

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN EL DÍA 12 DE MARZO DE 2025

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Mogán, siendo las diez horas del día **12 de marzo de 2025**, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la presidencia de la Alcaldesa-Presidenta, doña Onalia Bueno García, y con la asistencia de los señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar **sesión extraordinaria y urgente** para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente.

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

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

ALCALDE

Nombre

ONALIA BUENO GARCIA

Asiste

Sí

Partido

JPM

CONCEJALES

Nombre

JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO

Asiste

Sí

Partido

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

No

JPM

JOSUE HERNANDEZ DELGADO

Sí

JPM

MINERVA OLIVA MARTEL

Sí

JPM

GRIMANESA ARTILES OLIVA

No

JPM

YAIZA LLOVELL HERNANDEZ

No

JPM

NEFTALI DE JESUS SABINA DENIZ

Sí

JPM

IVAN RAMOS CAZORLA

Sí

JPM

JOSE JAVIER ROMERO ALONSO

No

NC-FAC

JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ

Sí

NC-FAC

JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA

Sí

PSOE

DOLORES MONDEJAR NAVARRO

Sí

PSOE

INTERVENTOR

Nombre

GONZALO MARTINEZ LAZARO

Asiste

Sí

SECRETARIO

Nombre

DAVID CHAO CASTRO

Asiste

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:



U006754aa934100a84907e90ab050a39c

ORDEN DEL DÍA

Nº Orden	Expresión del asunto
Punto 1º	Previa declaración de la urgencia de la sesión.
Punto 2º	Expte. 4287/2025. Iniciación del expediente de contratación denominado "Derechos de superficie a constituir sobre bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mogán, a título oneroso, para construcción y gestión de viviendas protegidas en régimen de alquiler a precio asequible"
Punto 3º	Expte. 18237/2024. Propuesta para la aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Apertura de Establecimientos

1.-Previa declaración de la urgencia de la sesión.

Por la Presidencia se explica el motivo de la urgencia de la convocatoria de este Pleno, y a continuación **se somete a votación la especial y previa declaración de urgencia** de la misma, **requerida por el artículo 83 del ROF**, quedando aprobada por catorce (14) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN, uno (1) en contra de NC-FAC y dos (2) abstenciones del PSOE.

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. Se producen las siguientes intervenciones:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202503120000000000_FH.mp4&topic=1

2. Expte. 4287/2025. Iniciación del expediente de contratación denominado "Derechos de superficie a constituir sobre bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mogán, a título oneroso, para construcción y gestión de viviendas protegidas en régimen de alquiler a precio asequible"

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

"Dª Onalia Bueno García, Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, visto el informe emitido por D. Alberto Álamo Perera, Letrado municipal, de fecha 10 de marzo de 2025, que literalmente dispone:

<<ALBERTO ÁLAMO PERERA, Letrado municipal del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en relación con la iniciación del expediente de contratación para el «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE», tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME

>VISTO que, con fecha 25 de febrero de 2025, el Pleno Municipal adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas con fecha 17 de febrero de 2025, Registro de Entrada 2025/2328, por D. Juan Manuel Gabella González y D. José Javier Romero Alonso, concejales del Ayuntamiento de Mogán, por los motivos expuestos en el cuerpo del presente informe.

SEGUNDO.- APROBAR por el Pleno, con carácter definitivo, el expediente que determinará la forma concreta de la gestión de la actividad económica, aprobando la «Memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión de la actividad de carácter económico relativa a la construcción y gestión de viviendas protegidas en régimen de alquiler a precio asequible, en el Término Municipal de Mogán», así como aprobar, con idéntico carácter definitivo, el texto del «Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 11:34



U006754aa934100a84907e90a0c050a39c

funcionamiento de la construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler a precio asequible, conforme a los derechos de superficie constituidos sobre bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mogán», que obra en el expediente.

