

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR  
EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL  
DÍA 4 DE JULIO DE 2017**

**ASISTENCIA.**

**- Alcalde Presidente:**

Don Rafael Perdomo Betancor

**-Concejales:**

Don Farés Roque Sosa Rodríguez

Doña Lucía Darriba Folgueira

Don Jorge Martín Brito

Doña María Soledad Placeres Hierro

Don Manuel del Corazón de Jesús Alba Santana

Doña Damiana del Pilar Saavedra Hernández

Don Alexis Alonso Rodríguez

Don Jordani Antonio Cabrera Soto

Doña María de los Ángeles Acosta Pérez

Don Pedro Armas Romero

Don Juan Valentín Déniz Francés

Don Domingo Pérez Saavedra

**AUSENTES:**

Doña Rosa Bella Cabrera Noda

Doña Jennifer María Trujillo Placeres

Don Guillermo Nicanor Concepción Rodríguez

Don Santiago Agustín Callero Pérez

**Secretaria General.**

Doña Claudia Ravetllat Vergés

---

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día cuatro de julio de dos mil diecisiete, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, Don Rafael Perdomo Betancor y con la asistencia de los Señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto de la Alcaldía nº 1984/2017, de 28 de junio.

Actúa de Secretaria la titular de la Corporación, doña Claudia Ravetllat Vergés, que da fe del acto.

A efectos de votación, se hace constar que la Corporación está integrada por diecisiete miembros de hecho y de derecho, incluido el Alcalde Presidente.

Válidamente constituida y abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se entra a conocer los asuntos incluidos en el Orden del Día:

**PRIMERO.- APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS S-2B Y S-2C DEL FRENTE COMERCIAL DEL COMPLEJO TURÍSTICO DENOMINADO HOTEL BUGANVILLA.**

Dada cuenta del Informe Propuesta de la Alcaldía, de fecha 20 de junio de 2017, que reza literalmente:

**“INFORME-PROPUESTA DE LA ALCALDIA**

*En relación con el expediente relativo a la aprobación del Convenio Urbanístico de Gestión – Parcelas S-2B y S-2C del Frente Comercial del Complejo Turístico denominado “Hotel Buganvilla”, promovido por la representación de la entidad mercantil “Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A.”, emito el siguiente informe-propuesta de acuerdo con base a los siguientes*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 6 de abril de 2017 se negoció y suscribió el texto inicial del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de las parcelas S-2B y S-2C del Frente Comercial de Complejo Turístico denominado Hotel Buganvilla” por D. Rafael Perdomo Betancor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara y por D. Juan Antonio Varela Valero, en nombre y representación de la entidad mercantil “Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A”, todo ello según se enuncia en el citado acuerdo bilateral.

**SEGUNDO.-** Mediante Decreto registrado con fecha 12 de abril de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones y Decretos con el número de orden 1106, se sometió el presente expediente a información pública durante el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 48 de 21 de abril de 2017, en el periódico “Canarias 7” en idéntica fecha y en el tablón de anuncios de la página web oficial del Ayuntamiento de Pájara.

**TERCERO.-** Conforme se certificó por la Secretaría General con fecha 25 de mayo de 2017, durante dicho plazo se presentaron las siguientes alegaciones:

- R.E. nº 4799 (19/Mayo/2017), presentado por D. **Miguel Cazorla León** y la representación de la entidad mercantil “**Promociones J.J. Wendy, S.L.**”.
- R.E. nº 4823 (19/Mayo/2017), presentado por D. Miguel Cazorla León y la representación de la entidad mercantil “Promociones J.J. Wendy, S.L.”.
- R.E. nº 4855 (22/Mayo/2017), presentado por D. Miguel Cazorla León.

**CUARTO.-** Con fecha 31 de mayo de 2015 se emite informe por el Interventor Municipal (Sr. Domínguez Aguiar) al respecto de Convenio citado, donde se enuncia textualmente que “se informa de conformidad la propuesta de acuerdo de convenio de gestión denominado “Convenio Parcelas S-2B y S-2C del Frente Comercial del Complejo Turístico denominado Hotel Buganvilla”.

