

Unidad administrativa de Secretaría

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2024**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Mogán, siendo las diez horas, del día **31 de octubre de 2024**, 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**

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
ONALIA BUENO GARCIA	SÍ	JPM

**CONCEJALES**

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
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 CRISTOFE 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
JUANA TERESA VEGA JIMENEZ	SÍ	JPM
MINERVA OLIVA MARTEL	SÍ	JPM
GRIMANESA ARTILES OLIVA	SÍ	JPM
YAIZA LLOVELL HERNANDEZ	No	JPM
NEFTALI DE JESUS SABINA DENIZ	SÍ	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	SÍ	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	SÍ	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	SÍ	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	No	PSOE

**INTERVENTOR**

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
GONZALEZ MARTÍNEZ LÁZARO	SÍ

**SECRETARIO**

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
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**

<u>Nº Orden</u>	<u>Expresión del asunto</u>
Punto 1º	Aprobación si procede del borrador del acta de la sesión anterior de fecha 4 de octubre de 2024.

- Punto 2º Expte. 4831/2024. Propuesta para aprobar el deslinde entre el inmueble de titularidad municipal ubicado en la calle Tajinaste n.º 20, El Horno, Mogán, finca registral n.º 7837, y el inmueble correspondiente a la finca registral n.º 1238, titularidad de la Heredad de Aguas de Peñones.
- Punto 3º Expte. 13295/2024. Propuesta para la aprobación inicial del convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y la entidad INSERTUR SL para la monetarización y abono de la cesión obligatoria y plusvalías derivado de la actuación de dotación privada, al amparo del PMM Costa Mogán.
- Punto 4º Expte. 16175/2024. Moción presentada por Nueva Canarias - Frente Amplio Canarista, reactivación de las duchas de playas con un sistema sostenible e inteligente.
- Punto 5º Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de las actas de Juntas de Gobierno Local de fechas 24 de septiembre, 27 de septiembre (extraordinaria y urgente), 2 y 16 de octubre de 2024, así como Decretos dictados, números 5374 al 5911 (del 2 al 28 de octubre de 2024).
- Punto 6º Ruegos y Preguntas
- Punto 7º Asuntos de Urgencia

### **1.-Aprobación si procede del borrador del acta de la sesión anterior de fecha 4 de octubre de 2024.**

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

[http://videoactas.mogan.es/?meeting=video\\_202410310000000000\\_FH.mp4&topic=1](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202410310000000000_FH.mp4&topic=1)

Sometida a votación el borrador del acta de la sesión de fecha 4 de octubre de 2024, queda aprobada por mayoría, con dieciséis (16) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN, dos (2) en contra, de NC-FAC, una (1) abstención, del PSOE, de acuerdo con lo previsto en el artículo 110 del ROM.

### **2.-Expte. 4831/2024. Propuesta para aprobar el deslinde entre el inmueble de titularidad municipal ubicado en la calle Tajinaste n.º 20, El Horno, Mogán, finca registral n.º 7837, y el inmueble correspondiente a la finca registral n.º 1238, titularidad de la Heredad de Aguas de Peñones.**

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

“Consuelo Díaz León, concejala delegada en materia de Patrimonio Cultural, Archivo, Contratación, Estadística y Patrimonio, según Decretos nº 3349/2023 de 19 de junio y nº 4962/2024 de 6 de septiembre, visto el informe emitido por el Secretario General Accidental de este Ayuntamiento, de fecha 17 de octubre de 2024, que literalmente dice:

#### **"SECRETARÍA**

**Ref.:** DCC/jvsb

**Expediente:** 4831/2024

**Asunto:** informe-propuesta de aprobación del deslinde

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por **Providencia de Alcaldía** de fecha **11 de marzo de 2024** se dispuso el inicio de los trámites para sustanciar el expediente administrativo de deslinde de la finca de titularidad municipal

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

Unidad administrativa de Secretaría

inscrita en el Registro de la Propiedad con n.º 7837, ubicada en la calle Tajinaste n.º 20, El Horno, CP. 35128, Mogán, en los siguientes términos:

<< **ÚNICO.**- *Que por los departamentos correspondientes se emitan los informes pertinentes y se lleven a cabo cuantos trámites sean necesarios para la tramitación de expediente administrativo de deslinde de la finca de titularidad municipal inscrita en el Registro de la Propiedad de Mogán con n.º 7837.* >>

**SEGUNDO.**- En fecha **11 de marzo de 2023** D. Héctor Cachero Quevedo, Técnico de Administración General municipal, emite **informe** sobre el **procedimiento a seguir**

**TERCERO.**- En fecha **15 de marzo de 2024**, D. Héctor Cachero Quevedo emite la **Memoria** que requiere el artículo 58 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en la que se concreta la justificación del deslinde pretendido, se describe, física y documentalmente la finca de la entidad local y se determinan las situaciones posesorias existentes

**CUARTO.**- En fecha **18 de marzo de 2024** el mismo Técnico de Administración General citado anteriormente, adscrito a la Unidad Administrativa de Asesoría Jurídica, y con nota de conformidad del Secretario General de la Corporación en virtud de lo establecido en el artículo 3.4 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 natural, emitió **Dictamen** que, entre otras cosas, concluye:

<< [...]