TERCERO.- Publicar el acuerdo definitivo que aprueba el proyecto de gestión de la actividad económica, publicando la «Memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión de la actividad de carácter económico relativa a la construcción y gestión de viviendas protegidas en régimen de alquiler a precio asequible, en el Término Municipal de Mogán», así como el texto del «Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el funcionamiento de la construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler a precio asequible, conforme a los derechos de superficie constituidos sobre bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mogán», en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas.

Siendo publicada toda la documentación, igualmente, en el espacio web oficial del Ayuntamiento de Mogán y en el Portal de Transparencia, dándose traslado de los acuerdos definitivos a la Subdelegación de Gobierno y al Gobierno de Canarias.»

>VISTO que con fecha 10 de marzo de 2025 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, n.º 30, el «Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el funcionamiento de la construcción y gestión de viviendas de protección pública en régimen de alquiler a precio asequible, conforme a los derechos de superficie constituidos sobre bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mogán».

>CONSIDERANDO que, el artículo 47 de la Constitución establece que «Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (...)».

Por otro lado, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (en adelante, LVC), los ayuntamientos canarios, en el marco de la legislación autonómica, tienen competencia para la promoción y gestión de viviendas. De igual forma, el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), expresa que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera.

Para el ejercicio de estas competencias municipales el artículo 86 prevé que las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 128 de la Constitución española, donde se reconoce la iniciativa pública en la actividad económica.

Por lo tanto, este Ayuntamiento, conforme a lo aprobado por el Pleno Municipal en fecha 25 de febrero de 2025, considera que la construcción y gestión de viviendas de protegidas en régimen de alquiler a precio asequible tiene encaje dentro de las competencias que la ley le otorga, ejerciendo las mismas mediante la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas. Con ello se busca tratar de reducir las dificultades que padece el municipio de Mogán para poner a disposición de sus residentes y trabajadores, especialmente jóvenes, viviendas dignas en alquiler a precio asequible de acuerdo a los salarios más habituales. Se considera especialmente urgente contener y reducir la problemática del aumento del precio del alquiler en el municipio, siendo por ello la modalidad de viviendas en alquiler la elegida por el Ayuntamiento de Mogán, dejando la posibilidad de establecerse una opción de compra a posteriori si así se acuerda entre las partes.

Por último, el Pleno Municipal consideró adecuado a las actuaciones planteadas el seleccionar como forma de gestión la constitución, a favor de personas físicas o jurídicas privadas, de derechos de



U006754aa934100a84907e90ab050a39c

superficie sobre los bienes patrimoniales expuestos en el presente expediente, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

>CONSIDERANDO que el objeto del presente contrato es la constitución de derechos de superficie por plazo máximo de 75 años en las parcelas municipales objeto de licitación, con destino a la construcción de viviendas para su alquiler por la renta limitada que establece la normativa autonómica.

>CONSIDERANDO que para llevar a cabo la referida actividad deberá iniciarse el procedimiento de concurso público para adjudicar el contrato, de conformidad con lo establecido en artículo 7 del Decreto ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

>CONSIDERANDO que desde el punto de vista técnico, se justifica la necesidad e idoneidad para la prestación de la actividad.

>CONSIDERANDO que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones de competencias acordadas en Pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 7 de julio de 2023.

>CONSIDERANDO que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los órganos superiores podrán avocar para sí el conocimiento de uno o varios asuntos cuya resolución corresponda ordinariamente o por delegación a sus órganos administrativos dependientes, cuando circunstancias de índole técnica, económica, social, jurídica o territorial lo hagan conveniente.

>CONSIDERANDO que existen razones de urgencias motivadas en la situación de emergencia habitacional que padece Canarias y especialmente el Municipio de Mogán, ello conforme, entre otros, a lo dispuesto en el Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Por todo ello y en base a lo anteriormente expuesto, tengo a bien formular la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Avocar, para este acto, las competencias delegadas en la Junta de Gobierno Local para la celebración de contratos privado, declarar la necesidad e idoneidad de estos, así como iniciar el expediente para la adjudicación del contrato denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE» y demás extremos recogidos en la propuesta.

