

Q006754aa97100815907e935fb6993b

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN EL DÍA 31 DE ENERO DE 2025

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Mogán, siendo las diez horas, del día **31 de enero de 2025**, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la presidencia de la Alcaldesa-Presidenta, doña Onalia Bueno García, y con la asistencia de los señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar **sesión ordinaria** para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente.

Actúa el secretario general accidental de la Corporación, don David Chao Castro, que da fe del acto.

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

ALCALDE

Nombre	Asiste	Partido
ONALIA BUENO GARCIA	Sí	JPM

CONCEJALES

Nombre	Asiste	Partido
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	Sí	JPM
JUAN ERNESTO HERNANDEZ CRUZ	Sí	JPM
TANIA DEL PINO ALONSO PEREZ	Sí	JPM
LUIS MIGUEL BECERRA ANDRE	Sí	JPM
CONSUELO DIAZ LEON	Sí	JPM
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	Sí	JPM
WILIAN CRISTOFER GARCIA JIMENEZ	Sí	JPM
MENCEY SANTANA RODRIGUEZ	Sí	JPM
EMILY DEL CARMEN QUINTANA RAMIREZ	Sí	JPM
RAICO GUERRA RODRIGUEZ	Sí	JPM
JOSUE HERNANDEZ DELGADO	Sí	JPM
MINERVA OLIVA MARTEL	No	JPM
GRIMANESA ARTILES OLIVA	Sí	JPM
YAIZA LLOVELL HERNANDEZ	Sí	JPM
NEFTALI DE JESUS SABINA DENIZ	Sí	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	Sí	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	No	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDAD	Sí	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	Sí	PSOE

INTERVENTOR

Nombre	Asiste
GONZALO MARTINEZ LAZARO	Sí

SECRETARIO

Nombre	Asiste
DAVID CHAO CASTRO	Sí

Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobada por la Secretaría la existencia de cuórum de asistencia precisa para que se pueda iniciar, se procede a conocer los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Nº Orden Expresión del asunto

Punto 1º Aprobación si procede de borradores de actas de sesiones anteriores de fechas 20 de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 10:52

- diciembre de 2024, sesión ordinaria, 30 de diciembre de 2024, sesión extraordinaria y urgente y 14 de enero de 2025 en sesiones extraordinaria y extraordinaria y urgente.
- Punto 2º Expte. 16110/2024. Propuesta para reconocer la compatibilidad a D. José Antonio Guerra Hernández con el ejercicio de la actividad privada de profesor asociado en la Universidad Fernando Pessoa de Canarias.
- Punto 3º Expte. 18914/2024. Propuesta para la aprobación inicial del Convenio Urbanístico suscrito y negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Río Piedras, al amparo de las determinaciones del PMM Costa de Mogán.
- Punto 4º Expte. 12801/2024. Continuidad de la prestación del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán hasta que se inicie la ejecución del nuevo contrato.
- Punto 5º Expte. 1543/2025 Propuesta para incluir en el Orden del día Moción para la instalación de composteras y la creación de un centro de Compostaje Municipal.
- Punto 6º Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de las actas de la Junta de Gobierno Local, de fechas 11 y 17 de diciembre, 23 de diciembre (en sesión extraordinaria y urgente), 27 de diciembre y 30 de diciembre de 2024 (en sesiones ordinaria y extraordinaria y urgente), y 9 y 15 de enero de 2025, así como Decretos dictados números 6913 al 7165, del 17 al 30 de diciembre de 2024 y números 1 al 384, del 2 al 28 de enero de 2025.
- Punto 7º Ruegos y Preguntas
- Punto 8º Asuntos de Urgencia

1.-Aprobación si procede de borradores de actas de sesiones anteriores de fechas 20 de diciembre de 2024, sesión ordinaria, 30 de diciembre de 2024, sesión extraordinaria y urgente y 14 de enero de 2025 en sesiones extraordinaria y extraordinaria y urgente.

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=1

Se aprueban por asentimiento.

2. Expte. 16110/2024. Propuesta para reconocer la compatibilidad a D. José Antonio Guerra Hernández con el ejercicio de la actividad privada de profesor asociado en la Universidad Fernando Pessoa de Canarias.

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

"Juan Ernesto Hernández Cruz, Alcalde Accidental del Ayuntamiento de Mogán, según Decreto nº 222/2025, de 20 de enero, visto el informe emitido por el Secretario General Accidental de este Ayuntamiento, que literalmente dice:

"SECRETARÍA

Ref.: DCC/prs

Expediente: 16110/2024

Asunto: informe propuesta autorización compatibilidad.

David Chao Castro, Secretario General Accidental del Ayuntamiento de Mogán, de acuerdo con la Resolución del Director General de Función Pública del Gobierno de Canarias n.º 1594/2024, de 16 de abril, a petición verbal de la Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92.bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; 3.3.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional; 54 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; así como 207 y siguientes del Reglamento Orgánico Municipal, tengo a bien emitir informe propuesta de acuerdo con los siguientes

Q006754aa917100815907e935fb6993b

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante **decreto de Alcaldía n.º 2024/5949**, de 30 de octubre, se acordaba nombrar a D. José Antonio Guerra Hernández, con D.N.I. n.º ***832***, como personal eventual, para ocupar el puesto de trabajo de confianza o de asesoramiento especial de Asesor de Presidencia, con las funciones específicas de apoyar en el diseño y planificación estratégica de los distintos servicios públicos municipales, colaborar en el impulso de la actividad política y administrativa de las áreas afectadas, así como supervisar la preparación, programación y ejecución de las políticas públicas en las mismas, con una retribución bruta anual de 19.000,00 euros (en 14 pagas de 1.357,14 euros).

SEGUNDO.- El puesto para el que es nombrado es uno de los cuatro puestos de trabajo de personal eventual de confianza y asesoramiento especial para el mandato 2023-2027 que fueron creados mediante acuerdo del Pleno municipal celebrado el día 23 de junio de 2023, concretamente el puesto n.º 1 denominado **Asesor/a de Presidencia**, con una dedicación de jornada parcial equivalente al 60% de la jornada ordinaria y una retribución bruta anual de 19.000 euros.