*V.- Que atendiendo al contenido de la Memoria indicada en el expositivo anterior y a los documentos que obran aportados al expediente se acredita la existencia de una imprecisión en los límites de la finca registral n.º 7837 ubicada en la calle Tajinaste n.º 20, El Horno, Mogán; en relación con la finca que tiene enclavada, la n.º 1238, titularidad de La Heredad de Aguas de Peñones, por lo que procede la adopción del acuerdo de deslinde de dicha propiedad municipal por el Pleno Municipal, que es el órgano competente en virtud del artículo 22.2.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.* >>

**QUINTO.**- Obrán aportados al expediente los siguientes documentos:

- 1) presupuesto del Ingeniero Técnico en Topografía, Colegiado n.º 2.761 Carmelo Jesús Sarmiento Pérez de fecha 14/03/2024, técnico al que se le encargan las labores técnicas de apeo;
- 2) los títulos de dominio de las 2 fincas a deslindar, ambas escrituras de compraventa;
- 3) los certificados registrales de las 2 fincas a deslindar;
- 4) las notas simples de las 2 fincas a deslindar y las de sus colindantes (a excepción de la del colindante n.º 6 que no consta inscrita);
- 5) los certificados catastrales de las 2 fincas a deslindar y los de sus colindantes y;
- 6) la Sentencia de 5 de abril de 2006 dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de San Bartolomé de Tirajana en el Procedimiento Ordinario n.º 482/2005.

Con la aportación de estos documentos se dan por cumplidas todas las exigencias del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**SEXTO.**- Con fecha **19 de marzo de 2024** don Héctor Cachero Quevedo, Técnico de Administración General, adscrito a la Unidad Administrativa de Asesoría Jurídica del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, emite **informe-propuesta** en los siguientes términos:

<< **PRIMERO.**- *Acordar el inicio del expediente de deslinde administrativo entre las fincas n.º 7837 de titularidad municipal y n.º 1238 titularidad de La Heredad de Agua de Peñones, ambas del Registro de la Propiedad de Mogán, y continuar la tramitación del expediente para llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para su materialización.*

**SEGUNDO.**- *Notificar el acuerdo que se adopte a La Heredad de Aguas de Peñones, así como a los dueños de las fincas colindantes, cuyos datos constan en el expediente.*

[...] >>



b006754aa926060972c07e937202073bR

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

El **3 de abril de 2024** el **Pleno** municipal adopta el acuerdo en los términos descritos en el informe-propuesta.

**SÉPTIMO.-** El día **16 de abril de 2024** Dña. Esther Melián González, Técnico Municipal del Negociado de Patrimonio, emite escrito de notificación **convocando a los interesados al acto de deslinde**, en los siguientes términos:

*<< En referencia al acuerdo adoptado en sesión de Pleno ordinario celebrado el 03 de abril de 2024, asunto 5, deslinde administrativo de oficio de la parcela 102 situada en la calle Tajinaste n.º 20 - El Horno (Bien municipal 206), se tiene a bien CONVOCAR,*

*A todos/as los/as interesados/as al acto de deslinde de la Parcela 102, que tendrá lugar en la calle Tajinaste n.º 20 - El Horno, término municipal de Mogán, el día 20 de junio de 2024 a las 9:00 horas. >>*

**OCTAVO.-** El día **20 de junio de 2024 se practica el apeo** al que se refiere el artículo 64 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Durante las operaciones de apeo, se levanta un **borrador de acta**, con los datos esenciales de lugar y hora de inicio; nombre, apellidos y representación de los concurrentes; manifestaciones u observaciones formuladas; y hora en que concluye el deslinde. Este borrador es **firmado manualmente por todos los participantes en el acto**, si bien **D. Manuel de Jesús Sánchez Méndez**, como representante acreditado de la Heredad de Aguas de Peñones, añade junto a su firma el siguiente texto: **Me opongo al deslinde y me reservo el derecho a aportar informe técnico.**

Con posterioridad, una vez aportado el **informe topográfico**, fechado el 16 de julio de 2024, se redacta el **acta definitiva** con el resto de las informaciones exigidas por el artículo 64 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, **incorporándose ambos documentos** al expediente electrónico el día **31 de julio de 2024**. El acta es **firmada electrónicamente por todos los funcionarios municipales participantes.**

**NOVENO.-** Una vez redactada el acta definitiva, los distintos colindantes que participan en el apeo son emplazados para la firma de la misma, acompañada del informe topográfico, en el plazo de cinco días desde que son notificados. En el plazo señalado (cinco días hábiles desde la recepción de la notificación), comparecen para la firma todos los participantes en el acto de apeo, quienes firman de modo manual.

No obstante, el representante de la Heredad de Aguas de Peñones, **D. Manuel de Jesús Sánchez Méndez**, firma el acta manifestando su **disconformidad** en los siguientes términos: **No conforme. Recibido el 25 de agosto de 2024, no estoy conforme porque la parcela de la Heredad de Peñones linda al sur con la parcela del colindante D y en el plano del ayuntamiento existe un triángulo no existente, en la escritura de la Heredad queda claro los linderos.**

El **acta**, firmada manualmente por los comparecientes, se incorpora escaneada al expediente con fecha **23 de agosto de 2024**.

**DÉCIMO.-** A la vista de lo manifestado por el representante de la Heredad de Aguas de Peñones, se requiere a la misma para que en el plazo de 5 días hábiles *presente informe topográfico de su finca a los efectos de que el Ayuntamiento de Mogán pueda entender los motivos de su disconformidad y, en caso de resultar procedente, realizar las modificaciones oportunas.*

**UNDÉCIMO.-** Con fecha **16 de septiembre de 2024** y **R.E. n.º 2024/14471**, D. Manuel Jesús Sánchez Méndez aporta **estudio topográfico** elaborado por *Estucan, Estudios Topográficos de Canarias* y cuyo levantamiento *fue ejecutado el día 18 de junio de 2024 para replanteo del deslinde de la finca*. El informe contiene el listado de coordenadas de los vértices que determinan el lindero de la parcela de la Heredad de Aguas, así como el levantamiento planimétrico de la misma.