SEGUNDO.- Declarar la necesidad e idoneidad del contrato denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE».

TERCERO.- Iniciar el expediente para la adjudicación del contrato denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE».

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a don Salvador Álvarez León (Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad), a Presidencia y a la Unidad Administrativa de Contratación de este Ilustre Ayuntamiento.

Es todo cuanto tengo bien en informar desde el punto de vista técnico, de acuerdo con la información disponible.>>

En virtud de lo expuesto, elevo a su consideración la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Avocar, para este acto, las competencias delegadas en la Junta de Gobierno Local para la celebración de contratos privado, declarar la necesidad e idoneidad de estos, así como iniciar el expediente para la adjudicación del contrato denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE» y demás extremos recogidos en la propuesta.

SEGUNDO.- Declarar la necesidad e idoneidad del contrato denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE».

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 11:34



TERCERO.- Iniciar el expediente para la adjudicación del contrato denominado «DERECHOS DE SUPERFICIE A CONSTITUIR SOBRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MOGÁN, A TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE».

CUARTO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a don Salvador Álvarez León (Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad), a Presidencia y a la Unidad Administrativa de Contratación de este Ilustre Ayuntamiento.”

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_202503120000000000_FH.mp4&topic=2

Don Juan Manuel Gabella González solicita que se deje el asunto sobre la mesa y sometida a votación dicha propuesta queda rechazada por un (1) voto a favor de NC-FAC, dos (2) abstenciones del PSOE y catorce (14) votos en contra de JUNTOS POR MOGÁN.

Sometida a votación la propuesta queda aprobada por dieciséis (16) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y PSOE y una (1) abstención de NC-FAC.

3. Expte. 18237/2024. Propuesta para la aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Apertura de Establecimientos

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

“**JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO**, Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, visto el informe jurídico de 10 de marzo de 2025 emitido por la letrada municipal Dña. Dalia Ester González Martín, con CSV nº [Y006754aa9290a00c3e07e90a5030c22a](https://oat.mogan.es:8448/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN), y con el visto bueno del Secretario General Accidental, D. David Chao Castro, que literalmente dice:

<<DALIA ESTER GONZÁLEZ MARTÍN, Funcionaria municipal, Letrada, adscrita a la Unidad Administrativa de Asesoría Jurídica, según Decreto 736/2017, de 15 de marzo, vista la providencia de Alcaldía de 10 de diciembre de 2024 en virtud de la cual se requiere que se lleven a cabo los trámites para la actualización y adaptación de la **Ordenanza municipal reguladora de la tasa por Licencia de Apertura de Establecimientos**, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 135 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente **INFORME JURÍDICO** sobre la base de los antecedentes y consideraciones siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 10 de diciembre de 2024 se emite Providencia de Alcaldía, en virtud de la cual se dispone que se inicie el expediente para llevar a cabo la actualización y adaptación de la Ordenanza Municipal reguladora de la tasa por licencia de Apertura de Establecimientos, ya sea mediante su modificación o mediante la aprobación de una nueva con derogación expresa de la anterior; así como recabar cuantos informes sean necesarios a tal fin.

SEGUNDO.- En fecha 25 de febrero de 2025, quien suscribe, en calidad de jefa del Servicio de Urbanismo, y en cumplimiento de la providencia citada en el apartado anterior, emite memoria con CSV

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 11:34



U006754aa934100a84907e90a0c50a39c

nº [K006754aa91e19058d207e9275020d2aG](#), en la que se justifica la necesidad de actualización de la ordenanza en cuestión, tanto en términos jurídicos como económicos.