TERCERO.- Con fecha **21 de enero de 2025** y **R.E. n.º 2025/725**, D. José Antonio Guerra Hernández expone su voluntad de ejercer la docencia en la Universidad Fernando Pessoa Canarias y solicita *le sea concedida la compatibilidad para dicha docencia universitaria con un total de 10 horas semanales correspondiente al curso académico 2024/2025*. Consta en el expediente certificado expedido por dicha entidad educativa.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La Legislación aplicable es la siguiente:

Los artículos 145 y 176 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

La Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas (en adelante, LIPSAP).

El Real Decreto 598/1985, de 30 de abril, sobre incompatibilidades del personal al servicio de la Administración del Estado, de la Seguridad Social y de los Entes, Organismos y empresas dependientes (de modo supletorio).

Los artículos 16, 95.2.n) y Disposición Final Tercera del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre.

El artículo 50.9 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Los artículos 22.2.q), 47.1 y 104 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEGUNDO.- La regulación de las incompatibilidades del personal al servicio de las administraciones públicas parte de un principio fundamental, cual es la dedicación de este personal a un solo puesto de trabajo, sin más excepciones que las que demande el propio servicio público, pero respetando el ejercicio de las actividades privadas que no impidan o menoscaben el cumplimiento de sus deberes o comprometan su imparcialidad o independencia.

TERCERO.- El **principio general**, recogido en el **artículo 1** de la **LIPSAP**, es que el personal comprendido en el ámbito de aplicación de la ley no podrá compatibilizar sus actividades con el desempeño de un segundo puesto de trabajo, cargo o actividad **en el sector público**, salvo en los supuestos previstos en la misma.

Además, **también** se da esa incompatibilidad en el desempeño de su cargo con el ejercicio de cualquier cargo, profesión o actividad, **público o privado**, que pueda **impedir o menoscabar el estricto cumplimiento de sus deberes o comprometer su imparcialidad o independencia**.

CUARTO.- La **LIPSAP** se aplica, de acuerdo con su **artículo 2.1.c)**, al personal al servicio de las Corporaciones Locales y de los Organismos de ellas dependientes.

La regulación de la LIPSAP hace una diferenciación entre actividades públicas y privadas a los efectos de valorar si se acepta el desempeño de una segunda actividad alternativa a la que se presta en el sector público. En este caso, se trata de una actividad privada, y estas se regulan en el capítulo IV de la ley.

QUINTO.- La regla general en relación con las actividades privadas se recoge en el **artículo 11** y establece la prohibición de ejercer actividades privadas *que se relacionen directamente con las que desarrolle el Departamento, Organismo o Entidad donde estuviera destinado*. En el presente caso, la actividad que se pretende desarrollar es el ejercicio de la docencia en una universidad privada, por lo que no se da esa relación directa que ampararía la prohibición.

SEXTO.- Además de esa prohibición genérica, el **artículo 12** de la **LIPSAP** establece cuatro casos de incompatibilidad de las actividades privadas con el desempeño de un cargo o actividad en el sector público, que serían los siguientes:

- a) El desempeño de actividades privadas, incluidas las de carácter profesional, en los asuntos en que esté interviniendo, haya intervenido en los dos últimos años o tenga que intervenir por razón del puesto público.
- b) Pertenencia a Consejos de Administración en Entidades privadas, siempre que la actividad de las mismas esté directamente relacionada con las que gestione la Entidad en que preste sus servicios el personal afectado.
- c) El desempeño de cargos en empresas concesionarias o contratistas de obras, servicios o suministros.
- d) La participación superior al 10% en el capital de las empresas a que se refiere el apartado anterior.

De lo anteriormente expuesto se deduce que todas las actividades privadas que no se encuentren en alguno de dichos supuestos (y no se encuentren en la circunstancia del artículo anterior) podrán ser objeto de reconocimiento de compatibilidad.

SÉPTIMO.- Entre las disposiciones comunes de la ley, aplicables tanto al caso de ejercer una segunda actividad pública como una privada, se recoge otra limitación, pues no podrá autorizarse o reconocerse compatibilidad al empleado público cuando las retribuciones complementarias que perciba incluyan el factor de incompatibilidad. Sin embargo, esta limitación también tiene sus excepciones: en primer lugar, no se aplica esta prohibición para las autorizaciones de compatibilidad para ejercer como Profesor universitario asociado en régimen de dedicación no superior a la de tiempo parcial y con duración determinada; y en segundo lugar, podrá reconocerse compatibilidad para el ejercicio de actividades privadas para el personal que desempeñe puestos de trabajo que comporten la percepción de complementos específicos, o concepto equiparable, cuya cuantía no supere el 30 por 100 de su retribución básica.

En el presente caso ni siquiera se da el caso recogido en la prohibición, puesto que las retribuciones del personal se establecen en bruto anual, no incluyen retribuciones complementarias de ningún tipo y no recogen ningún factor de incompatibilidad.

OCTAVO.- Por último, y en cuanto a las cuestiones procedimentales que se recogen en la ley, el **artículo 14** establece que el ejercicio de actividades profesionales laborales fuera de las Administraciones Pùblicas requerirá el previo reconocimiento de compatibilidad y la resolución motivada reconociendo, en su caso, esa compatibilidad corresponde al Pleno de la Corporación Local.

Se debe tener en cuenta que los reconocimientos de compatibilidad no podrán modificar la jornada de trabajo y horario del interesado y quedarán automáticamente sin efecto en caso de cambio de puesto en el sector público. También, que todas las resoluciones de compatibilidad para el ejercicio de actividades privadas se inscribirán en los Registros de Personal correspondientes.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, correspondiendo su aprobación al Pleno, de conformidad de acuerdo con lo establecido en los artículos 14 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre; 50.9 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre; y 22.2.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Reconocer a D. José Antonio Guerra Hernández la compatibilidad con el ejercicio de la actividad privada de profesor asociado en la Universidad Fernando Pessoa Canarias, por entender que se cumplen los requisitos requeridos por la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Pùblicas.



