

**ORDENANZA ESPECIAL DE FORMALIZACION  
DE CONVENIOS URBANISTICOS**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La complejidad de nuestro sistema de gestión urbanística y la existencia

de numerosas lagunas en el mismo, ha supuesto que la mayoría de los municipios españoles busquen un sistema de gestión alternativo, máxime si pensamos que en ocasiones puntuales la lentitud de la que adolecen los sistemas de actuación vigentes supone un grave perjuicio para la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico.

Esta alternativa, a la que se ha hecho mención, consiste en la gestión urbanística a través de Convenios, figura jurídica atípica en cuanto no se recoge en nuestra actual Legislación Urbanística, salvo para el caso del suelo urbanizable no programado previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y expresamente en el artículo 303 de la misma Ley. Con los Convenios Urbanísticos se ha pretendido agilizar y hacer más sencillo todo el procedimiento de la gestión, convirtiéndose actualmente en uno de los instrumentos más utilizados por las Corporaciones Locales de nuestro país.

Sin embargo, no debemos olvidar que en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de gestión existe una fase procedimental que consiste en el período de información pública, durante el cual todos los ciudadanos que se puedan ver afectados puedan presentar las alegaciones correspondientes. En consecuencia, este Ayuntamiento, como representante de los ciudadanos del municipio, tiene la obligación inexcusable de actuar con la mayor transparencia posible y ello supone el impedir que parte de la gestión urbanística realizada por el mismo no llegue a ser conocida por la sociedad en general.

Finalmente, con la aprobación de la presente Ordenanza se pretende que un gran campo de la gestión urbanística realizada a través de los Convenios no escape al control de los ciudadanos, obligando a que los mismos tengan período de información pública como si se tratase de un instrumento de gestión más. Con dicha actitud, nos sumaríamos a una serie de municipios que ya han implantado este sistema, ya sea de forma voluntaria u obligatoria como ocurre con los mu-

nicipios de las Comunidades Autónomas de Valencia, Madrid y Navarra.

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### **Artículo 1.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento por el cual este Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria celebrará todos los Convenios Urbanísticos en que el mismo participe, así como la instauración de la publicidad de dichos Convenios.

### **Artículo 2.**

1. El Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria podrá suscribir, en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, convenios con entes públicos o privados, tengan éstos o no la condición de propietarios de terrenos, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

2. Los Convenios regulados en esta Ordenanza tendrán carácter jurídico administrativo.

### **Artículo 3.**

La negociación, la formalización y el cumplimiento de los Convenios Urbanísticos a que se refiere el número anterior se rigen por los principios de transparencia, publicidad y, con carácter general, concurrencia.

### **Artículo 4.**

1. Los Convenios Urbanísticos se diferenciarán, atendiendo a su contenido y finalidad, según tengan por objeto:

a.- Los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del

planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio, exclusivamente, sin que de su cumplimiento pueda derivarse o resultar modificación o alteración de dicho planeamiento.

b.- La determinación, además, en su caso, de lo anterior del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor, bien directamente, bien por ser éstas precisas en todo caso para la viabilidad de lo estipulado.

2. Las estipulaciones previstas en la letra "b" del punto primero del presente artículo sólo tienen el efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos en orden a la modificación del planeamiento sobre la base del acuerdo de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio de la potestad de planeamiento de este Excmo. Ayuntamiento.

#### Artículo 5.

Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los Convenios Urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias.

## TÍTULO II

### PROCEDIMIENTO

#### Artículo 6.

Una vez negociados y suscritos, los Convenios Urbanísticos deberán someterse, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en,

al menos, uno de los periódicos de mayor difusión del ámbito al que se refieren, a información pública por un período mínimo de quince días.

#### Artículo 7.

Cuando la negociación de un Convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento con el que guarde directa relación y, en todo caso, en el supuesto previsto en la letra "b" del apartado primero del artículo 4 de la presente Ordenanza, deberá incluirse el texto íntegro del Convenio en la documentación sometida a la información pública propia de dicho procedimiento, sustituyendo ésta a la prevista en el artículo anterior.

#### Artículo 8.

1. Tras la información pública y a la vista de las alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio, de la que se dará vista a la persona o personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, reparos o, en su caso, renuncia.

2. El texto definitivo de los Convenios Urbanísticos deberá ser ratificado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento.

3. Para que el Convenio se perfeccione y obligue a las partes deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a la persona o personas interesadas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

## TÍTULO III.

### PUBLICIDAD DE LOS CONVENIOS

#### Artículo 9.

1. Los Convenios Urbanísticos se anotarán en los libros registros tal como

se dispone en la Ordenanza reguladora de la publicidad e información urbanística. Además, deberá custodiarse un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio Urbanístico y, en su caso, de la documentación anexa al mismo, en el archivo que corresponda.

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

#### Artículo 10.

1. Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar el archivo a que se refiere el artículo anterior, así como a obtener, abonando el precio del servicio, certificaciones y copias de las anotaciones y de los documentos obrantes en el archivo.

2. Como excepción al número anterior, no será público y en consecuencia no se facilitará a los ciudadanos cualquier dato personal de las personas físicas que intervengan en un Convenio Urbanístico, como pueda ser el domicilio y teléfono particular, documento nacional de identidad, etcétera...

### DISPOSICIÓN ADICIONAL

#### PRIMERA Y ÚNICA

La presente Ordenanza afectará única y exclusivamente a los Convenios Urbanísticos que tengan por objeto lo dispuesto en el artículo cuarto de la misma.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

#### PRIMERA Y ÚNICA

Lo Convenios Urbanísticos que a la entrada en vigor de la presente Orde-

nanza no hayan sido aprobados definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, deberán seguir la regulación y procedimiento previsto en esta Ordenanza para su aprobación definitiva.

### DISPOSICIÓN FINAL

#### PRIMERA Y ÚNICA

La presente Ordenanza que consta de diez artículos, una disposición adicional, una transitoria y otra final, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente por el Ayuntamiento y publicado su texto completo en el Boletín Oficial de la Provincia, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de Octubre de 1997.  
EL ALCALDE P.D. EL CONCEJAL DE URBANISMO, Jorge Rodríguez Pérez, firmado.

14.153