TERCERO.- En fecha 27 de febrero de 2026, Dña. Beatriz Delgado Santana, técnico municipal adscrita a la Unidad Administrativa de Intervención, emite informe económico con CSV nº [4006754aa9051b174df07e917b02081aL](#) que, en extracto de su contenido, dice:

<<En base a todo lo anterior, la propuesta de tarifas es la siguiente:

Categoría de la calle	Actividad inocua	Actividad clasificada
Primera	450,75 euros	901,53 euros
Segunda	378,89 euros	757,81 euros
Tercera	300,50 euros	601,02 euros
Cuarta	228,64 euros	457,30 euros
Quinta	150,25 euros	300,51 euros

>>

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Legislación aplicable.

La Legislación aplicable para la aprobación de ordenanzas viene determinada, en esencia, por:

- Los artículos 4, 22.2.d), 25.2, 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL).
- Los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLHL)
- El artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRDLVRL).
- El artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).
- Los artículos 134 y siguientes del Reglamento Orgánico Municipal (en adelante, ROM).

SEGUNDO.- Competencia municipal.

El artículo 4.1.a) de la LBRL reconoce a los municipios, en su calidad de Administraciones Públicas y dentro de la esfera de sus competencias, la potestad reglamentaria y de autoorganización.

En este sentido, el Ayuntamiento es competente en la materia objeto de la disposición, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 20.4.i) del TRLHL**, en virtud del cual **las entidades locales podrán establecer tasas por la prestación de servicios o realización de actividades administrativas de competencia local y, en particular, por el <<Otorgamiento de las licencias de apertura de establecimientos** o realización de las actividades administrativas de control en los supuestos en los que

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 11:34



U006754aa934100a84907e90ac050a39c

la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa>>.

TERCERO.- Procedimiento a seguir para la aprobación de ordenanzas fiscales municipales.

El procedimiento común para la aprobación de ordenanzas municipales se rige por lo previsto en el artículo 49 de la LBRL, tal como dispone el artículo 56 del TRDLVRL, si bien, en el presente caso, al tratarse de una ordenanza fiscal, debemos estar a lo dispuesto en la normativa específica por razón de la manera, esto es, el artículo 17 del TRLHL, siendo el procedimiento general de aplicación subsidiaria.

Así pues, del referido **artículo 17 del TRLHL** se colige que el procedimiento para la elaboración, publicación y publicidad de las ordenanzas fiscales es el siguiente:

1º Aprobación provisional por la corporación local; concretamente por el Pleno municipal sin que para su aprobación sea exigible una mayoría específica, a tenor de lo dispuesto en el artículo 47 de la LBRL.

2º Exposición pública durante un plazo mínimo de **treinta días**, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. A tales efectos, el Ayuntamiento deberá publicar el acuerdo provisional en el tablón de anuncios de la entidad, así como en el Boletín Oficial de la Provincia.

3º. Finalizado el periodo de exposición, la Corporación local adoptará el acuerdo de aprobación definitiva, **resolviendo las reclamaciones** que se hubieran presentado en el periodo de exposición pública. El acuerdo deberá adoptarse con el **mismo quórum que el exigido para la aprobación provisional**.

En el supuesto de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario.

4º. El acuerdo definitivo y el texto íntegro de la Ordenanza habrán de ser publicados en el BOP sin que pueda entrar en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

En desarrollo de lo anterior, el Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas n.º 128, de 23 de octubre de 2019, regula el procedimiento de aprobación de ordenanzas, reglamentos y otras disposiciones de carácter normativo en sus artículos 134 y siguientes.

Concretamente, el artículo 135 exige la emisión de informe de la Asesoría Jurídica (en aquellos supuestos en los que no exista jurista en el servicio correspondiente), que deberá pronunciarse sobre la legalidad de los proyectos de ordenanzas y reglamentos municipales, así como sobre las enmiendas, votos particulares, reclamaciones y sugerencias que se presentaren durante los trámites de información pública y audiencia a los interesados.