Unidad administrativa de Secretaría

Q006754aa97100815907e935fb6993b

Este reconocimiento está condicionado, en todo momento, a que el desempeño de la actividad privada no comprometa su imparcialidad o independencia, por lo que no podrá actuar en asuntos relacionados o que se refieran a las actividades que afecten a sus competencias como trabajador eventual del Ayuntamiento de Mogán.

SEGUNDO.- Inscribir el acuerdo del Pleno por el que se reconoce dicha compatibilidad para desempeñar actividades privadas en el correspondiente Registro de personal.

TERCERO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona interesada.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente."

Por todo ello, en uso de mis atribuciones, es por lo que tengo a bien elevar a la consideración Plenaria la siguiente

PROUESTA

PRIMERO.- Reconocer a D. José Antonio Guerra Hernández la compatibilidad con el ejercicio de la actividad privada de profesor asociado en la Universidad Fernando Pessoa Canarias, por entender que se cumplen los requisitos requeridos por la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

Este reconocimiento está condicionado, en todo momento, a que el desempeño de la actividad privada no comprometa su imparcialidad o independencia, por lo que no podrá actuar en asuntos relacionados o que se refieran a las actividades que afecten a sus competencias como trabajador eventual del Ayuntamiento de Mogán.

SEGUNDO.- Inscribir el acuerdo del Pleno por el que se reconoce dicha compatibilidad para desempeñar actividades privadas en el correspondiente Registro de personal.

TERCERO.- Notificar el acuerdo adoptado a la persona interesada."

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=2

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por quince (15) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN, un (1) voto en contra de NC-FAC y dos (2) abstenciones del PSOE.

3. Expte. 18914/2024. Propuesta para la aprobación inicial del Convenio Urbanístico suscrito y negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Río Piedras, al amparo de las determinaciones del PMM Costa de 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.: 18914/2024

Asunto: Aprobación inicial Convenio Urbanístico Río Piedras

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 Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Río Piedras**, 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 8 de agosto de 2024 y R.E. nº 2024/12570, D. David Torres Novák, en representación de la Comunidad de Propietarios Río Piedras solicita licencia de obra mayor para proyecto de <<legalización y reforma de solárium, bar piscina-cafetería y letrería>>, adaptándose al PMM, en Calle El Ancla, nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán, dando origen al expediente de Licencia de Obra mayor 12241/2024.

En posterior aporte de 15 de octubre de 2024 y R.E. nº 2024/16184, se presenta memoria de proyecto básico denominado <<Reforma de Apartamentos Río Piedras. Calle el Ancla, 2. Puerto Rico. T.M. Mogán>>, datado de octubre de 2024 y suscrita por el arquitecto colegiado nº 3514, D. David Torres Novak.

Por último, en nuevo aporte de fecha 16 de diciembre de 2024 y R.E. nº 2024/19455, se presenta memoria de proyecto básico denominado <<Reforma de Solárium Apartamentos Río Piedras. Club Bar-Piscina. Restaurante. Calle el Ancla, 2. Puerto Rico. T.M. Mogán>>, datado de octubre de 2024 y suscrita por el arquitecto colegiado nº 3514, D. David Torres Novak, resultando ser este el objeto del expediente de marras, en tanto que en la citada memoria se realiza la siguiente aclaración:

<<El objeto del presente proyecto es el de reforma y legalización de la edificación destinada a Club bar-piscina (Restaurante) y su entorno, localizado en la planta solárium del complejo extrahotelero Apartamentos Río Piedras.

Este proyecto forma parte del proyecto denominado Reforma del solárium del complejo extrahotelero Apartamentos Río Piedras, que contempla varias actuaciones. Si bien el presente proyecto describe la totalidad de la actuación, a efectos de otorgamiento de licencia urbanística únicamente deberá ser tenido en cuenta aquella zona afectada por la actuación de la reforma y legalización del Club bar-piscina (Restaurante) y su entorno (Reconstrucción y legalización de cubierta del Club bar-piscina, Restaurante, correspondiente a la ZONA 5 de la documentación gráfica ya entregada, en planta 10º solárium, cota +32,40>>.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de diciembre de 2024, tras la oportuna tramitación del expediente a que se refiere el apartado anterior, Dña. Ana Victoria Gil Molina, arquitecta municipal, emite informe técnico con CSV [0006754aa900141625607e81c30c0a1c3](https://oat.mogan.es:8448/veranilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN&verificacion=en&id=0006754aa900141625607e81c30c0a1c3) en virtud del cual propone:

<<Examinada la documentación presentada y los antecedentes 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 Legalización y Reforma de Bar piscina-cafetería, adaptándose al PMM, sito en Avenida del Ancla, 2. Apartamentos Río Piedra. Puerto Rio, T.M. Mogán, en la parcela H-2 de P.P. DE Puerto Rico, suscrito por D. David Torres Novak, colegiado nº3514 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 23 de diciembre de 2024, se emite informe técnico de valoración por la arquitecta municipal Dña. Ana Victoria Gil Molina, con CSV [1006754aa91d170a67207e82550c0832](https://oat.mogan.es:8448/veranilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN&verificacion=en&id=1006754aa91d170a67207e82550c0832), en el que literalmente concluye:

*<<Por todo lo anteriormente expuesto, se informa que la valoración realizada asciende a la la cantidad de **ONCE MIL TREINTA Y NUEVE CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (11.039,42)**, resultado de sumar la plusvalía (1.711,92) y la monetarización de la cesión de suelo por incremento de aprovechamiento (9.327,50).*

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, conllevara la no validez de la estimación del cálculo de valoración>>.

Q006754aa917100815907e935fb6993b

CUARTO.- El 7 de enero de 2025, D. David Torres Novak, presenta borrador del 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, a suscribir entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la Comunidad de Propietarios de Apartamentos Río Piedras.

