116/2015, de 22 de mayo, la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias aprobó definitivamente el **Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán** (en adelante PMM), el cual fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 157, de 13 de agosto de 2015.

Atendiendo a este marco, el presente Convenio se suscribe como Convenio de Gestión del **PMM de Costa Mogán**, concretamente a tenor de lo dispuesto en su **artículo 24**, que expresamente dispone:

<<1. En todo el ámbito del área de renovación, las actuaciones de dotación a que se refiere el apartado 2 del artículo 4 de esta normativa que se lleven a cabo, requerirán la previa firma de un Convenio entre el Ayuntamiento de Mogán y el titular o titulares de la parcela a que afecte la actuación.

2. En dicho Convenio deberán reflejarse, como mínimo, todos los aspectos establecidos en esta normativa relativos a la obligación del pago de las plusvalías, su valoración y el compromiso del Ayuntamiento de destinarlas al fin establecido, la determinación de las cesiones de suelo para dotaciones públicas y la forma en que se va a llevar a cabo su cumplimiento, los plazos de ejecución, así como todos los aspectos que la legislación básica estatal y la autonómica regulan para la ejecución y gestión de las actuaciones de transformación urbanística y de actuaciones edificatorias>>.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 289 de la referida LSENPC** se acompaña al presente Convenio la correspondiente **memoria justificativa** con el contenido preceptivo.

**CUARTO.-** En cumplimiento de lo establecido en los **artículos 290 de la LSENPC y 50 del RPC**, el presente convenio consta del siguiente contenido:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12



1006754ae3361f230c07e832a0a0b324



Unidad administrativa de Secretaría

- La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.
- Las determinaciones para la ejecución privada de actuaciones en el medio urbano.
- La valoración técnica municipal para el pago en metálico de las plusvalías a abonar por el particular.

**QUINTO.-** Que en fecha 15/08/2023 y R.E. nºs 11633, 11634 y 11635, la entidad Insertur S.L. presentó ante el Ayuntamiento de Mogán, solicitud de licencia de obra mayor para <<**Reforma y Ampliación de Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, P/249, Avda de los Cardones nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán**>>.

**SEXTO.-** Que el acto pretendido se encuentra amparado por las determinaciones del PMM Costa Mogán, toda vez que pretende renovar y modernizar un establecimiento turístico de alojamiento, acogiéndose para ello a los incentivos que el mismo plantea.

Concretamente, el Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, sito en la Parcela 249 del Proyecto de Urbanización de Puerto Rico, se ubica en la franja intermedia del Área homogénea de Alojamiento AH-A1 del PMM, por lo que debe regirse por las condiciones y parámetros establecidos en la Ficha de Ordenación Urbanística de la misma.

**SÉPTIMO.-** Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán (en adelante, NNSS) fueron aprobadas definitivamente el 17 de noviembre de 1987, mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 150, de 25 de noviembre de 1987, produciéndose su entrada en vigor con la publicación de su texto normativo en el Boletín Oficial de la Provincia nº 162, de 19 de diciembre de 2008.

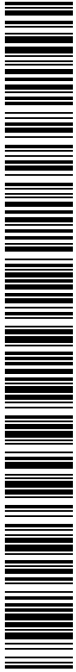
Que, en cualquier caso, la parcela en la que se va a llevar a cabo la intervención descrita en el presente convenio se encuentra integrada en la trama urbana, estando ya transformado por la urbanización por contar con todos los servicios conforme a lo dispuesto en los artículos 46 y 47 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, Ley 4/2017, de 13 de julio.

**OCTAVO.-** Que la Ley 2/2013, de 29 de mayo de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, LRMT) tiene por finalidad, entre otras, mejorar la imagen turística de los núcleos turísticos consolidados, a tenor de lo expuesto en su artículo 3.e).

En similares términos se pronuncia el PMM Costa Mogán pues, según se dispone en su artículo 1.2, entre sus finalidades se encuentra la mejora de la imagen de los núcleos comprendidos en el ámbito y la renovación edificatoria de los establecimientos turísticos, así como incrementar los niveles de calidad de los mismos. La trascendental relevancia que el sector turístico tiene en la economía de nuestra Comunidad es evidente, siendo además en el caso del municipio de Mogán innegable.