En lo que respecta al trámite de información pública, el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC), establece que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

No obstante lo anterior, la doctrina del Tribunal Supremo (por todas, STS 108/2023, de 31 de enero, Rec. 4791/2021) ha determinado que, de conformidad con la Disposición Adicional 1ª de la LPAC, resultan de aplicación preferente los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia. Así pues, en este caso, legislación de haciendas locales regula el procedimiento específico para

la elaboración y aprobación de ordenanzas fiscales, por lo que habrá que estar a lo dispuesto en el TRLHL, tanto respecto a la no exigencia de trámites previstos en la LPAC, como es la consulta pública prevista en su artículo 133, como respecto a los trámites adicionales o distintos que se prevén en el TRLHL.

En consecuencia, el alto Tribunal ha declarado que el artículo 17 de la TRLHL, que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales locales, constituye legislación especial por razón de la materia, por lo que no resulta exigible seguir el trámite de consulta pública previsto en el artículo 133 de la LPAC, como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales.

CUARTO.- Consideraciones a la propuesta de ordenanza.

Dispone la Providencia de Alcaldía por la que se inicia el expediente que, en aras a garantizar una tramitación administrativa más dinámica y eficiente, es necesaria la actualización y adaptación de la actual Ordenanza municipal reguladora de la tasa por licencia de apertura de establecimientos, <<ya sea mediante su modificación o mediante la aprobación de una nueva con derogación expresa de la anterior>>.

En el presente caso, considerando que la ordenanza actual no ha sido actualizada en ningún momento desde su entrada en vigor en el año 1993, y a la vista de los cambios normativos acaecidos en la materia durante esas más de tres décadas, quien suscribe estima más apropiada la elaboración y aprobación de una nueva ordenanza que se adapte a la legislación específica vigente, y la consecuente derogación expresa de la ordenanza actual.

En este sentido, se adjunta como anexo a la presente propuesta, borrador de la nueva Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa de Apertura de Establecimientos, adaptado a las determinaciones legales vigentes y cuyo contenido no supone infracción del Ordenamiento Jurídico.

QUINTO.- Competencia para la adopción del acuerdo.

Es competente para la aprobación y modificación de las Ordenanzas y Reglamentos municipales el Pleno de la Corporación, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 22.2.d) de la LBRL, sin ser necesaria una mayoría especial (según el quórum establecido en el artículo 47.1 LBRL).

En virtud de los antecedentes y consideraciones expuestos, y de acuerdo con la normativa citada, así como la de general y pertinente aplicación, tengo a bien emitir la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar por el Pleno, con carácter provisional, la **Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por Apertura de Establecimientos**, que se recoge en el anexo del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Exponer al público el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un **PLAZO DE TREINTA DÍAS**, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el acuerdo, por el Pleno, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado, una vez transcurrido el plazo de exposición pública anterior. En el supuesto de que en 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.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo definitivo, en su caso, en unión del texto íntegro de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por Apertura de Establecimientos.

QUINTO.- Derogar la Ordenanza reguladora de la tasa por Licencia de Apertura de Establecimientos, publicada en el BOP nº 158, de 31 de diciembre de 1992.

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	16/05/2025 11:34



U006754aa934100a84907e90a0c050a39c

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 905/2025, de 25 de febrero, y en uso de mis atribuciones tengo a bien elevar a la consideración del Pleno municipal la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar por el Pleno, con carácter provisional, la **Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por Apertura de Establecimientos**, que se recoge en el anexo del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Exponer al público el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un **PLAZO DE TREINTA DÍAS**, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el acuerdo, por el Pleno, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado, una vez transcurrido el plazo de exposición pública anterior. En el supuesto de que en 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.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo definitivo, en su caso, en unión del texto íntegro de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por Apertura de Establecimientos.