QUINTO.- En fecha 14 de enero de 2025, quien suscribe emite memoria justificativa del convenio urbanístico a que se refiere el apartado anterior con CSV [X006754aa90b0e16b6807e9314010e2cl](#), 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).

SEXTO.- En fecha 16 de enero de 2025, D. David Torres Novak, en representación de la Comunidad de Propietarios Río Piedras, mediante R.E. nº 2025/559, presenta borrador del convenio negociado con el Ilustre Ayuntamiento de Mogán, suscrito por el promotor.

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, NNS) 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, LRMTC).
- 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, RLRMTC).
- 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 consistentes en **<<reforma y legalización de la edificación destinada a Club bar-piscina (Restaurante) y su entorno, localizado en la planta solárium del complejo Extrahotelero Apartamentos Río Piedras, sito en Calle El Ancla, 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 LRMTC 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 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.

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.



Q006754aa917100815907e935fb6993b

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 3^a 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>>.

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 intervenientes 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>>.

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.



Q006754aa917100815907e935fb6993b

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 Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Río Piedras, para la monetarización y abono de la cesión obligatoria y plusvalías derivado de la actuación de dotación privada consistente en la <<reforma y legalización de la edificación destinada a Club bar-piscina (Restaurante) y su entorno, localizado en la planta solárium del complejo Extrahotelero Apartamentos Río Piedras, sito en Calle El Ancla, 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

PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el texto del Convenio Urbanístico suscrito y negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Río Piedras, representada por D. Gregoire Albarian, 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.

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 Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Río Piedras, representada por D. Gregoire Albarian.

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 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LOS APARTAMENTOS RÍO PIEDRAS 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 GREGOIRE ALBARIAN**, mayor de edad, en calidad de administrador único de la Comunidad de propietarios Río Piedras.

INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

DOÑA ONALIA BUENO GARCÍA, interviene como Alcaldesa del Iltre. 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 GREGOIRE ALBARIAN, con NIE: ***389**, en nombre y representación de la Comunidad de propietarios Río Piedras, con CIF: E-35288539, domiciliada en Calle El Ancla nº 2, Puerto Rico (35120). T.M. de Mogán. 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,



Q006754aa917100815907e935fb6993b

EXPONEN

PRIMERO.- La regulación de los Convenios Urbanísticos viene recogida en el **Título V, Capítulo VIII, Sección 3º 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 destinarias 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:

- 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 08/08/2024 y R.E. Nº 2024/12570, - complementado con aportes posteriores de fecha 15/10/2024 (R.E. 2024/16184), 4/11/2024 (R.E. 2024/17208), 16/12/2024 (R.E. 2024/19455) Y 19/12/2024 (R.E. 2024/19621) -, D. David Torres Novak, en representación de la Comunidad de propietarios Río Piedras, presentó ante el Ayuntamiento de Mogán, solicitud de licencia de obra mayor para <<Reforma de Solárium Apartamentos Río Piedras. Club Bar-Piscina. Restaurante. Calle el Ancla, 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 Río Piedras, sito en la Parcela H2 del Proyecto de Urbanización de Puerto Rico, se ubica en la Franja Litoral A y dentro del ámbito AH-A1, Área Homogénea de Alojamiento 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, LRMTC) 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,



Unidad administrativa de Secretaría

Q006754aa917100815907e935fb6993b

entre otros, en los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística, y de participación pública en la plusvalía urbanística que se genere.

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 abreviada 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 Comunidad de Propietarios Río Piedras, para la <<Reforma de Solárium Apartamentos Río Piedras. Club Bar-Piscina. Restaurante. Calle el Ancla, 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 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 23/12/2024 y CSV [1006754aa91d170a67207e82550c08321](https://oat.mogan.es:8448/veranilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN), el importe asciende a la cantidad de **ONCE MIL TREINTA Y NUEVE CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (11.039,42)**, resultantes de la aplicación de la siguiente fórmula: **CALCULO DE LA PLUSVALÍA + CÁLCULO DE CESIÓN DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO: 1.711,92 + 9.327,50 = 11.039,42**.

TERCERA.- Del compromiso de la Comunidad de Propietarios de abonar la cantidad resultante.

La Comunidad de Propietarios Río Piedras se compromete a abonar, a favor del Ayuntamiento de Mogán, la cantidad fijada en la estipulación anterior, esto es el importe de **11.039,42** 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 12241/2024 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 de Solárium Apartamentos Río Piedras. Club Bar-Piscina. Restaurante. Calle el Ancla, 2. Puerto Rico. T.M. Mogán>>, presentado por la Comunidad de Propietarios Río Piedras 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 LRMTC como en el artículo 15.c) del RLRMTC, se compromete a, una vez la Comunidad de Propietarios Río Piedras 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 Comunidad de Propietarios Río Piedras 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



Q006754aa97100815907e935fb6993b

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.

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 occasionar.

Los gastos que, en su caso, se deriven de la inscripción registral de este documento, serán de cuenta y a cargo de la Comunidad de Propietarios de los Apartamentos Río Piedras.

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=3

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad.

4. Expte. 12801/2024. Continuidad de la prestación del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán hasta que se inicie la ejecución del nuevo contrato.