Nuestra legislación ha establecido un procedimiento administrativo abreviado en aras de agilizar las actuaciones de ejecución de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad. Asimismo, el presente convenio atiende a una finalidad pública y goza de interés público para el municipio de Mogán, de acuerdo con los principios generales de ordenación establecidos en los artículos 3 y siguientes de la LSENPC. Particularmente, en su calidad de Administración actuante, el Ayuntamiento de Mogán debe garantizar la viabilidad y correcta gestión del planeamiento y, consiguientemente, asegurar su ejecutividad y obligatoriedad, en los mismos términos de ordenación que establece el PMM, así como beneficiar los intereses generales del municipio, inspirándose para ello, entre otros, en los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística, y de participación pública en la plusvalía urbanística que se genere.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12



1006754aa33611230c07e832a0a0b32q

**NOVENO.-** Que el artículo 15 de la LRMTC, relativo a la *agilización de trámites*, dispone que los proyectos de construcción previstos en el planeamiento territorial o urbanístico, así como las actuaciones de ejecución de los proyectos de modernización, mejora e incremento de la competitividad amparados en lo dispuesto en la propia LRMTC gozarán de un procedimiento abreviado en la obtención de la licencia municipal de obras, que no podrá ser superior a 30 días.

**DÉCIMO.-** Que en la Ficha de Ordenación Urbanística del Área Homogénea AH-A1 se establece, en relación a las plusvalías, literalmente lo siguiente: *15% correspondiente al incremento del aprovechamiento o el que en su lugar determine la legislación autonómica.*

Por su parte, el artículo 23.1 del PMM dispone que *en las actuaciones que se lleven a cabo en el área de renovación, el porcentaje de cesión obligatoria al ayuntamiento por recuperación de las plusvalías será del 15%, o aquel que lo sustituya de conformidad con lo establecido en la normativa autonómica, y sin perjuicio de los restantes deberes legales.*

Sin perjuicio de lo anterior, la Ley 9/2015, de 27 de abril, de modificación de la Ley de Renovación y Modernización Turística de Canarias, y otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente, y asimismo mediante la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias (en adelante, Ley 9/2015), redujo el porcentaje de cesión obligatoria del 15% al 7%.

En concreto, la citada Ley 9/2015 modifica la LRMTC cuyo artículo 11.5.a) fija ahora el porcentaje de cesión obligatoria al Ayuntamiento por recuperación de plusvalías en los siguientes términos: *1. El 5 % del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela cuando se trate de establecimientos que se transforman de extrahoteleros a hoteleros. 2. El 7 % del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de edificabilidad aplicable a la parcela en los restantes casos. Dicha cesión, cuya valoración será practicada por los servicios municipales, podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, que en ningún caso será inferior al valor de mercado, junto con el abono de las tasas por la licencia urbanística, el impuesto sobre edificaciones, instalaciones y obras que fuere exigible, y, en todo caso, antes del momento de comunicar el inicio de las obras, y se aplicará, dentro del patrimonio público de suelo, a incrementar o mejorar las dotaciones públicas e infraestructuras del área de la actuación, prevista en el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad, en otro planeamiento, o en cualquier otro procedimiento urbanístico habilitante.*

A tenor de lo expuesto, al presente supuesto le es de aplicación el coeficiente del 7% establecido en el artículo 11.5 a).2 de la LRMTC, tal como se desprende del informe técnico obrante en el expediente, de modo que la propiedad debe ceder al Ayuntamiento de Mogán el 7% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de superficie que efectivamente se materialice en el proyecto de renovación, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el PMM.

**DECIMPRIMERO.-** Que de conformidad con lo preceptuado tanto en el artículo 11 de la LRMTC, como en el artículo 15.c) del Decreto 85/2015 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias (en adelante, RLRMTC), dicha cesión podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico y se destinará dentro del Patrimonio Público de Suelo, al incremento o mejora de las dotaciones públicas e infraestructuras del área de actuación previstas en el PMM o en cualquier otro planeamiento aplicable a la renovación.

**DECIMOSEGUNDO.-** 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.-** Del compromiso del Ayuntamiento a la tramitación abreviad de la licencia.

Atendiendo a lo expuesto en el presente Convenio, el Ayuntamiento de Mogán se compromete mediante el mismo a tramitar de forma abreviada la licencia municipal de obras ya referida e instada por la entidad INSERTUR S.L. para la <<Reforma y Ampliación de Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, P/249, Avda de los Cardones nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán>>, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la LRMTC.

**SEGUNDA.-** Del valor en metálico que se fija en concepto de plusvalías e incremento de aprovechamiento.

El artículo 15.a) del RLRMTC establece que el aprovechamiento urbanístico objeto de cesión se calculará por los servicios técnicos municipales *en base al incremento de superficie que efectivamente*



1006754ae3361f230c07e832a0a0b32q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12

Unidad administrativa de Secretaría

se materialice en el proyecto de renovación respecto a la edificabilidad normativa vigente antes del plan. Asimismo, el referido precepto en su apartado c) establece que la cesión de aprovechamiento podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, según la valoración efectuada.