**QUINTO.-** Sin haberse emitido aún por los Servicios Municipales competentes

informe al respecto de los escritos de alegaciones citados, con fecha 12 de junio de 2017 (R.E. nº 5610) D. Miguel Cazorla León y la representación de la entidad mercantil “Promociones J.J. Wendy, S.L.” se personan en el presente expediente manifestando que “Se nos tenga, en nuestras respectivas intervenciones, por renunciados a las alegaciones presentadas, por desistidos de lo solicitado en las mismas y por apartados del presente procedimiento, de modo que no se entienda más con nosotros, todo ello en los términos que resultan del cuerpo de este escrito”.

**SSEXTO.-** Mediante Decreto de la Alcaldía, registrado con fecha 14 de junio de 2017, en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número 1721, se resolvió aceptar de plano el desistimiento planteado por el Sr. Cazorla León y la sociedad “Promociones J.J. Wendy, S.L.” con referencia a sus respectivos escritos de alegaciones.

**SSEXPTIMO.-** Así, concluida la información pública, visto lo acontecido con los escritos de alegaciones presentados durante la misma y el informe favorable emitido por la Intervención Municipal, se considera que el texto del Convenio negociado se convierte en propuesta de texto definitivo del Convenio y respecto del que no se dio vista a la representación de la sociedad “Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A.” al no haber sufrido modificación alguna los extremos iniciales planteados por ésta.

#### LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 236 a 238 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.
- Los artículos 243, 244, 246, 248 y 249 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.
- Los artículos 18 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 21.1.j), y 70 TER de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su ratificación por el Pleno y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y por ello, quien suscribe eleva al Pleno Municipal la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Ratificar el texto del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de las parcelas S-2B y S-2C del Frente Comercial del Complejo Turístico denominado Hotel Buganvilla” a suscribir con la representación de la entidad

mercantil “Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A.”.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, siendo este título suficiente para acceder a cualquier Registro y ello sin perjuicio de que cuando lo solicite cualquiera de las partes, se pueda elevar el presente acuerdo bilateral a Escritura pública y no obstante la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación Urbanística e Hipotecaria.

Tercero.- Notificar a la sociedad “Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A.” la aprobación del texto definitivo del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de las parcelas S-2B y S-2C del Frente Comercial del Complejo Turístico denominado Hotel Buganvilla”, con ofrecimiento del régimen de recursos procedente.

Cuarto.- Requerir al mismo tiempo a la referida entidad mercantil para que procedan en un plazo de quince días desde el recibo del acuerdo que se formalice a la firma del Convenio citado y ello con apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

Quinto.- Anotar y custodiar un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el Archivo Administrativo de Convenios Urbanísticos Administrativos de este Ayuntamiento.

Sexto.- Remitir electrónicamente copia del documento de formalización del presente Convenio, acompañada de la correspondiente memoria justificativa, al Registro Telemático del Tribunal de Cuentas.

*No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”*

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Desarrollo, Medioambiente y Vivienda de fecha 4 de julio de 2017, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate.

El Alcalde-Presidente da la palabra a la Secretaria quien resume brevemente el contenido de la propuesta de acuerdo así como el procedimiento seguido para su aprobación.

Interviene a continuación Don Domingo Pérez quien expresa que desde el partido popular se muestran conformes con el hecho de que los planes de modernización de las zonas turísticas del municipio se estén sacando adelante.

Si bien no están de acuerdo con la tasación que se ha hecho del suelo, del precio del metro cuadrado. No están de acuerdo en el valor económico que va recibir el ayuntamiento. Es poco dinero.

Interviene a continuación el Interventor, aclarando que el precio del metro cuadrado no son 139 euros, sino que existe una confusión respecto a este concepto y estima pertinente llamar al técnico para que lo explique con precisión. Añade además de la existencia de una tasación encargada a un privado, que incluso arrojaba unos precios inferiores a los determinados por los técnicos municipales. Explica a continuación el interventor de forma general, la forma de cálculo para la determinación del precio.

Interviene a continuación Don Pedro Armas, apuntando los metros de incremento de edificabilidad que existen y su criterio en relación al cálculo. Apunta además que en el otro convenio que va a ser objeto de debate en el pleno, el precio del metro cuadrado baja. A lo que el interventor contesta apuntando que el motivo se debe a que no es lo mismo, un metro cuadrado en una zona comercial, que puede explotar un montón de productos, que una compra hotelera, que tiene un menor valor.