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

“D. WILIAN CRISTOFE GARCÍA JIMÉNEZ, Concejal Delegado en materia de Playas, Limpieza Viaria y Vías y Obras, según Decreto 2023/3349, de 19 de junio, en atención a la **Continuación de la prestación del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán hasta el inicio del nuevo contrato**, tiene a bien realizar la siguiente

PROPIUESTA

Primero.- Visto el informe de fecha 23 de enero de 2025, suscrito por D. Juan Ramón Ramírez Rodríguez, técnico municipal adscrito al departamento de Servicios Públicos del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, director facultativo y responsable supervisor de los trabajos objeto del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Viaria según resolución Nº 1169/2018, en relación al asunto epigrafiado, del siguiente tenor literal:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 10:52

<<Juan Ramón Ramírez Rodríguez , técnico municipal adscrito al departamento de Servicios Públicos del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, director facultativo y responsable supervisor de los trabajos objeto del Contrato de Gestión del Servicio Público de Limpieza Vial según resolución Nº 1169/2018 en atención a la Continuación de la prestación del Servicio Público de limpieza vial en el término municipal de Mogán hasta el inicio del nuevo contrato, en virtud de la preceptuado en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 tiene a bien realizar el siguiente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La adjudicación del contrato se aprobó en sesión extraordinaria del Pleno Municipal el 29 de abril de 2014, a una Unión Temporal de Empresas (UTE) compuesta por las empresas GENERAL DE ASFALTOS Y SERVICIOS, S.L. y ASCAN EMPRESA CONSTRUCTORA Y DE GESTIÓN, S.A. con C.I.F.: B- 39400817 y CIF.: A- 39052824, Respectivamente por un importe anual de 1.328.066,34 , más 92.964,64 de IGIG (7%).

Segundo.- El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 27 de octubre de 2023, adoptó el acuerdo de resolver el contrato de gestión por incumplimiento de las obligaciones esenciales, de acuerdo con el artículo 223.1 f) del TRLCSP.

Tercero.- En sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local, el 31 de octubre de 2023, se declaró la necesidad de contratar un nuevo servicio de limpieza vial, justificando la idoneidad del mismo.

Cuarto.- En sesión ordinaria del Pleno Municipal, el 6 de septiembre de 2024, se acordó continuar prestando el servicio en las condiciones vigentes durante el año 2024, con posibilidad de realizar un nuevo estudio de costes para 2025 si fuese necesario.

Quinto.- El Pleno Municipal ratificó el 15 de noviembre de 2024 la continuidad del servicio bajo las condiciones previamente acordadas, hasta la formalización del nuevo contrato.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece en su punto segundo:

«2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.»

Por tanto, resultan de aplicación las normas contenidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en adelante - (TRLCSP). Su Libro IV regula los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos, y la resolución de los contratos en los artículos 223 y siguientes.

Segundo .- El artículo 225.6 del referido TRLCSP preceptúa:

«

«Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado. A falta de acuerdo, la retribución del contratista se fijará a instancia de éste por el órgano de contratación, una vez concluidos los trabajos y tomando como referencia los precios que sirvieron de base para la celebración del contrato. El contratista podrá impugnar esta decisión ante el órgano de contratación que deberá resolver lo que proceda en el plazo de quince días hábiles.»

Tercero .- El informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado nº31/2017, de 9 de mayo de 2019, que trae a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre de 1986 (Sala de lo Contencioso Administrativo), que a su vez reitera la Sentencia del propio Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1985 (Sala de lo Contencioso Administrativo), señalando lo siguiente:

«() se está ante () una situación excepcional en que, denunciado el contrato en la forma legalmente establecida y pactada, la Administración por razones de interés público unidas a la necesidad

Q006754aa917100815907e935fb6903b

de continuidad del servicio -y mientras no se seleccione al nuevo contratista- impone coactivamente la permanencia del anterior con unas consecuencias equiparables a las producidas cuando la Administración hace uso de las facultades que forman el contenido del «ius variandi», con la ineludible contrapartida de la compensación económica a favor del contratista o concesionario de un servicio público ()».

Continúa diciendo el referido informe que « (...) el principio rector de las relaciones entre las partes debe ser el de evitar el enriquecimiento injusto de la Administración a costa del concesionario como consecuencia de su deber de continuar con la prestación del servicio público. Por ello, la totalidad de los gastos que se generen en este nuevo periodo deben ser adecuadamente compensados y la forma correcta de hacerlo es atendiendo a las condiciones previstas en el contrato original (tales como reparación de instalaciones por obsolescencia, nuevos gastos derivados del incrementos de prestaciones, etc.) Esto no quiere decir, como hemos reiterado, que se siga cumpliendo el contrato primigenio, pues el mismo ya ha sido extinguido por el trascurso de su plazo máximo, sino que la nueva prestación que se ejecuta extramuros del contrato es, no obstante, similar a la que se amparaba en aquél, se origina en el contrato y debe cumplirse en la medida de lo posible conforme a las previas estipulaciones de las partes».

«De este modo, si por causas excepcionales, durante el periodo imprescindible para paliar esa situación excepcional, y atendiendo a la necesidad de garantizar la continuidad en la prestación del servicio, se justifica que se prolongue la prestación del contratista, éste deberá ser adecuadamente retribuido, especialmente en el supuesto de que se altere el equilibrio económico en detrimento del contratista, el cual deberá restablecerse adecuadamente para subvenir a las necesidades que plantea la prestación del servicio en este periodo. Tal prestación excede del contenido del riesgo y ventura asumido por el contratista conforme al contrato ya extinguido y, por ello, es claro que no tiene que soportar las consecuencias económicas de una situación no imputable a él y que va más allá del contrato en los términos pactados».

«Por esta razón, el principio de riesgo y ventura propio del contrato de gestión de servicios públicos debe ser, en definitiva, modulado para este periodo que, lógicamente, debe ser transitorio y excepcional, por el tiempo que resulte necesario para que el nuevo concesionario asuma la prestación del servicio público en el nuevo contrato».

Quinto.- Ante la razón de interés público que supone la necesidad de continuidad de un servicio esencial (como es este), la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo pone de manifiesto que el interés público de la continuidad del servicio prevalece sobre la doctrina clásica de la inalterabilidad del contrato.

El derogado Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público recogía expresamente la obligación del contratista de adoptar las medidas indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público, con el alcance que determinase el órgano de contratación, si bien esta obligación solo procedía en el caso de que fuese imposible ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados; esto último suponía que la Administración no podía obligar al adjudicatario, ex lege, en otros casos de resolución, como puede ser el incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato. La nueva Ley de Contratos del Sector Público, detectando esa deficiencia, corrige la redacción del texto refundido e incluye otras causas de resolución entre las que dan la posibilidad de exigir la adopción de estas medidas indispensables para evitar el trastorno al servicio público.