A tales efectos, de conformidad con la valoración efectuada por la técnico municipal en su informe de fecha 5/09/2024 y CSV [BC006754aa9330500abb07e836409092aE](#), el importe asciende a la cantidad de **NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (97.622,11 )**, resultantes de la aplicación de la siguiente fórmula: **CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA + CÁLCULO DE CESIÓN DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO: 20.581,57 + 77.040,54 = 97.622,11 .**

**TERCERA.- Del compromiso de la entidad mercantil de abonar la cantidad resultante.**

La entidad INSERTUR, S.L. se compromete a abonar, a favor del Ayuntamiento de Mogán, la cantidad fijada en la estipulación anterior, esto es el importe de **97.622,11** en concepto de monetarización del 7% del aprovechamiento urbanístico derivado del incremento de superficie que efectivamente se materializará a partir del proyecto obrante en el expediente administrativo 13295/2024 y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación urbanística dada por el PMM.

**CUARTA.- Del momento de pago.**

Una vez otorgada la licencia municipal de obras para el proyecto de <Reforma y Ampliación de Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, P/249, Avda de los Cardones nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán>> presentado por la entidad INSERTUR, S.L., esta queda obligada al pago de la totalidad de la cantidad fijada en la estipulación segunda, debiendo efectuarse el pago con anterioridad a la retirada de la documentación acreditativa del otorgamiento de la licencia y, en todo caso, antes de la expedición del correspondiente título habilitante para el inicio de las obras.

**QUINTA.- Del compromiso del Ayuntamiento de destinar tal importe al fin establecido.**

Que el Ayuntamiento de Mogán, de conformidad con lo preceptuado tanto en el artículo 11 de la LRMTIC como en el artículo 15.c) del RLRMTIC, se compromete a, una vez la entidad INSERTUR, S.L. haya efectuado el pago en metálico, aplicar tal importe, dentro del Patrimonio Público del Suelo, al incremento o mejora de las dotaciones públicas e infraestructuras del área de actuación previstas en el PMM o en cualquier otro planeamiento aplicable a la renovación.

**SEXTA.- De la aprobación del convenio.**

Una vez negociado y suscrito el texto inicial del presente Convenio, deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses. Tras la información pública, el Ayuntamiento de Mogán deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la entidad INSERTUR, S.L. para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia. El presente Convenio será aprobado por el Ayuntamiento de Mogán.

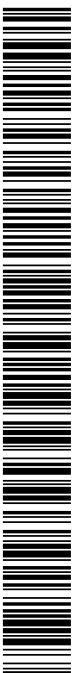
**SÉPTIMA.- De la perfección del presente convenio.**

El presente convenio se perfeccionará y obligará desde su firma tras la aprobación, en su caso, de su texto definitivo en la forma dispuesta en el artículo 291 de la LSENPC.

**OCTAVA.- De la inscripción registral del presente Convenio.**

El presente Convenio se protocolizará mediante Escritura pública otorgada ante Notario en el plazo de un mes, contado a partir de la aprobación del plan o instrumento que viabilice las determinaciones pactadas y a requerimiento de cualquiera de las partes, debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad, conforme determinan los artículos 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/1997, 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12



1006754aa9361f230c07e832a0a0b32q

**NOVENA.- De la eventual transmisión del suelo.**

La transmisión de la titularidad total o parcial del suelo, que eventualmente se pudiera producir, no afectará a los derechos y deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o derivados del presente Convenio, de tal forma que el nuevo titular quedará subrogado en el lugar del anterior propietario en todos los derechos y obligaciones derivados de los compromisos acordados, hayan sido o no objeto de inscripción registral, lo cual debe hacerse constar en todos los documentos de transmisión dominical o cesión de derechos que al efecto se suscriban.

**DÉCIMA.- De los gastos que se pudieran ocasionar.**

Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo de la entidad INSERTUR, S.L.

**DECIMOPRIMERA.- Jurisdicción.**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio se someterán a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de Las Palmas.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente Convenio, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha en el encabezamiento indicadas.

**POR EL AYUNTAMIENTO POR LA PROPIEDAD**

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaría (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

[http://videoactas.mogan.es/?meeting=video\\_202410310000000000\\_FH.mp4&topic=3](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202410310000000000_FH.mp4&topic=3)

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por dieciocho (18) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y NC-FAC, y una (1) abstención del PSOE.

>>

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, haciendo constar la salvedad prevista en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en el sentido de que la presente certificación se extrae de la Minuta del Acta la cual queda sujeta a su aprobación, en Mogán, a fecha indicada en la firma digital.

Vº Bº,  
La Alcaldía-Presidencia

El Secretario General Accidental

Fdo.: Onalia Bueno García

Fdo.: David Chao Castro  
(Según resolución 1594/2024, de 16 de abril, de la Dirección General de Función Pública)



1006754aa3361f1230c07e832a0a0b32q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12



r006754ae9361f1230c07e832a0a0b32q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	31/10/2024 11:57
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/10/2024 12:12