**DUODÉCIMO.-** Con la intención de poner fin a la controversia, teniendo en cuenta que la única disconformidad manifestada por la Heredad de Aguas de Peñones se refiere a que su parcela *linda al sur con la parcela del colindante D y en el plano del ayuntamiento existe un triángulo no existente*, se solicita al autor del informe topográfico municipal la modificación de los planos aportados, recogiendo esta vez lo indicado por la propiedad de la parcela en cuestión, a la vista de su razonabilidad, de modo que el Pleno municipal pueda aprobar el deslinde.

**DECIMOTERCERO.-** Con fecha **25 de septiembre de 2024** se emite el nuevo **informe topográfico**, recogiendo las modificaciones en el sentido expuesto en el dispositivo anterior, de modo que el mismo determina, de conformidad con las operaciones de apeo realizadas en fecha 20 de junio de 2024, que la finca municipal y la finca propiedad de la Heredad de Aguas de Peñones limitan por la línea que discurre entre los puntos 11 y 23, que se reflejan en el plano de la página 26, recogido en la relación de anexos como *Plano 1 de 2: levantamiento de detalle con parcela y puntos de deslinde acordados*.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

Este levantamiento de detalle, incluyendo la modificación propuesta por la Heredad de Aguas, coincide así con el aportado por esta el 16 de septiembre, con las lógicas diferencias mínimas, despreciables, derivadas de la diferente colocación de los instrumentos de medición en los puntos fijados.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### PRIMERO.- Legislación aplicable.

Al presente expediente le es de aplicación lo dispuesto en las siguientes normas:

- Los artículos 30, 44.1.b, 56 y siguientes, 72 y 113 del **Reglamento de Bienes de las Entidades Locales**, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (en adelante, **RBEL**).
- Los artículos 41.1.c, 42, 44, 50 y 53 de la **Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas** (en adelante, **LPAP**).
- El artículo 10 del **Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local**, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril (en adelante, **TRDLV**).
- Los artículos 4.1.d, 50.3, 68 y 82.b de la **Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local** (en adelante, **LRBRL**).
- Los artículos 4.1.d, 50.17, 51.1 y 220.1 del **Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Corporaciones Locales**, aprobado por R.D. 2568/1986 de 28 de noviembre (en adelante, **ROF**).
- Los artículos 6, 12, 30, 69 y 75 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.
- Los artículos 17 y siguientes del Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio.
- Los artículos 18, 54, 77, 78 y 105 de la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas** (en adelante, **LPACAP**).
- Los artículos 384 y siguientes del Código Civil (Real Decreto de 24 de julio de 1889) y el resto de disposiciones de carácter general vigentes de legal aplicación.

La **Dirección General de los Registros y del Notariado**, en su **resolución de 11 de octubre de 2016**, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de La Vecilla, por la que se suspende la inscripción de un certificado de acuerdo de deslinde, fundamentaba la potestad de deslinde de las administraciones públicas en estos términos:

*<< [...] 2. El artículo 132 de la Constitución Española dispone: 1. La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación. Son bienes de dominio público estatal los que determine la ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental. Por ley se regularán el Patrimonio del Estado y el Patrimonio Nacional, su administración, defensa y conservación.*

*Las Administraciones Públicas gozan de facultades y prerrogativas para la defensa de su patrimonio, entre las que se encuentra la de deslindar en vía administrativa los bienes inmuebles de su titularidad.*

*Esta potestad de deslinde se regulaba con anterioridad a la Constitución en la Ley del Patrimonio del Estado, de 15 de abril de 1964, y su Reglamento de desarrollo de 5 de noviembre de 1964. Dicha Ley ha sido derogada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas, cuyo objeto es, según su artículo 1, establecer las bases del régimen patrimonial de las Administraciones públicas, y regular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 de la Constitución, la administración, defensa y conservación del Patrimonio del Estado. Esta Ley ha sido desarrollada por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

*Si bien, aplicable a las entidades locales limitadamente en los términos previstos en el artículo 2 y la disposición final segunda de la Ley.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

*Esta legislación reconoce a las Administraciones Públicas, entre las facultades y prerrogativas para la defensa de su patrimonio, la de deslindar en vía administrativa los bienes inmuebles de los que su titularidad artículo 41.1.b) de la Ley 33/2003.*

*Ciertamente el carácter público de los bienes dota al deslinde administrativo de una serie de notas específicas que lo diferencian del deslinde civil y que lo configuran como una manifestación del privilegio de autotutela de las Administraciones Públicas, permitiéndoles acometer la defensa autónoma e inmediata de sus bienes y derechos sin dependencia de los tribunales de Justicia, para que puedan llevar a cabo de forma adecuada el cumplimiento de sus fines.*

*Esta potestad de deslinde de las Administraciones Públicas se regula, con carácter general, en los artículos 50 a 54 de la Ley 33/2003, de los cuáles resultan aplicables a las entidades locales los artículos 50 y 53, y en los artículos 61 a 67 del Reglamento, de manera que, mediante un procedimiento administrativo, aquéllas pueden deslindar, según dispone el artículo 50.1 de la Ley, los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación», añadiendo el número 2 del citado artículo que «una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.>>*

#### **SEGUNDO.- Concepción.**

La potestad de deslinde es una de las cuatro potestades de las entidades locales que, junto a la de recuperación, investigación y desahucio (artículos 44.1.b RBEL; 4.1 d y 82.b LRBRL; 4.1.d ROF; y 50 LPAP) conforman un amplio dispositivo de poderes jurídicos destinados a salvaguardar los bienes de propiedad pública.