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, aplicando la doctrina citada del Tribunal Supremo, admite que la Administración, por estas razones de interés público, imponga coactivamente la permanencia del contratista «con unas consecuencias equiparables a las producidas cuando la Administración hace uso de las facultades que forman el contenido del 'ius variandi', con la ineludible contrapartida de la compensación económica a favor del contratista o concesionario de un servicio público».

En nuestro caso, no solo se están respetando los criterios establecidos por la jurisprudencia y la doctrina de la JCCAE para poder exigir la continuidad del servicio, sino que, considerando que se han adoptado todas las medidas tendentes a evitar el enriquecimiento injusto de la Administración y compensar correctamente los gastos generados en este periodo atendiendo a las condiciones previstas en el contrato original, se ha obtenido la conformidad del adjudicatario.

CONSIDERACIONES

Considerando que la continuidad del servicio de limpieza viaria es imprescindible para garantizar condiciones adecuadas de salubridad e higiene en el municipio de Mogán y que además, este servicio constituye un pilar básico para el bienestar colectivo y la preservación del entorno urbano.

Considerando que los acuerdos adoptados en las sesiones del Pleno Municipal y la Junta de Gobierno Local recogidas en los antecedentes expuestos se ajustan al marco normativo vigente, incluyendo el TRLCSP y la LCSP y que además, se respalda la actuación administrativa en la doctrina del Tribunal Supremo, que prioriza el interés público sobre la rigidez contractual en situaciones excepcionales.

Considerando que las dificultades técnicas y administrativas experimentadas en la Plataforma de Contratación, junto con la evaluación de bajas temerarias, han motivado una dilación en el procedimiento de adjudicación.

Considerando que este retraso no es atribuible al contratista actual, lo que refuerza la necesidad de adoptar medidas transitorias razonables.

Considerando que la Ute Mogán Limpio, constituida en la actualidad por Ascan Servicios Urbanos S.L. Unipersonal y General De Asfaltos y Servicios S.L. propone unos nuevos costes por un valor de 150.858,52 mensual, y que, dichos costes se encuentran desglosados en el expediente con n.º CSV [s006754aa929171594e07e92d1010935j](#)

Considerando que la propuesta de incremento de costes presentada por la UTE contratista, responde principalmente, a las actualizaciones salariales recogidas en el convenio colectivo aplicable. Por otro lado, este ajuste es acorde con el principio de equilibrio económico-financiero y permite mantener la viabilidad del servicio.

Considerando que en relación con las propuestas que precisan de mayoría absoluta para su aprobación, dispone el artículo 3 del RD 128/2018, relativo a la función pública de Secretaría, en su apartado 3.c), que la función de asesoramiento legal preceptivo comprende «la emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación o cualquier otra mayoría cualificada». En este sentido, si bien no consta en el expediente el correspondiente informe de Secretaría, el apartado 4 del mismo precepto establece la posibilidad de que «La emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente»

Por lo tanto, en aras a no ser reiterativos y en virtud de los principios generales de agilidad de los procedimientos administrativos y de eficacia y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, el presente informe se emite con nota de conformidad del Secretario General, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

Considerando En base a los antecedentes expuestos y los fundamentos jurídicos que le son de aplicación se eleva al Pleno de esta Corporación como órgano competente según lo dispuesto en el artículo 47.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local la siguiente

PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar los nuevos costes propuestos por la Ute Mogán Limpio, constituida en la actualidad por Ascan Servicios Urbanos S.L. Unipersonal y General De Asfaltos y Servicios S.L, para la continuidad de la prestación del servicio del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán hasta que se inicie la ejecución del nuevo contrato.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos de Contratación e Intervención a los efectos oportunos.»

Segundo.- Con fecha 24 de enero de 2025 el Secretario General Accidental, D. David Chao Castro, emite nota de conformidad en relación con el informe suscrito por D. Juan Ramón Ramírez Rodríguez.

Tercero.- Con fecha 24 de enero de 2025, D. Salvador Álvarez León, Interventor Accidental, emite informe de fiscalización en relación con el asunto epigrafiado, que literalmente concluye:

RESULTADO DE LAS COMPROBACIONES

1) Que existe crédito adecuado y suficiente con el que cubrir el gasto que ahora se pretende comprometer ha quedado acreditado conforme al antecedente de hecho tercero de este informe.

2) Que la propuesta es elevada al órgano competente, que es el Pleno, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público al superar el Valor Estimado del contrato el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, ha quedado acreditada conforme a la propuesta de acuerdo que ha sido efectivamente elevada al Pleno y deberá aprobarse por mayoría absoluta.



Q006754aa97100815907e935fb6993b

3) Que obra en el expediente nuevo estudio de costes para el servicio durante el año 2025, ha quedado acreditado en el antecedente de hecho 2 de este informe.

4) Que obre informe de secretaría por tratarse de un acuerdo a ser adoptado mediante mayoría cualificada y por haberse dado trámite de audiencia, ha quedado acreditado de conformidad con los informes a los que se refieren los antecedentes de hecho 4 y 5 de este informe.

5) Las demás verificaciones recogidas en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de julio de 2018 no son aplicables a este expediente.

6) En atención al principio de simplicidad administrativa y eliminación de burocracia, se considera que la aplicación del trámite de audiencia previsto en el artículo 82 de la LPAC no exige una aprobación inicial, anterior a la audiencia.

CONCLUSIÓN

En base a la documentación obrante en el expediente y las comprobaciones realizadas y por cumplir todos los extremos sujetos a fiscalización previa limitada no puedo más que emitir un criterio favorable al expediente en base al artículo 14.1 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.f) de la LBRL, es por lo que se tiene elevar a su consideración la siguiente

PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar los nuevos costes propuestos por la UTE Mogán Limpio, constituida en la actualidad por Ascan Servicios Urbanos S.L. Unipersonal y General de Asfaltos y Servicios S.L., para la continuidad de la prestación del servicio público de Limpieza Viaria en el término municipal de Mogán hasta que se inicie la ejecución del nuevo contrato.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos de Contratación e Intervención a los efectos oportunos."