QUINTO.- Derogar la Ordenanza reguladora de la tasa por Licencia de Apertura de Establecimientos, publicada en el BOP nº 158, de 31 de diciembre de 1992.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS

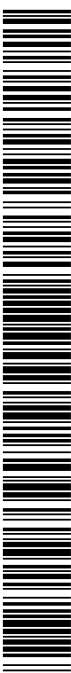
ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como por los artículos 15 y 20.4.i) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (en adelante, TRLHL), este Ayuntamiento establece la Tasa por la prestación del servicio de otorgamiento de licencias de apertura de establecimientos y la realización de las actividades administrativas de comprobación y control de las comunicaciones previas de instalación, apertura y puesta en funcionamiento de actividades no sometidas al régimen de autorización, que se regirá por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 20 a 27 del citado TRLHL.

ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE

1. Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, tanto técnica como administrativa, tendente al otorgamiento de las licencias de apertura de establecimientos y/o la realización de las actividades administrativas de comprobación y control en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa.
2. A efectos del hecho imponible de la tasa tendrán la consideración de apertura:
 - a) La instalación y apertura, por primera vez, de establecimientos físicos que sirven de soporte a la realización de actividades.
 - b) La variación o ampliación de la actividad desarrollada en el establecimiento, aunque continúe el mismo titular.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 11:34



U006754aa934100a84907e90abc050a39c

- c) La ampliación del establecimiento y cualquier alteración que se lleve a cabo en este y que afecte a las condiciones señaladas en el número 1 de este artículo, exigiendo nueva verificación de las mismas.
- d) La transmisión de la licencia de apertura o título autorizatorio equivalente, como consecuencia de los traspasos de los establecimientos.
3. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá por establecimiento cualquier infraestructura estable a partir de la cual se lleva a cabo efectivamente una determinada actividad.

ARTÍCULO 3. OBLIGADOS TRIBUTARIOS

Son sujetos pasivos de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por la prestación de servicios tendentes al otorgamiento de la licencia de apertura de establecimientos o la realización de actividades administrativas de control de las comunicaciones previas formuladas al efecto.

ARTÍCULO 4. RESPONSABLES TRIBUTARIOS

Responderán solidaria y subsidiariamente de las obligaciones tributarias de los sujetos pasivos, las personas físicas o jurídicas en los supuestos y con el alcance señalados en la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo.

ARTÍCULO 5. CUOTA TRIBUTARIA

1. A los efectos previstos para la aplicación de las tasas establecidas en la presente Ordenanza, se atenderá a la clasificación de las vías del municipio según las categorías establecidas en el Callejero Fiscal municipal de carácter general vigente en el momento del devengo de las tasas.
2. Cuando el establecimiento para el que se solicita la apertura se ubique en la confluencia de dos o más vías públicas clasificadas en distintas categorías, se aplicarán las tasas correspondientes a la vía de categoría superior.
3. Cuando el establecimiento para el que se solicita la apertura se ubique en una vía situada en el límite de zonas de diferentes categorías, se aplicarán las tasas correspondientes a la vía de categoría superior.
4. Cuando el establecimiento para el que se solicita la apertura se ubique en una vía que no aparezca identificada en el callejero fiscal municipal, le serán de aplicación las tasas correspondientes a la categoría de la zona donde se encuentre. En caso de que en una misma zona existan vías de diferentes categorías, se aplicarán las tasas correspondientes a la vía de categoría superior.
5. La cuantía de las tasas reguladas en la presente Ordenanza será la fijada a continuación, atendiendo a la categoría de la calle donde se emplace el establecimiento y a la consideración de la actividad como inocua o clasificada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, y en el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos:

Categoría de la calle	Actividad inocua	Actividad clasificada
Primera	450,75 euros	901,53 euros
Segunda	378,89 euros	757,81 euros
Tercera	300,50 euros	601,02 euros
Cuarta	228,64 euros	457,30 euros
Quinta	150,25 euros	300,51 euros



6. En los supuestos de transmisión de licencias y/o títulos autorizatorios equivalentes, se deberá abonar el 25 % de la cuota tributaria que correspondiera conforme a las cuantías fijadas en el apartado anterior.