En concreto, las entidades locales promoverán, acordarán y ejecutarán el deslinde total o parcial de sus inmuebles con respecto a otros pertenecientes a terceros cuando los límites de un inmueble de la entidad local sean imprecisos o existan indicios de usurpación (artículos 50.1 LPAP y 56 RBEL) consistiendo, tal y como se indica en el artículo 57 RBEL, en practicar las operaciones técnicas de comprobación y, en su caso, de rectificación de situaciones jurídicas plenamente acreditadas, a fin de delimitar la finca, declarar provisionalmente su posesión e inscribirla en el Registro de la Propiedad.

El hecho de encontrarnos ante una prerrogativa no significa que el ejercicio de la misma sea voluntario u opcional, sino que, por el contrario, resulta de obligado cumplimiento ya que las Entidades Locales tienen el deber de ejercitarla cuando hayan sido perturbadas en la posesión de sus bienes y así se indica en el artículo 9.2 RBEL ("*las Entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos*"). Con el mismo contenido se muestra los artículos 68 LRBRL, 28 LPAP y 220.1 ROF.

*"... el carácter público de los bienes dota al deslinde administrativo de una serie de notas específicas que lo diferencian del deslinde civil y que lo configuran como una manifestación del privilegio de autotutela de las Administraciones Públicas, permitiéndoles acometer la defensa autónoma e inmediata de sus bienes y derechos sin dependencia de los tribunales de Justicia, para que puedan llevar a cabo de forma adecuada el cumplimiento de sus fines..."*, **RDGRN de 11 oct. 2016.**

Por otra parte, hemos de indicar que el deslinde versa sobre la posesión, al declarar provisionalmente la misma, no sobre cuestiones de propiedad cuyo ámbito se encuentra en la jurisdicción civil. En esta línea podemos referenciar sentencias tales como las siguientes:

*"... el procedimiento de deslinde es eminentemente administrativo y en nada incide sobre el derecho de propiedad de determinadas fincas, respecto de las cuales correspondería en su caso a la jurisdicción civil pronunciarse sobre quienes sean los propietarios privados de los terrenos afectados".* Y la mencionada sentencia de 19 septiembre 2006 remite a su vez a la sentencia de esa misma sala de 26 de julio de 1996 que dice que en un caso de deslinde similar al presente ya señaló que: *«nos encontramos ante una cuestión litigiosa de un deslinde de dos términos municipales en los que se discuten los límites territoriales de ambos, pero ello no afecta para nada a la propiedad de las fincas incluidas dentro de los límites y por tanto, la inclusión de dichas fincas en uno u otro término, no vulnera en absoluto ni el art. 38 de la Ley Hipotecaria ni el art. 1218 del Código Civil...»*, **STS de 26/10/2011, rec. 6463/2008.**

- *"... en el expediente de deslinde, no puede plantearse ninguna cuestión de titularidad, que tampoco alcanza a esta jurisdicción, dada su función revisora, y sí a la ordinaria civil..."*, **STS de 5/11/1990.**

*"... Respecto a la eficacia jurídica del deslinde administrativo, particularmente en relación al contenido de los asientos del Registro de la Propiedad, debe partirse del presupuesto que motiva el procedimiento de deslinde, esto es, la confusión de linderos y su finalidad la fijación de los mismos, por lo que necesariamente su eficacia se circunscribe al ámbito estrictamente posesorio, no afectando, en principio, al derecho de propiedad. Se diferencia aquí el deslinde de la acción reivindicatoria, pues como ha señalado la doctrina, aquél supone, como regla general, confusión de límites, mientras que ésta,*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

Unidad administrativa de Secretaría

*controversia de títulos. En este sentido, la Sentencia de 3 de marzo de 1992, sostiene que «el deslinde no puede convertirse en una acción reivindicatoria simulada, y no puede con tal pretexto la Administración hacer declaraciones de propiedad sobre terrenos en los que los particulares ostenten derechos de propiedad y prueben una posesión superior a un año, ya que el deslinde sólo sirve para la fijación precisa de la situación posesoria entre las fincas deslindadas» ... Puede decirse, por tanto, que, como regla general, el deslinde administrativo a que hacen referencia los artículos 50 y siguientes de la Ley 33/2003, limita su eficacia al ámbito estrictamente posesorio, lo que impide que pueda considerarse como título declarativo de propiedad a favor de la Administración, y, por tanto, no es suficiente para rectificar las inscripciones registrales contradictorias con el deslinde. Esta eficacia limitada del deslinde administrativo se ve reflejada, por ejemplo, en el artículo 57.2 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales... deslinde administrativo que, como se ha dicho, requiere la existencia de una confusión de linderos que permita justificar la necesidad de «deslindar», y no ya declarar el dominio, aunque éste sea de naturaleza pública, pues el deslinde administrativo no es un título que proporcione la adquisición del derecho de propiedad -cfr. por todas, la Sentencia número 132/2015 del Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, de 9 de marzo-...», **RDGRN de 11 oct. 2016.***

Por otra parte, no olvidemos que siempre cabe la posibilidad de acudir a la jurisdicción ordinaria una vez se haya practicado el deslinde y así se indica por sentencias tales como la **STS de 24/03/1983**: "... las Leyes y Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y del Patrimonio del Estado no excluyen el procedimiento judicial sino iniciado el administrativo y mientras esté pendiente éste. Que es precisamente, lo que se argumentó en la instancia que no cabía una acción de deslinde en vía ordinaria, mientras no se agotara el procedimiento administrativo...".