A continuación entra el técnico municipal, Don José María Fernández Muñoz, arquitecto técnico municipal, quien es el autor del informe técnico y se le pregunta por Doña Pilar Saavedra, Concejala de Urbanismo, que explique cómo se ha llegado a determinar el valor de las cesiones que son objeto de monetarización. Siendo el valor que genera dudas el valor que monetariza la cesión de suelo dotacional como consecuencia de la actuación de dotación.

A continuación dice José María, que esta cantidad viene establecida por el PMM. Que es de 0,31 metros cuadrados de suelo por cada unidad de aprovechamiento. La valoración de ese suelo es compleja. A cada metro cuadrado de suelo de espacios libres, se le tiene que asignar una edificabilidad, que se debe de valorar, como si se tuviera que expropiar, de lo que resulta un valor asignado que tiene carácter teórico. Y de lo que resulta la asignación de un valor dentro del ámbito. Luego, a cada unidad de aprovechamiento, el PMM le asigna un valor, que es el valor de la edificabilidad mayoritaria, y en el uso turístico, es el mayor valor. El PMM asigna un valor, de 816 euros. Lo que se han hecho es comprobar que ese valor es ajustado. Lo que se ha hecho es una tasación de la edificabilidad hotelera en esa zona. Se han utilizado testigos obtenidos de las liquidaciones de las plusvalías. Se han aplicado coeficientes y se ha hecho un estudio concienzudo, se han pedido muestras de tasaciones recientes, a la hora de establecer el valor de aprovechamiento, que es bien complejo, y además considerando que hay pocos expertos en la materia, y que consultados algún experto, el valor que han establecido es incluso menor. El valor que le ha dado el Ayuntamiento el mayor valor obtenido, por la aplicación del PMM aunque era mayor que el de la tasación obtenida, incrementado con el IPC, desde el momento de la aprobación del PMM, hasta diciembre enero de 2016, momento en el que presentan los proyectos. Y de eso se extraen los 139/mes. Hay que hacer una fórmula. Cada unidad de aprovechamiento por 0.31, es el valor del metro cuadrado del suelo\* 0.54 ( que es la edificabilidad homogénea que se le asigna a cada metro cuadrado de dotación o de espacio libre) eso da la edificabilidad, los metros cuadrados edificables que hay que valorar y aquí se le aplican los ocho cientos y pico, de los que salen 136, porque se reduce el valor en la proporción que marca la edificabilidad, ese es el valor que sale, ya aplicado a cada metro cuadrado que se amplía. Por cada metro cuadrado que se amplía, se paga esto. Pero ese no es valor del metro cuadrado real. El aprovechamiento está valorado a ocho cientos treinta y pico euros. Cada unidad de aprovechamiento hotelera, son ocho cientos treinta y cinco euros. Los 139, se aplican a la fórmula, para que dé el valor que hay que aplicar a cada metro cuadrado que se amplie. Los valores han costado caros, porque se han valorado la circunstancias de cada ámbito, se han mirado otros planes de modernización (poniendo ejemplos al efecto). El del Castillo, el del ámbito de más Palomas, el cual es muy grande y aplica el mismo valor a todo el ámbito, y en el caso de Pájara esto no ha ocurrido, sino que se ha corregido y se han aplicado valores en función de la situación de cada caso concreto. A la hora de valorar la dotación no se establece una homogenización por situación porque ese metro cuadrado de suelo teórico no se sabe dónde está, entonces el PMM establece como se calcula y se le aplica el valor.

Aclara el arquitecto que como se trata de una valoración de una cesión de suelo la misma explicación vale para el Stella que para el Bugarvilla. Lo que sí es diferente es la valoración del incremento de aprovechamiento. A la hora del Bugarvilla se ha establecido un incremento del aprovechamiento real en función de la ubicación, del tipo de establecimiento, de que es una ubicación de locales comerciales en primera línea de mar, y por eso se ha establecido un valor tan alto. Considera que es un valor correcto, muy difícil de sacar, porque no hay testigos concretos ni transacciones recientes. Hay testigos en Corralejo, Morro Jable y otros sitios de la Isla que hay que valorar la diferencia y hacer una ponderación por valores. La unidad de aprovechamiento en ese centro es de dos mil ciento y veinte, que es la diferencia que hay entre el comercial de primera línea y el turístico. El turístico se está valorando en ocho cientos treinta y pico y el comercial de primera línea en dos cientos (.). Por eso sale tanta diferencia entre los valores de cesión de aprovechamiento entre un convenio y el otro.

