

## **ANEXO**

**TEXTO ÍNTEGRO DE PROPUESTA DE ADENDA  
(OCTUBRE 2021) AL CONVENIO URBANÍSTICO  
EXPROPIATORIO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA  
Y DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.  
SUSCRITO EL DÍA 12 DE MARZO DE 2015**

**ADENDA AL CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIATORIO DE 30 DE MARZO DE 2015 CELEBRADO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Y LA ENTIDAD MERCANTIL DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., PARA LA OBTENCIÓN DE PARTE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO SITUADA EN LA TRASERA DEL CEMENTERIO DE LAS PALMAS Y REUBICACIÓN DE DETERMINADAS ESTACIONES DE SERVICIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA.**

En Las Palmas de Gran Canaria a \* de octubre de 2021.

**REUNIDOS**

De una parte, D. **JAVIER ERASMO DORESTE ZAMORA**, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejal de Gobierno del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, que le fue conferido por Decreto de Alcaldía número 29036/2019, de 26 de junio; con domicilio a estos efectos en esta capital, calle León y Castillo, número 270, y con C.I.F. número P3501700C, interviene en este acto asistido por D. Antonio José Muñecas Rodrigo, Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

De otra parte, D. **BERNABÉ RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN**, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, y provisto del Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 41.981.982-J.

**INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD**

El Sr. D. Javier Erasmo Doreste Zamora interviene en representación del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. La facultad para la formalización de actos administrativos que afecten a terceros y, por ende, la firma de documentos, le resulta de la delegación de facultades conferidas por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, mediante Decreto número 30451/2019, de 19 de julio, por el que se establecen los ámbitos materiales, sectores funcionales y la estructura organizativa del Área de Urbanismo, Edificación y Sostenibilidad Ambiental, así como por el artículo 41 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria (R.O.G.A.); actuando, asimismo, en virtud del Decreto del Alcalde número 29036/2019, de 26 de junio, por el que se establece la estructura orgánica superior y directiva de las Áreas de Gobierno, y se procede a la designación y nombramiento de los titulares de las mismas y las de las Concejalías Delegadas, y marco legal de funciones de éstos; y facultado para este otorgamiento mediante el acuerdo de delegación de competencias de la Junta de Gobierno de la Ciudad, adoptado en sesión de 30 de julio de 2015.

El Sr. Muñecas Rodrigo, cuyas restantes circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo, para el que fue designado según Resolución n.º 39921/2019, de 25 de septiembre, comparece para ejercer las funciones atribuidas por la Disposición Adicional 8ª de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 28 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

D. Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón, interviene en nombre y representación de la sociedad denominada DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS S.A.U. (en adelante DISA), Sociedad Unipersonal, con CIF. A-38453809, con domicilio en calle Álvaro Rodríguez López s/n, población de Santa Cruz de Tenerife, CP 38003, provincia de Santa Cruz de Tenerife, en su condición de Consejero-Delegado, con todas las facultades delegadas, a excepción de las que requieren autorización expresa del Consejo, cuya representación acredita mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Francisco Consegal García, el día 18 de agosto de 2015 bajo el número 2386 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de al Tomo 3307, Libro 0, Folio 28, Inscripción 52ª de la Hoja TF-15001, según fotocopia de la escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales que se acompaña al presente documento como Anexo acreditativo de tales extremos.

Las respectivas facultades, para este acto, de dicho apoderado le dimanar de sus propios cargos, asegurando éste que, en la actualidad, se encuentra en su ejercicio, que no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades inherentes a este otorgamiento y que son las mismas las circunstancias jurídicas de la entidad que representa.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal suficiente para la suscripción de la presente ADENDA A CONVENIO URBANÍSTICO y, a tal efecto, libremente

## EXPONEN

**Primero.-** Con fecha 12 de marzo de 2015 se suscribió el “Convenio Urbanístico expropiatorio entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la Entidad mercantil DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U., para la obtención de parte de la parcela ocupada por la Estación de Servicio situada en la trasera del Cementerio de Las Palmas y reubicación de determinadas Estaciones de Servicio en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria”.

**Segundo.-** El informe técnico del Servicio de Urbanismo, elaborado con fecha 11 de noviembre de 2013, que justificó y avaló la operación a realizar, contiene una valoración de cada una de las operaciones con la finalidad de obtener un resultado de conjunto, con saldo favorable al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con el detalle que seguidamente se relaciona:

**“SÉPTIMO.-** El resultado de las distintas operaciones obliga a DISA a compensar al Ayuntamiento con el importe de **876.586,63 €**, según se detalla en tabla adjunta:

6-1-b	Expropiación de la totalidad	3.311.547,32 €
6-1-c	Valor de la parcela que mantiene DISA con los nuevos aprovechamientos	- 1.522.872,74 €
6-1-d	Valor de la expropiación	1.788.674,58 €
6-2-a	Compensación con ES calle Obispo Romo - Altavista	938.909,13 €
6-2-b	Compensación con parcela en la Vega de San José	1.675.922,39 €
6-3-c	10% de la diferencia de valor de la parcela de la calle Eufemiano Jurado	50.429,69 €
	Valor de la compensación municipal	2.665.261,21 €
	<b>Compensación económica de DISA a favor del Ayuntamiento</b>	<b>876.586,63 €</b>

...”