ARTÍCULO 6. DEVENGO

1. El devengo de la tasa regulada en la presente ordenanza y la obligación de contribuir nace:
 - a) Con la presentación de la oportuna solicitud de licencia o comunicación previa.
 - b) Cuando se haya iniciado la actividad sin la obtención de la oportuna licencia o la formulación de la comunicación previa correspondiente, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para autorizar la apertura del establecimiento o decretar su cierre, si no fuera autorizable dicha apertura.
 - c) Cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 2 de la presente ordenanza.
2. La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada, en modo alguno, por la declaración de ineficacia o desistimiento de la comunicación previa formulada o por la autorización condicionada a la modificación de las condiciones del establecimiento, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante.

ARTÍCULO 7. EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

No se concederá exención ni bonificación alguna en la exacción de la tasa regulada en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 8. LIQUIDACIÓN DE LA TASA.

La liquidación de la tasa se practicará por el sistema de autoliquidación por el interesado, sin perjuicio de que por el Negociado de Aperturas se pueda girar una liquidación complementaria en los supuestos de que la autoliquidación se haya calculado erróneamente.

ARTÍCULO 9. NORMAS DE GESTIÓN.

1. Los sujetos pasivos presentarán en el Ayuntamiento la correspondiente solicitud de apertura acompañada de la documentación preceptiva según el modelo normalizado de instancia, sin perjuicio de que se pueda requerir cuanta sea necesaria para la liquidación de la tasa.
2. La caducidad de la licencia, por causas imputables al interesado, devengará nuevamente el pago de la tasa regulada en esta ordenanza.
3. Cuando en un recinto exista una actividad aislada y secundaria de la actividad principal, cuyo sujeto pasivo no es el titular de la principal, será obligación del nuevo contribuyente obtener la licencia de apertura municipal como ampliación de actividad.
4. Las cantidades abonadas por concepto de tasas para la apertura de los establecimientos no prejuzgan la concesión de la licencia o la validez de la comunicación previa formulada.

ARTÍCULO 10. INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

Se faculta a la Alcaldía al objeto de dictar los Bandos o Normas complementarias de gestión, técnicas y de interpretación que se estimen necesarias para la aplicación de la presente Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria, en la Ley reguladora de las



U006754aa934100a84907e90a0c50a39c

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 11:34

Bases del Régimen Local, en el Reglamento General de Recaudación, y demás normas que las complementen o desarrollen.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

1. Los expedientes de licencias iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza se registrarán por la Ordenanza vigente en el momento de la solicitud de licencia o de la presentación de la comunicación previa.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, si el interesado entiende que la aplicación de la presente Ordenanza le es más favorable podrá desistir de su solicitud y plantear una nueva para acogerse a lo dispuesto en la presente Ordenanza.
- 3.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, queda derogada la Ordenanza Reguladora de la Tasa por la Licencia de Apertura de Establecimientos, publicada en el B.O.P. nº 158, de fecha 31 de diciembre de 1992, así como cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen materias contenidas en la presente Ordenanza en cuanto se opongan o contradigan el contenido de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor y será de aplicación al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa."

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_202503120000000000_FH.mp4&topic=3

Sometida a votación la propuesta queda aprobada por catorce (14) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y tres (3) abstenciones del GRUPO MIXTO (NC-FAC, PSOE).

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

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

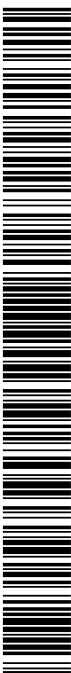
Diligencia para hacer constar que el acta del Pleno de fecha **12 marzo de 2025, en sesión ordinaria y urgente**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **28 de marzo de 2025**.

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

El Secretario General Accidental,

Fdo.: David Chao Castro

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	16/05/2025 11:34



U006754aa934100a84907e90a0c050a39c