Interviene a continuación el Alcalde quien da por finalizado el debate sobre el punto y lo somete a votación a continuación.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, con diez (10) votos a favor (PSOE y CC) y tres (3) abstenciones (Grupo Mixto AMF; PP, lo que implica mayoría absoluta legal, **ACUERDA:**

Primero.- Ratificar el texto del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de las parcelas S-2B y S-2C del Frente Comercial del Complejo Turístico denominado Hotel Bugarvilla” a suscribir con la representación de la entidad mercantil “Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A.”.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, siendo este título suficiente para acceder a cualquier Registro y ello sin perjuicio de que cuando lo solicite cualquiera de las partes, se pueda elevar el presente acuerdo bilateral a Escritura pública y no obstante la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación Urbanística e Hipotecaria.

Tercero.- Notificar a la sociedad “Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A.” la aprobación del texto definitivo del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de las parcelas S-2B y S-2C del Frente Comercial del Complejo Turístico denominado Hotel Bugarvilla”, con ofrecimiento del régimen de recursos procedente.

Cuarto.- Requerir al mismo tiempo a la referida entidad mercantil para que procedan en un plazo de quince días desde el recibo del acuerdo que se formalice a la firma del Convenio citado y ello con apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

Quinto.- Anotar y custodiar un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el Archivo Administrativo de Convenios Urbanísticos Administrativos de este Ayuntamiento.

Sexto.- Remitir electrónicamente copia del documento de formalización del presente Convenio, acompañada de la correspondiente memoria justificativa, al

Registro Telemático del Tribunal de Cuentas.

**SEGUNDO.- APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA PROPIEDAD DE LOS APARTAMENTOS JANDÍA/ZOO.**

Dada cuenta del Informe Propuesta de la Alcaldía, de fecha 28 de junio de 2017, que reza literalmente:

**“INFORME-PROPUESTA DE LA ALCALDIA**

*En relación con el expediente relativo a la aprobación del Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Jandía|Zoo”, promovido por la representación de la entidad mercantil “**Meeting Point Jandía Investment, S.L.**”, emito el siguiente informe-propuesta de acuerdo con base a los siguientes*

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 7 de abril de 2017 se negoció y suscribió el texto inicial del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Jandía|Zoo” por D. Rafael Perdomo Betancor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara y por D. Juan Cruz Nuez y D. Juan José Vera Díaz, en nombre y representación de la entidad mercantil “Meeting Point Jandía Investment, S.L.”, todo ello según se enuncia en el citado acuerdo bilateral.

**SEGUNDO.-** Mediante Decreto registrado con fecha 18 de mayo de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones y Decretos con el número de orden 1493, se sometió el presente expediente a información pública durante el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 64 de 29 de mayo de 2017, en el periódico “Canarias 7” con fecha 24 de mayo anterior y en el tablón de anuncios de la página web oficial del Ayuntamiento de Pájara.

**TERCERO.-** Conforme se ha certificado por la Secretaría General en el día de la fecha, durante dicho plazo no se han presentado alegaciones de tipo alguno al respecto del referido Convenio Urbanístico.

**CUARTO.-** Con fecha 21 de junio de 2015 se emite informe por el Interventor Municipal (Sr. Domínguez Aguiar) al respecto de Convenio citado, donde se enuncia textualmente que “se informa de conformidad la propuesta de acuerdo de convenio de gestión denominado “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos Jandía|Zoo”.

**QUINTO.-** Así, concluida la información pública sin la formulación de alegaciones de tipo alguno durante la misma y el informe favorable emitido por la Intervención Municipal, se considera que el texto del Convenio negociado se convierte en propuesta de texto definitivo del Convenio y respecto del que no se dio vista a la representación de la sociedad “Meeting Point Jandía Investment, S.L.” al no haber sufrido modificación alguna los extremos iniciales planteados por ésta.