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=4

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por unanimidad.

5. Expte. 1543/2025 Propuesta para incluir en el Orden del día Moción para la instalación de composteras y la creación de un centro de Compostaje Municipal.

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

"**Onalia Bueno García, Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Mogán**, visto el escrito presentado por **D. José Javier Romero Alonso** con registro de entrada nº 2025/1543 de fecha 28 de enero 2025, que literalmente dice :

D. Juan Manuel Gabella González, y D. José Javier Romero Alonso, concejales del Ayuntamiento de Mogán, titulares del DNI nº *559***, y ***886*** cuyos datos de notificación obran en poder de esa**

secretaria ante usted comparecemos y presentamos, para su debate y aprobación en el Pleno de la Corporación, si procede, la siguiente

MOCIÓN

Moción para la instalación de composteras y la creación de un centro de Compostaje Municipal

EXPONGO:

Se propone la instalación de contenedores de recogida de residuos orgánicos selectivos para el compostaje, y la creación de uno o varios puntos de compostaje municipal que permita a los ciudadanos, empresarios y a los agricultores gestionar de manera sostenible los residuos orgánicos, convirtiendo las podas y otros desechos vegetales en compost para ser utilizados en enriquecer el suelo contribuyendo así a la reducción de residuos en vertederos y fomentando prácticas de reciclaje.

Justificación:

- Beneficios Ambientales:** El compostaje reduce la cantidad de residuos orgánicos que se envían a los vertederos, disminuyendo las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Educación y Conciencia:** La instalación de un centro de compostaje servirá como un recurso educativo para la comunidad, promoviendo la conciencia ambiental.
- Mejora del Suelo:** El compost producido puede ser utilizado en parques, jardines, agricultura y huertos comunitarios, mejorando la calidad del suelo.

Beneficios adicionales del compostaje municipal:

- Reducción de Costos:** Disminuye los costos de gestión de residuos al reducir la cantidad de basura que necesita ser tratada.
- Fomento de la Participación Ciudadana:** Involucra a la comunidad en prácticas sostenibles y mejora la cohesión social.
- Recuperación de Recursos:** Permite recuperar recursos valiosos que de otro modo se perderían, cerrando el ciclo de los nutrientes en el ecosistema local.
- Mejora de la Calidad del Aire:** Al disminuir la descomposición anaeróbica en vertederos, se reducen las emisiones de metano y otros gases nocivos.
- Reducción de Residuos:** Los agricultores pueden deshacerse de sus residuos de manera responsable, evitando que estos terminen en vertederos.
- Producción de Compost:** Los desechos de poda se transforman en compost, que es un excelente fertilizante natural, mejorando la calidad del suelo y promoviendo la agricultura sostenible.
- Fomento de la Comunidad:** La participación de los agricultores en el compostaje comunitario puede fortalecer la colaboración entre ellos y con la comunidad local, promoviendo un sentido de responsabilidad compartida hacia el medio ambiente.
- Educación Ambiental:** Estos centros suelen ofrecer talleres sobre las mejores prácticas de compostaje, lo que ayuda a educar a los agricultores y a la comunidad sobre la importancia de la gestión de residuos.

Con el objetivo principal de mejorar la protección del medio ambiente y la salud de las personas, la gestión de los residuos sólidos urbanos en los municipios debe transformarse en una gestión coherente de las materias, en la que se racionalice el uso de los recursos naturales y se promuevan los principios de la economía circular. Para ello, es preciso que el conjunto de la ciudadanía adopte cambios de consumo sostenibles en lo referente al ciclo de la vida de los productos, de tal forma que se favorezca el cierre del círculo con la preservación de los recursos.

En este sentido, con la pretensión de incentivar el reciclaje y fomentar la transición hacia la economía circular, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular (LRSC) regula la separación de los residuos en origen y establece obligaciones a las administraciones para la recogida mediante separación en origen de los distintos tipos de residuos, en conformidad con los artículos 24.2 y 24.3 las entidades locales establecerán la recogida separada de, al menos, los siguientes residuos; papel, metales, plásticos, vidrio, biorresiduos de origen doméstico, textiles, aceites, residuos peligrosos domésticos y enseres voluminosos

La buena gestión del tratamiento de los residuos sólidos urbanos tiene su origen en los municipios y ha de afrontarse como una cuestión de compromiso con el medio ambiente y de optimización de los



Q006754aa917100815907e935fb6993b

recursos públicos, puesto que la mejor manera de disminuir costes económicos es la de separar bien, pero sobre todo la de reducir residuos.

EL MEJOR RESIDUO ES EL QUE NO SE GENERA.

Por todo ello, una buena solución para reducir la fracción de orgánico y cumplir con los objetivos de economía circular es la instalación en el municipio de composteras comunitarias. Los residuos orgánicos representan en torno al 40% del peso total de los residuos que se generan en los hogares. El compostaje comunitario es el método más sencillo y ecológico para gestionar la materia orgánica de modo descentralizado y de transformarla fácilmente en abono de calidad.

En la actualidad ya existen experiencias de compostaje comunitario con resultados muy positivos en cuanto a la reducción de residuos enviados al complejo medioambiental de Juan Grande, y la obtención de compost que puede ser utilizado para el abono de los jardines, agricultura y zonas verdes municipales, así como para los de los propios vecinos.

Acompañando a la puesta en marcha de esta iniciativa sería conveniente realizar una campaña municipal informativa y de concienciación dirigida al vecindario sobre el uso correcto de las composteras, así como de la importancia de reducir residuos y de separar correctamente las distintas fracciones.