**TERCERO.-** La **competencia** para el deslinde administrativo, tanto de los actos de trámite como de los resolutorios, corresponde al **Pleno** de la entidad local (artículos 22.2 j y 34.1 i LRBRL y 50.17 ROF), pudiéndose adoptar por mayoría simple (artículo 47 LRBRL).

El acuerdo plenario que resuelva el procedimiento determinará la posesión de la franja debatida, acordará su amojonamiento (previo, obviamente, el acto de apeo en los términos previstos en el artículo 64 RBEL), la inscripción registral del deslinde aprobado o la inmatriculación de la finca y del deslinde cuando el bien no estuviere inscrito previamente, pudiendo facultar, en caso de ser necesario, a la entidad local para el ejercicio de las acciones judiciales que resulten procedentes a fin de eliminar los hechos obstativos a la posesión pública del bien.

Por otra parte, tal y como establece el artículo 65 RBEL, el acuerdo resolutorio de deslinde será ejecutivo y sólo podrá ser impugnado en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos pueden hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

**CUARTO.-** Tal y como establece el artículo 105 LPACAP no se admitirán a trámite interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizadas en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido. Más concretamente el artículo 66 RBEL indica que no se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras no se lleve a cabo dicho deslinde.

**QUINTO.-** Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión (artículos 50.2 LPAP y 66 RBEL).

#### **SEXTO.- Representación gráfica georreferenciada.**

El artículo 9.b de la **Texto Refundido de la Ley Hipotecaria** según Decreto de 8 de febrero de 1946, redactado por el apartado uno del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por D. de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo («B.O.E.» 25 junio) precisa que la inscripción registral contendrá, entre otras circunstancias y siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices. Para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

La representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público. Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes. Una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria.

Los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Asimismo, el artículo 10.1 LH, establece que la base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, de tal forma que el Registrador incorporará al folio real aquella siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo 9, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro.

Únicamente podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva, en los supuestos previstos en el párrafo 3 del artículo 10 LH.

Para finalizar, en toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.

En cuanto al modo material de inscribir e incorporar al folio real la representación georreferenciada de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices, resulta interesante acudir a la Resolución - Circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los registros y el notariado sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la ley Hipotecaria, operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Tal y como se dispone en el artículo 198 de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, redactado por el apartado uno del artículo primero de la Ley 13/2015, la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extra registral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos: 1.º La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, 2.º El deslinde registral de la finca, etc.

#### **SÉPTIMO.- Inaplicabilidad del artículo 200 de la LH.**

El artículo 200 de la LH, redactado por el apartado uno del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por D. de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo («B.O.E.» 25 junio), está referido a los deslindes entre particulares no resultando aplicable a los que pudieran practicar las Administraciones Públicas, tal y como se indica en el último apartado del mencionado precepto.

*"... Desde el punto de vista registral, el artículo 200 «in fine» de la Ley Hipotecaria, tras la redacción por Ley 13/2015, de 24 de junio, establece que lo dispuesto en dicho artículo para el expediente de deslinde de fincas inscritas, no resultará de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas, pues en este caso, el deslinde se practicará conforme a su legislación específica. En el caso de una entidad local, resultarán de aplicación los artículos 50 y 53 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas -artículo 2- y los artículos 56 a 69 del reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales. El artículo 12.2 del Reglamento Hipotecario declara inscribibles «los deslindes administrativos debidamente aprobados», esto es, conforme al procedimiento legalmente establecido. Dentro del procedimiento recogido en el Reglamento de Bienes se prevé la constancia en el Registro de la Propiedad de la iniciación del deslinde mediante nota al margen de la inscripción del dominio -artículo 57.3- como medio publicidad del procedimiento. Si la finca deslindada se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo referente a la misma, una vez que sea firme en vía administrativa. En otro caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria (artículo 53.1 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas). En este punto, el artículo 68 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, para los bienes de las Entidades locales establece, sin embargo: «Si la finca de la Corporación local a que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

Unidad administrativa de Secretaría

*inscribirá igualmente el deslinde administrativo debidamente aprobado, referente a la misma. Si la finca de la Corporación local no se hallare inscrita, se procederá a la inscripción previa del título adquisitivo de la misma o, a falta de éste, de las certificaciones previstas en el artículo 36 de este Reglamento, inscribiéndose, a continuación de dicho asiento, el correspondiente al deslinde debidamente aprobado». Sin embargo, conforme al artículo 53 de la citada ley, no debe existir problema en considerar el acto firme de deslinde como título inmatriculador, cuando afirma que «en todo caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes...» ... En cuanto a los efectos del deslinde sobre los pronunciamientos del Registro de la Propiedad, debe partirse de la premisa de que el deslinde administrativo no puede desconocer la presunción de veracidad y exactitud que se deriva del artículo 38 de la Ley Hipotecaria a favor del titular registral...», RDGRN de 11 oct. 2016.*

#### **OCTAVO.- Jurisdicción.**

Según el artículo 41.2 LPAP el conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión del ejercicio por la Administración de estas potestades corresponderá a los órganos de este orden jurisdiccional.