LEGISLACIÓN APLICABLE

*La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:*

- *Los artículos 236 a 238 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.*
- *Los artículos 243, 244, 246, 248 y 249 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*
- *Los artículos 18 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.*
- *Los artículos 21.1.j), y 70 TER de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.*

### **CONCLUSION**

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su ratificación por el Pleno y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y por ello, quien suscribe eleva al Pleno Municipal la siguiente*

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

*Primero.- Ratificar el texto del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos Jandía|Zoo” a suscribir con la representación de la entidad mercantil “Meeting Point Jandía Investment, S.L.”.*

*Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, siendo este título suficiente para acceder a cualquier Registro y ello sin perjuicio de que cuando lo solicite cualquiera de las partes, se pueda elevar el presente acuerdo bilateral a Escritura pública y no obstante la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación Urbanística e Hipotecaria.*

*Tercero.- Notificar a la sociedad “Meeting Point Jandía Investment, S.L.” la aprobación del texto definitivo del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos Jandía|Zoo”, con ofrecimiento del régimen de recursos procedente.*

*Cuarto.- Requerir al mismo tiempo a la referida entidad mercantil para que procedan en un plazo de quince días desde la recepción del acuerdo que se formalice a la firma del Convenio citado y ello con apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.*

*Quinto.- Anotar y custodiar un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el Archivo Administrativo de Convenios Urbanísticos Administrativos de este Ayuntamiento.*



Sexto.- Remitir electrónicamente copia del documento de formalización del presente Convenio, acompañada de la correspondiente memoria justificativa, al Registro Telemático del Tribunal de Cuentas.

*No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”*

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Planificación y Desarrollo, Medioambiente y Vivienda de fecha 4 de julio de 2017, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate.

Da la palabra en primer lugar a la secretaria General quien hace un breve resumen del procedimiento seguido.

Pregunta Don Pedro Armas, el motivo de la diferencia en la plusvalía entre el 7% que aparece en el Buganvilla y el 5% que aparece en este caso. Aclara el Arquitecto que ello se debe a que la Ley cambió el porcentaje de participación de las plusvalías de aprovechamiento. En la redacción de la Ley de renovación de 2015, cambió la de 2013, y le redujo los valores del aprovechamiento, los del porcentaje de participación entre las plusvalías de aprovechamiento. Esto viene motivado porque en los primero PMM, aplicaban solo la cesión derivada del incremento de aprovechamiento, del 15%, pero se olvidaron, o no tomaron en consideración las cesiones de suelo. Lo que hizo la modificación de la ley, fue reducir el porcentaje de participación a las plusvalías al 5% o al 7%. El 7 cuando se transformara en hotelero, y el 5 en el resto de los casos. No nos olvidemos que esto se aplica a las actuaciones de renovación edificatoria, y de dotación.

Pregunta Don Pedro Armas, que tiene la sensación que en el Decreto de Alcaldía, aparecen unos datos que pudieran ser erróneos, que son 6 los establecimientos turísticos los que se van a cubrir en el Stella Canarias. A lo que se le aclara por parte de la Secretaria General que dichas afirmaciones, justamente se ponen en cursiva en el Decreto porque se reproduce una parte del escrito que los mismos presentaron al Ayuntamiento pero no se trata de una afirmación de la Administración sino de una mera reproducción de sus alegaciones.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, con diez (10) votos a favor (PSOE y CC) y tres (3) abstenciones (Agrupado Mixto AMF; PP, lo que implica mayoría absoluta legal, **ACUERDA:**

Primero.- Ratificar el texto del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos Jandía|Zoo” a suscribir con la representación de la entidad mercantil “Meeting Point Jandía Investment, S.L.”.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, siendo este título suficiente para acceder a cualquier Registro y ello sin perjuicio de que cuando lo solicite cualquiera de las partes, se pueda elevar el presente acuerdo bilateral a Escritura pública y no obstante la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación Urbanística e Hipotecaria.

Tercero.- Notificar a la sociedad “Meeting Point Jandía Investment, S.L.” la aprobación del texto definitivo del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento

de Pájara y la propiedad de los Apartamentos Jandía|Zoo”, con ofrecimiento del régimen de recursos procedente.

Cuarto.- Requerir al mismo tiempo a la referida entidad mercantil para que procedan en un plazo de quince días desde la recepción del acuerdo que se formalice a la firma del Convenio citado y ello con apercibimiento de que, transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél.

Quinto.- Anotar y custodiar un ejemplar completo del texto definitivo del Convenio urbanístico y de su documentación anexa en el Archivo Administrativo de Convenios Urbanísticos Administrativos de este Ayuntamiento.

Sexto.- Remitir electrónicamente copia del documento de formalización del presente Convenio, acompañada de la correspondiente memoria justificativa, al Registro Telemático del Tribunal de Cuentas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión a las 10:30 horas, de todo lo cual, yo la Secretaria General doy fe.