**Tercero.-** En la estipulación tercera del Convenio suscrito se relacionan los actos efectivos a la firma:

*“3-1.- A la firma del Convenio DISA abonará al Ayuntamiento la cantidad de 876.586,63 €.”*

*“3-2.- A la firma del Convenio DISA cederá en uso, al Ayuntamiento, una parte de la parcela situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial.”*

**Cuarto.-** En la estipulación cuarta del Convenio suscrito se relacionan los actos a los que se obligan las partes, estando actualmente cumplimentados los relacionados con las referencias 4-1 (transmisión a favor de DISA, como pago parcial del justiprecio, de la Estación de Servicio de la calle Obispo Romo – Altavista); 4-2 (cambio de calificación de la parcela de la gasolinera de la Avda. Alcalde Díaz-Saavedra Navarro - trasera del cementerio); 4-3 (cambio de calificación de la parcela de la gasolinera situada en la confluencia de las calles Eufemiano Jurado con Reyes Católicos); y 4-5 (tramitación del expediente para la aceptación de la cesión de la parcela de la Vega de San José, por el Gobierno de Canarias).

**Quinto.-** Por el contrario, no han sido cumplimentados los actos contemplados en la estipulación cuarta relacionados con las referencias 4-4 (cambio de la calificación de la parcela de la Vega de San José), ni la 4-6 (cesión a DISA de la misma parcela), ni la finalista 4-7 (cesión al Ayuntamiento de la parcela de DISA situada en la trasera del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libre).

**Sexto.-** Las estipulaciones 4-4, 4-6 y 4-7, relativas a la parcela de la Vega de San José, no han sido cumplimentadas porque se ha considerado la conveniencia de priorizar la política de sacar de los núcleos urbanos colmatados las Estaciones de Servicio y, además, en este caso concreto, por su afección por el trazado de la *Metroguagua*.

**Séptimo.-** Ambas partes han acordado sustituir la parcela comprometida, situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por otra situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro.

**Octavo.-** La parcela situada en el acceso al Cementerio de San Lázaro tiene una superficie de 2.472,00 m<sup>2</sup> y un valor de 1.729.227,08 €.

**Noveno.-** La citada parcela, con una superficie de 2.472,00 m<sup>2</sup>, situada en el acceso del Cementerio de San Lázaro, forma parte de una finca de mayor cabida, cedida por la entidad Inmobiliaria Betancor mediante el Convenio de Adaptación Básica del PGMO al TR-LOTENC'00, de fecha 12 de marzo de 2004, con relación al Convenio de fecha 1 de abril de 1991, inscrita con el número de finca registral 108.373 que obra al tomo 3.255, libro 1.308, folio 176, inscripción 12<sup>a</sup> (por traslado de la finca nº 5.744), situada donde dicen "Los Lomos", hoy San Lázaro, con una superficie de veinte mil novecientos trece metros cuadrados (20.913,00 m<sup>2</sup>).

En estos momentos se está tramitando el expediente para inscribir, a nombre de este Ayuntamiento, la citada finca número 108.373.

Posteriormente se procederá a la regularización jurídica de la parcela mediante el otorgamiento de la oportuna licencia de segregación e inscripción en el registro de la propiedad como finca independiente.

**Décimo.-** La parcela de San Lázaro consta incluida, en el vigente Plan General de Ordenación, en el ámbito del Área Diferenciada denominada "Cementerio de San Lázaro", identificada con la referencia SG-14, con, entre otras, las siguientes características:

- Tipo de Sistema General: Dotacional.
- Clase de suelo: Suelo Rústico.
- Categoría de Suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2.
- Instrumento de ordenación: Ordenación Directa – Adaptación Plena del PGO (Nueva Actuación).
- Suelo urbanístico: 14 Las Torres.

**Decimoprimerο.-** Se propone el cambio de clasificación de la parcela de San Lázaro a Suelo Urbano Consolidado con la calificación de Estación de Servicio.

**Decimosegundo.-** La sustitución de la parcela de la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por la de San Lázaro, conlleva la obligación de DISA a compensar al Ayuntamiento con la cantidad de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (53.304,69 €).

Parcela en la Vega de San José (calle Alicante nº 10)	1.675.922,39 €
Parcela de San Lázaro	1.729.227,08 €
Compensación económica a favor del Ayuntamiento	53.304,69 €

**Decimotercero.-** Los artículos 288 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias habilitan al Excmo. Ayuntamiento para la suscripción de Convenios urbanísticos 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 éstos, así como también la sustitución de aquéllas resoluciones, por lo que las partes intervinientes manifiestan su voluntad de llegar a un acuerdo satisfactorio y beneficioso para todos mediante la suscripción del presente convenio, que tiene a todos los efectos carácter jurídico-administrativo.