*“... En todo caso, puede decirse que la potestad de deslinde se concreta en una serie de actuaciones procedimentales que concluyen en el acto administrativo de deslinde, que será el que determine los límites concretos de los bienes públicos, el cual podrá ser impugnado ante la jurisdicción contencioso-administrativa o ante la jurisdicción civil, según los casos. Así, el artículo 43 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, dispone, en su número 2, párrafo primero, que «los actos administrativos dictados en los procedimientos que se sigan para el ejercicio de estas facultades y potestades -se refiere a las del artículo 41, entre las que se encuentra la de deslinde- que afecten a titularidades y derechos de carácter civil sólo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa». Por otro lado, el párrafo segundo establece que «quienes se consideren perjudicados en cuanto a su derecho de propiedad u otros de naturaleza civil por dichos actos podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil, previa reclamación en vía administrativa conforme a las normas del título VIII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común». En igual sentido, el artículo 41.2 dispone que «el conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión del ejercicio por la Administración de estas potestades corresponderá a los órganos de este orden jurisdiccional». De este modo, la jurisdicción contencioso administrativa será el orden competente para conocer de cualquier controversia sobre vicios de competencia y procedimiento, como conjunto de actos dictados en ejercicio de una potestad administrativa, conforme a un procedimiento establecido? mientras que la jurisdicción civil será la competente para resolver los litigios en que se discutan cuestiones de fondo en torno a la propiedad de los bienes, cuando los límites fijados por el acto de deslinde exceden de los correspondientes a los bienes de la Administración, en perjuicio de su derecho. Con todo, la distinción de competencias expuesta entre la jurisdicción contencioso administrativa y la jurisdicción civil, y la posibilidad de que la primera conozca, en ciertos casos, cuestiones derivadas del derecho de propiedad, no es cuestión exenta de problemas a la hora de determinar los límites competenciales respectivos -vid. Sentencia de 13 de junio de 2007...», RDGRN de 11 oct. 2016.*

**NOVENO.-** Considerando que el Pleno es el órgano competente para adoptar la decisión sobre el deslinde pretendido (artículos 22.2 j y 34.1 i LBRL y 50.17 ROF).

**DÉCIMO.-** Considerando que las entidades locales promoverán, acordarán y ejecutarán el deslinde total o parcial de sus inmuebles con respecto a otros pertenecientes a terceros cuando los límites de un inmueble de la entidad local sean imprecisos o porque como consecuencia de posibles usurpaciones exista incertidumbre sobre los límites de aquél (artículos 50.1 LPAP y 56 RB).

**UNDÉCIMO.-** En atención a lo dispuesto en los artículos 30, 44.1.b, 56 y siguientes, 72 y 113 del RBEL; artículos 41.1.c, 42, 44, 50 y 53 de la LPAP; artículo 10 del TRDLV; artículos 4.1.d, 50.3, 68 y 82.b de la LRBL; artículos 4.1.d, 50.17, 51.1 y 220.1 del ROF; artículos 6, 12, 30, 69 y 75 del RH; artículos 18, 54, 77, 78 y 105 de la LPACAP; artículos 384 y siguientes del Código Civil (Real Decreto de 24 de julio de 1889) y el resto de disposiciones de carácter general vigentes de legal aplicación, elevo al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, la siguiente



b006754aa926060972c07e937202073bR

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Admitir lo alegado por el interesado en la firma del acta de apeo, aceptando que el lindero sur de la finca enclavada en la finca municipal, propiedad de la Heredad de Aguas de Peñones, limita con la propiedad del denominado colindante D en el informe topográfico.

**SEGUNDO.-** Aprobar el deslinde entre el inmueble de titularidad municipal ubicado en la calle Tajinaste n.º 20, El Horno, Mogán, finca registral n.º 7837, y el inmueble correspondiente a la finca registral n.º 1238, titularidad de la Heredad de Aguas de Peñones, determinándose, de conformidad con las operaciones de apeo realizadas en fecha 20 de junio de 2024, que ambas fincas limitan por la línea que discurre entre los puntos 11 y 23, tal y como se recoge en el denominado *Plano 1 de 2: Levantamiento de detalle con parcela y puntos de deslinde acordados*, anexo al informe topográfico fechado el 25 de septiembre de 2024 que consta incorporado al expediente.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente acuerdo a los propietarios colindantes de la finca municipal y a los titulares de derechos reales afectados por el deslinde.

**CUARTO.-** Inscríbese el deslinde aprobado en el Registro de la Propiedad competente, interesando de este la cancelación de las notas marginales preventivas practicadas al margen de la inscripción de dominio.

**QUINTO.-** Una vez que el presente acuerdo de aprobación del deslinde sea firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados, a fin de colocar hitos, señales o cualquier referencia física el terreno público con los límites declarados por el deslinde, debiendo, a tal efecto, ser citadas las personas interesadas."

Por todo ello, en ejercicio de las competencias que me han sido conferidas en virtud de la delegación efectuada por la Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante Decreto nº 3349/2023, de 19 de junio, en uso de mis atribuciones y considerando que el Pleno es el órgano competente para adoptar la decisión sobre el deslinde pretendido (artículos 22.2 j y 34.1 i LBRL y 50.17 ROF) tengo a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Admitir lo alegado por el interesado en la firma del acta de apeo, aceptando que el lindero sur de la finca enclavada en la finca municipal, propiedad de la Heredad de Aguas de Peñones, limita con la propiedad del denominado colindante D en el informe topográfico.

**SEGUNDO.-** Aprobar el deslinde entre el inmueble de titularidad municipal ubicado en la calle Tajinaste n.º 20, El Horno, Mogán, finca registral n.º 7837, y el inmueble correspondiente a la finca registral n.º 1238, titularidad de la Heredad de Aguas de Peñones, determinándose, de conformidad con las operaciones de apeo realizadas en fecha 20 de junio de 2024, que ambas fincas limitan por la línea que discurre entre los puntos 11 y 23, tal y como se recoge en el denominado *Plano 1 de 2: Levantamiento de detalle con parcela y puntos de deslinde acordados*, anexo al informe topográfico fechado el 25 de septiembre de 2024 que consta incorporado al expediente.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente acuerdo a los propietarios colindantes de la finca municipal y a los titulares de derechos reales afectados por el deslinde.