ACUERDOS:

Por todo lo anteriormente expuesto, Nueva Canarias Bloque Canarista propone a la corporación la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO:

1. Que el ayuntamiento instale contenedores y/o módulos de composteras comunitarias para la recogida de residuos orgánicos selectivos, que sirvan como primer paso de un proyecto de compostaje para reducir la materia orgánica que se traslada a la planta medioambiental de Juan Grande, y ahorrar costes a la administración y por consiguiente a la ciudadanía.

SEGUNDO:

2. Que el ayuntamiento emprenda una campaña informativa sobre el uso correcto de las composteras y para concienciar a los vecinos y vecinas de la importancia y de los beneficios ecológicos y económicos que conlleva reducir este tipo de residuos, así como realizar una correcta separación de las distintas fracciones.

TERCERO:

3. Que el ayuntamiento instale un centro de compostaje municipal, para la recogida de podas y restos orgánicos de agricultores y empresas turísticas, con servicio de trituración de podas, tratamiento de residuos y recogida gratuita del compost generado para su uso en jardines y agricultura.

En Mogán a 28 de enero de 2025

Fdo. José Javier Romero Alonso>>

Por todo ello, solicito del Secretario General Accidental de este Ayuntamiento la inclusión de la propuesta transcrita anteriormente como **MOCIÓN**, en el orden del día del Pleno Corporativo de este Ayuntamiento del **mes de enero 2025** para su debate y aprobación si procede, en su caso.”

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=5

Sometida a votación la propuesta queda rechazada por tres (3) votos a favor del GRUPO MIXTO (NC-FAC y PSOE) y quince (15) votos en contra de JUNTOS POR MOGÁN.

Q006754aa917100815907e935fb6993b

6.-Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de las actas de la Junta de Gobierno Local, de fechas 11 y 17 de diciembre, 23 de diciembre (en sesión extraordinaria y urgente), 27 de diciembre y 30 de diciembre de 2024 (en sesiones ordinaria y extraordinaria y urgente), y 9 y 15 de enero de 2025, así como Decretos dictados números 6913 al 7165, del 17 al 30 de diciembre de 2024 y números 1 al 384, del 2 al 28 de enero de 2025.

Dación de cuentas de las actas de la Junta de Gobierno Local, de fechas 11 y 17 de diciembre, 23 de diciembre (en sesión extraordinaria y urgente), 27 de diciembre y 30 de diciembre de 2024 (en sesiones ordinaria y extraordinaria y urgente), y 9 y 15 de enero de 2025, así como Decretos dictados números 6913 al 7165, del 17 al 30 de diciembre de 2024 y números 1 al 384, del 2 al 28 de enero de 2025.

El Pleno se da por enterado.

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=6

7.-Ruegos y Preguntas

- Preguntas presentadas por **D. José J. Romero Alonso, en representación NC BC**, RE nº 1190/2025, de 29 de enero:

Con respecto a las 5 iniciativas como Grupo Mixto a las que tenemos derecho según el Reglamento Orgánico Municipal, establecemos las siguientes preguntas:

Pregunta 1: ¿La alcaldesa se ha puesto en contacto ya con el compañero Iván Ramos, siguiente en la lista de Juntos Por Mogán, para informarle de las áreas o las delegaciones que pretende otorgarle dado que el nuevo concejal con acta en la corporación?

Pregunta 2: ¿En qué punto se encuentra la instalación y puesta en marcha del sistema terciario en la depuradora de Playa de Mogán?

- Preguntas presentadas por **D. Julián Artemi Artiles Moraleda, en representación del PSOE**, RE nº 1191/2025, de 29 de enero:

Iniciativa 1, pregunta.

El pasado 30 de diciembre de 2025, en pleno extraordinario aprobamos inicialmente el que será el modelo de gestión que regirá la construcción de vivienda pública en Mogán en cuatro parcelas.

Parcela ubicada en Calle La Cardonera nº 18 en Veneguera. Parcela ubicada en Calle Zaragoza nº 4 en Motor Grande, Puerto Rico.

Parcela ubicada en Calle Zaragoza en Motor Grande, Puerto Rico. Parcela ubicada en Calle Tajinaste en El Horno.

En ese expediente se indicaba que tres de las cuatro parcelas implicadas tenían pendiente expedientes urbanísticos, literalmente se decía : la parcela situada en C/Zaragoza nº 4 en Motor Grande, actualmente esta parcela es objeto de un PAMU (expte 14848/2023), la parcela situada en C/Zaragoza s/n en Motor Grande, actualmente está sujeta a la tramitación Ordenanza provisional municipal para la modificación de la tipología edificatoria residencial y la parcela situada en C/Tajinaste nº 20 en El Horno, actualmente está sujeta dos expedientes: Expte: 4831/2024. Deslinde administrativo y -Expte 16282/2023. Modificación de las NNSS.

¿En qué estado se encuentran cada uno de los expedientes que afectan a las parcelas en las que se pretende la construcción de vivienda pública?

Iniciativa 2 , pregunta.



Q006754aa97100815907e935fb6993b

En la sesión del pleno celebrada el pasado 4 de marzo de 2024 se aprobó una moción para que se iniciara el expediente que procediera para realizar el encargo del diseño, ejecución y colocación de una estatua en memoria de Don Pedro Jesús Jiménez Rivero (conocido como Pedro Ulla) en la Plaza Doctor Pedro Betancort de Playa de Mogán.

¿que trámites se han desarrollado para dar cumplimiento a este encargo del pleno?

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=7

8.-Asuntos de Urgencia

No hay.

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_202501310000000000_FH.mp4&topic=8

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las diez horas, cincuenta y cinco minutos del mismo día de su comienzo, de la que se extiende la presente Acta, y de la que yo, el Secretario General Accidental, doy fe.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA,

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

Diligencia para hacer constar que el acta del Pleno de fecha **31 de enero de 2025, en sesión ordinaria**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **28 de febrero de 2025**.

Y para que conste, firmo la presente en Mogán, a fecha indicada en la firma electrónica.

El Secretario General Accidental,

Fdo.: David Chao Castro