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** Las partes acuerdan sustituir el pago parcial de la expropiación, que se establecía mediante el compromiso de transmitir la Parcela situada en la Vega de San José (calle Alicante nº 10), por la parcela de 2.472,00 m2 de superficie situada en San Lázaro, asumiendo los siguientes compromisos, que se materializarán conforme se detalla cronológicamente:

**1.-** El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se obliga exclusivamente a iniciar y realizar los pertinentes trámites para proceder a la modificación del Plan General de Ordenación que permita la instalación de una Estación de Servicio en la parcela de San Lázaro, con las siguientes características:

- Exclusión del Sistema General SG-14.
- Clase de suelo: Suelo Urbano.
- Categoría: Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación: Estación de Servicio.
- Norma urbanística: conforme a lo estipulado en el capítulo 4.15 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

**2.-** El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria se obliga a tramitar el expediente para regularizar la situación jurídica de la parcela de 2.472,00 m2 de superficie situada en San Lázaro.

**3.-** Cumplimentado lo requerido en los puntos 1 y 2 anteriores, el Ayuntamiento cederá a DISA la propiedad de la parcela situada en San Lázaro.

**4.-** DISA se compromete a compensar económicamente al Ayuntamiento por el importe de CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (53.304,69 €), que se hará efectivo en el momento en que el Ayuntamiento le entregue en propiedad la parcela de San Lázaro.

**5.-** En el plazo máximo de un mes, desde la formalización de la transmisión de la parcela situada en San Lázaro, DISA presentará el proyecto de construcción de la estación de servicio y en el plazo máximo de seis meses, desde la concesión de la licencia, DISA deberá ceder al Ayuntamiento la propiedad de la parte de la parcela de la trasera del Cementerio para destinarla a vial y Espacio Libre.

En el caso de que vencido dicho término DISA no hubiera cumplido con sus obligaciones por causas imputables a ella, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria podrá exigir el desalojo y entrega de la posesión de la citada finca, utilizando incluso el procedimiento de desahucio administrativo.

**SEGUNDA.-** La presente Adenda al Convenio Urbanístico se sujeta a los requisitos establecidos en los artículos 288 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y demás disposiciones vigentes. El mismo se perfeccionará y obligará a las partes tras la firma de su texto definitivo y demás disposiciones vigentes.

**TERCERA.-** La presente Adenda a Convenio Urbanístico no constituye una mera declaración de intenciones sino un auténtico compromiso de voluntad, que engendra obligaciones bilaterales o recíprocas para las partes, ostentando pues simultáneamente Administración y la Entidad firmante las cualidades de acreedor y deudor. No obstante, tiene las siguientes características propias:

1.- Las estipulaciones tienen el efecto de vincular a las partes del convenio exclusivamente para la iniciativa y tramitación de la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de su oportunidad, conveniencia y posibilidad de la nueva solución propuesta.

2.- En ningún caso, vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso de la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

**CUARTA.-** Tras el trámite de información pública, a la vista de las alegaciones que se pudieran presentar, se elaborará una propuesta de texto definitivo de la Adenda al Convenio, del que se dará vista a las personas que hayan negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

El texto definitivo de la Adenda deberá ratificarse por la Junta de Gobierno Local, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del mismo a los interesados. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel.

**QUINTA.-** La formalización de las cesiones comprometidas en la presente Adenda al Convenio se producirá de la forma prevista en la vigente legislación patrimonial, a requerimiento

del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, mediante la oportuna notificación que establezca el plazo para su materialización.

**SEXTA.-** La Entidad DISA, por medio de sus representantes, se obliga a no transmitir a terceros los bienes objeto de la presente Adenda a Convenio, durante el período de tiempo que transcurra desde la firma del texto inicial hasta la formalización de las referidas cesiones.

**SÉPTIMA.-** Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo pactado.

**OCTAVA.-** La presente Adenda al Convenio Urbanístico tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y su régimen normativo estará integrado por las siguientes disposiciones:

1.- Por las normas que la legislación urbanística - autonómica o estatal en su caso – les dedique, que son aplicables con carácter preferente, en especial la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y sus reglamentos de desarrollo.

2.- Supletoriamente, por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, por las de Derecho privado.

La Adenda al convenio se perfeccionará y obligará desde su firma, tras la aprobación de su texto definitivo, y su no aprobación determinará su ineficacia jurídica, no vinculando en consecuencia a las partes suscriptoras del mismo.

**NOVENA.-** Las partes quedan sujetas a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Canarias, en caso de posibles cuestiones litigiosas surgidas sobre su contenido y aplicación

Y, en prueba de conformidad con lo expuesto, los comparecientes firman la presente Adenda al Convenio Urbanístico, cuyos documentos anexos forman parte inherente del mismo, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando una copia en poder de cada parte firmante.

**POR LA ADMINISTRACIÓN,**

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DEL ÁREA DE URBANISMO, EDIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (Decreto 29036/2019 de 26 de junio)	EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Javier Erasmo Doreste Zamora	Antonio José Muñecas Rodrigo

**POR LA ENTIDAD MERCANTIL  
DISA RED DE SERVICIOS PETROLÍFEROS, S.A.U.**

Bernabé Rodríguez-Pastrana Malagón