**CUARTO.-** Inscríbese el deslinde aprobado en el Registro de la Propiedad competente, interesando de este la cancelación de las notas marginales preventivas practicadas al margen de la inscripción de dominio.

**QUINTO.-** Una vez que el presente acuerdo de aprobación del deslinde sea firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados, a fin de colocar hitos, señales o cualquier referencia física el terreno público con los límites declarados por el deslinde, debiendo, a tal efecto, ser citadas las personas interesadas."

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

[http://videoactas.mogan.es/?meeting=video\\_202410310000000000\\_FH.mp4&topic=2](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202410310000000000_FH.mp4&topic=2)

Sometida a votación la propuesta dictaminada, queda aprobada por unanimidad de los miembros asistentes.

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

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

**“ÁREA DE DESARROLLO  
SERVICIO DE URBANISMO  
Negociado de Planeamiento  
Ref.: DGM  
Expte.: 13295/2024  
Asunto: Aprobación inicial Convenio Urbanístico Insertur, S.L.**

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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

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

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

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

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

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

**TERCERO.-** Con fecha 5 de septiembre de 2024, se emite informe técnico de valoración por la arquitecta municipal Dña. Carina Isabel Hernández García, con CSV [C006754aa9330500abb07e836409092aE](#), en el que literalmente concluye:

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

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

**CUARTO.-** El 24 de octubre de 2024, la entidad Insertur S.L., representada por D. Eduardo García Pérez, dio su visto bueno al texto inicial del Convenio Urbanístico de gestión para la monetarización y abono de la cesión obligatoria y plusvalías derivado de la actuación de dotación privada, al amparo del



Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Costa de Mogán, negociado entre el Ilustre Ayuntamiento de Mogán y la referida entidad.

**QUINTO.-** En fecha 25 de octubre de 2024, quien suscribe emite memoria justificativa del convenio urbanístico a que se refiere el apartado anterior con CSV [q006754aa9091911f4a07e805c0a0921c](#), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 289 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

Unidad administrativa de Secretaría

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.

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.



b006754aa26060972c07e937202073bR

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*a) La determinación de las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento territorial y urbanístico que se consideren convenientes.*

*b) En los convenios de ejecución privada, además, las determinaciones a las que se refiere el artículo 218 de esta ley.*

*c) Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16

Unidad administrativa de Secretaría

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 registrarán 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 292 de la LSENPC**, en sus **apartados 3 a 5**, dispone:

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Dalia E. González Martín

Letrada

Jefa del Servicio de Urbanismo

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

#### ANEXO

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

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica.

#### REUNIDOS

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

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

#### INTERVENCIÓN Y CAPACIDAD

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

**DON EDUARDO GARCÍA PÉREZ**, con DNI \*\*\*618\*\*\*, en nombre y representación de la entidad INSERTUR, S.L., con CIF B-35421965 domiciliada en Calle Luis Doreste Silva, 15, Las Palmas de Gran Canaria.

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

#### EXPONEN

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concretamente, el Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, sito en la Parcela 249 del Proyecto de Urbanización de Puerto Rico, se ubica en la franja intermedia del Área homogénea de Alojamiento AH-A1

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

Unidad administrativa de Secretaría

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, LRMTTC) tiene por finalidad, entre otras, mejorar la imagen turística de los núcleos turísticos consolidados, a tenor de lo expuesto en su artículo 3.e).

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

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

**NOVENO.-** Que el artículo 15 de la LRMTTC, 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 LRMTTC 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%.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

En concreto, la citada Ley 9/2015 modifica la LRMTTC 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 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 LRMTTC, 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 LRMTTC, 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, RLRMTTC), 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 entidad INSERTUR S.L. para la <<Reforma y Ampliación de Complejo Extrahotelero Apartamentos Solana, P/249, Avda de los Cardones nº 2, Puerto Rico, T.M. Mogán>>, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la LRMTTC.

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

El artículo 15.a) del RLRMTTC 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 5/09/2024 y CSV [BC006754aa9330500abb07e836409092aE](#), el importe asciende a la cantidad de **NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (97.622,11 )**, resultantes de la aplicación de la siguiente fórmula: **CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA + CÁLCULO DE CESIÓN DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO: 20.581,57 + 77.040,54 = 97.622,11 .**

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El presente Convenio se protocolizará mediante Escritura pública otorgada ante Notario en el plazo de un mes, contado a partir de la aprobación del plan o instrumento que viabilice las determinaciones pactadas y a requerimiento de cualquiera de las partes, debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad, conforme determinan los artículos 1.8 y 2.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

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

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

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

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

**DECIMOPRIMERA.- Jurisdicción.**

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa26060972c07e937202073bR

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

**POR EL AYUNTAMIENTO POR LA PROPIEDAD”**

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

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

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

**4.-Expte. 16175/2024. Moción presentada por Nueva Canarias - Frente Amplio Canarista, reactivación de las duchas de playas con un sistema sostenible e inteligente.**

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 2024/16793 de fecha 28 de octubre 2024, que literalmente dice :

*<<D. José Javier ROMERO ALONSO mayor de edad, titular del D.N.I. nº \*\*\*886\*\*\*, concejal electo del Ayuntamiento de Mogán por la formación política de Nueva Canarias - Bloque Canarista (NC-bc) con domicilio a efectos de notificación en la Calle Guacimara, número 21, Arguineguín, T.M de Mogán en base a lo establecido en el Reglamento Orgánico Municipal ante ustedes comparezco y solicito que en la siguiente sesión plenaria se de por presentada para su debate y aprobación si procede la siguiente,*

**MOCIÓN**

**REACTIVACIÓN DE LAS DUCHAS DE PLAYAS CON UN SISTEMA SOSTENIBLE E INTELIGENTE**

*Expongo:*

*Este verano Mogán tomó la decisión de cortar el agua de las duchas de las playas, así como reducir el gasto de agua en jardines.*

*Cierto era que vivíamos un momento de escases de agua, tanto en los acuíferos, cómo en las presas.*

*Pero más cierto es que el Ayuntamiento de Mogán ha cogido la gestión de la mayor parte de playas del municipio, y no ha buscado una gestión y/o utilización del agua de las duchas que sea sostenible. Porque hacerse cargo de los servicios de temporada de las playas, no significa colocar hamacas y sombrillas y cobrar, también significa mantener las playas limpias, en buen estado, con socorristas y con toda clase de servicios como las duchas.*

*No existe mayor índice de calidad en los servicios de una playa, que la existencia y uso de las duchas de agua. La falta de este servicio provoca la eliminación de entre 20 y 30 gramos arena por bañista, la existencia de arena en los paseos y hoteles o apartamentos, la utilización de envases de plástico que usan los bañistas para llenarlos de agua y echarse agua a la salida de la playa, con la generación de basura y uso de plásticos.*

*Existen varios casos de duchas sostenibles, desde la que tiene un sistema de chorro a presión de pies y relleno de botella, las duchas inteligentes que se activan con la presencia de personas sin necesidad de pulsar un pulsador, y se controlan remotamente desde una central, hasta la habitual ducha, pero suministrada con agua salada, que es desalada por una propia planta de desalación en la playa.*

*Acuerdos:*

**ÚNICO: -.**

*Que se pongan en marcha los estudios pertinentes para buscar e instalar un sistema de duchas de agua sostenible en nuestras playas, para buscar un mejor servicio continuado los 365 días al año, dotando a nuestro municipio turístico de Mogán con el valor de servicios que debe tener, y que sea sostenible medioambientalmente.*

En Mogán a 28 de octubre de 2024

**Fdo. José Javier Romero Alonso>>**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

Unidad administrativa de Secretaría

Por todo ello, solicito del Secretario General Accidental de este Ayuntamiento la inclusión de la propuesta transcrita anteriormente como **MOCION**, en el orden del día del Pleno Corporativo de este Ayuntamiento del **mes de octubre 2024** 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\\_202410310000000000\\_FH.mp4&topic=4](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202410310000000000_FH.mp4&topic=4)

En el transcurso del debate, y con el fin de lograr el apoyo de todos los miembros del Pleno, el concejal don José Javier Romero plantea una enmienda de modificación para incluir en su propuesta no solo las duchas, sino también los lavapíes que están ahora mismo en funcionamiento, utilizando agua desalada.

La moción presentada, con la modificación propuesta, se somete a votación y queda aprobada por unanimidad.

**5.-Parte de Control y Fiscalización. Dar cuenta de las actas de Juntas de Gobierno Local de fechas 24 de septiembre, 27 de septiembre (extraordinaria y urgente), 2 y 16 de octubre de 2024, así como Decretos dictados, números 5374 al 5911 (del 2 al 28 de octubre de 2024).**

Dación de cuentas de las actas de Juntas de Gobierno Local de fechas 24 de septiembre, 27 de septiembre (extraordinaria y urgente), 2 y 16 de octubre de 2024, así como Decretos dictados, números 5374 al 5911 (del 2 al 28 de octubre de 2024).

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\\_202410310000000000\\_FH.mp4&topic=5](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202410310000000000_FH.mp4&topic=5)

**6.-Ruegos y Preguntas.**

Preguntas presentadas por **D. Julián Artemi Artilles Moraleda, en representación del PSOE**, R.E. Nº 2024/16923, de 29 de octubre.

**Iniciativa 1, pregunta.**

Hemos advertido desde el PSOE de Mogán que el grupo de gobierno ha aumentado las zonas azules destinadas a aparcamientos en el municipio. En su momento a pregunta de nuestro grupo político se respondió que se implantarían las conocidas como zonas verdes o de residentes a un coste inferior. ¿tienen previsto dotar de esta herramienta que da preferencia a los residentes para aparcar en los barrios donde habitan?

**Iniciativa 2 . Pregunta.**

El club social La Jaca y más concretamente la cafetería para sus socios llevan un largo periodo de tiempo cerrados al uso de los vecinos de Arguineguín. ¿tienen pensado volver a abrirlos al uso de los socios?

Preguntas presentadas por **D. José Javier Romero Alonso, en representación NC BC**, R.E. Nº 2024/16921, de 29 de octubre.

**Pregunta1:**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16



b006754aa926060972c07e937202073bR

Tengo entendido que la Cooperativa de Taxis de Mogán solicitó hace más de 6 meses el cambio de ubicación de la parada utilizada los martes durante los mercadillos de Arguineguín, a la zona dónde estaba anteriormente frente al supermercado. ¿En que punto se encuentra esta solicitud?

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

[http://videoactas.mogan.es/?meeting=video\\_202410310000000000\\_FH.mp4&topic=6](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202410310000000000_FH.mp4&topic=6)

#### **7.-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\\_202410310000000000\\_FH.mp4&topic=7](http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202410310000000000_FH.mp4&topic=7)

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, siendo las diez horas, treinta 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 DE LA SECRETARÍA GENERAL**

Diligencia para hacer constar que el acta del Pleno de fecha **31 de octubre de 2024** ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **29 de noviembre de 2024**.

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

El Secretario General Accidental,

Fdo.: David Chao Castro



b006754aa26060972c07e937202073bR

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/02/2025 11:16