

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR
EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL
DÍA 17 DE MARZO DE 2016**

ASISTENCIA:

- Alcalde Presidente

Don Rafael Perdomo Betancor

-Concejales:

Doña Rosa Bella Cabrera Noda

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

Doña Jennifer María Trujillo Placeres

Don Guillermo Nicanor Concepción Rodríguez

Don Santiago Agustín Callero Pérez

AUSENTES:

Secretaria General Accidental

Doña Silvia García Callejo

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, 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 ordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto de la Alcaldía nº 1081/2016, de 14 de marzo.

Actúa de Secretaria la titular Accidental de la Corporación, Doña Silvia García Callejo, que da fe del acto.

Actúa de Interventor el titular Accidental de la Corporación, Don Antonio Domínguez Aguiar.

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.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LA SESIÓN CELEBRADAS EL DÍA 14 Y 26 DE ENERO DE 2016, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO Y ORDINARIO, REPECTIVAMENTE.

Se trae para su aprobación los borradores de las actas correspondientes a las sesiones del Ayuntamiento Pleno celebradas el día 14 y 26 de enero de 2016, de carácter extraordinario y ordinario respectivamente.

Formulada por la Presidencia la pregunta de si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación a los borradores de las actas en cuestión, y no habiéndose formulado ninguna, se consideran aprobadas de conformidad con el artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTA DE LA RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA Nº 164/2016, DE 18 DE ENERO.

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta de la Resolución de la Alcaldía nº 164/2016, de fecha 18 de enero, que reza literalmente:

*“**DECRETO Nº 164/2016.-** Teniendo previsto ausentarme del Municipio durante los días 20 al 24 de enero de 2016, ambos inclusive, y considerando necesario otorgar delegación al Primer Teniente de Alcalde para que me sustituya durante mi ausencia, por el presente RESUELVO:*

Primero.- Designar como Alcaldesa en Funciones del Ayuntamiento de Pájara, durante los días 20 al 24 de enero de 2016, a la Primera Teniente de Alcalde, Doña Damiana del Pilar Saavedra Hernández, delegando en el mismo la totalidad de las funciones y atribuciones que corresponde a esta Alcaldía.

Segundo.- Publicar la presente Delegación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero.- Notificar la presente Resolución a la interesada y poner en conocimiento al Pleno de la Corporación, significándole que la misma pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra ella podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso potestativo de reposición ante la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Pájara, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa “Primera” y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde, en Pájara, a dieciocho de enero de dos mil dieciséis.”

El Pleno toma conocimiento del Decreto transcrito anteriormente relativo a la Delegación de la Alcaldía durante los días 20 al 24 de enero de 2016.

TERCERO.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN APROBADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIONES DIVERSAS.

Tomar conocimiento de los Convenios de Colaboración aprobados por la Junta de Gobierno Local de fechas 8 de junio de 2015, 28 de septiembre de 2015, 26 de octubre de 2015 y 23 de noviembre de 2015:

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CLUB DE ARTES MARCIALES “EL JABLE” Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA ORGANIZACIÓN DE LA IV EDICIÓN DEL “CAMPEONATO INSULAR DE KATAS 2015”.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE DON ORLANDO RAÚL LAVANDERA RODRÍGUEZ Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA ORGANIZACIÓN DE LA II EDICIÓN DEL “DUNKERBERG SPEED CHALLENGE 2015”.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA ASOCIACIÓN “CIENCIA EN ACCIÓN” Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA COFINANCIACIÓN DEL PREMIO DEL CONCURSO ANUAL “CIENCIA EN ACCIÓN”.

ADHESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA COMO OFICINA DE REGISTRO EN EL MARCO DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE CERTIFICADO Y FIRMA ELECTRÓNICA PARA LAS ENTIDADES LOCALES DE CANARIAS, ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DE CANARIAS Y “AC CAMEFIRMA, S.A.”

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE FUNDACIÓN BANCARIA CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA “LA CAIXA” Y “RADIO ECCA, FUNDACIÓN CANARIA” PARA LA IMPULSIÓN, EN EL MARCO DEL PROGRAMA “CAIXAPROINFANCIA.”

El Pleno toma conocimiento de los acuerdos adoptados por delegación por la Junta de Gobierno Local en fechas 8 de junio de 2015, 28 de septiembre de 2015, 26 de octubre de 2015 y 23 de noviembre de 2015, referentes a los convenio aludidos.

CUARTO.- DESIGNACIÓN DE LAS DOS FIESTAS LOCALES CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE PÁJARA AÑO 2017.

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2016, que reza literalmente:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Siendo preciso proceder a la designación de las Fiestas Locales para el próximo año 2017, esta Alcaldía, en uso de las facultades que me confiere la vigente normativa legal, PROPONGO:

*Primero.- Designar los días **3 de julio** (Festividad de Nuestra Señora de Regla) y **17 de julio** (Festividad de Nuestra Señora del Carmen) como las dos Fiestas Locales para el año 2017.*

Segundo.- Dar traslado de la presente a la Dirección General de Trabajo del Gobierno de Canarias.”

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, y sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

*Primero.- Designar los días **3 de julio** (Festividad de Nuestra Señora de Regla) y **17 de julio** (Festividad de Nuestra Señora del Carmen) como las dos Fiestas Locales para el año 2017.*

Segundo.- Dar traslado de la presente a la Dirección General de Trabajo del Gobierno de Canarias.

QUINTO.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL CONCEJAL DE ASAMBLEAS MUNICIPALES DE FUERTEVENTURA, DON PEDRO ARMAS ROMERO, RELATIVA A LA INCLUSIÓN DEL PUERTO DE PUERTO DEL ROSARIO COMO ESCALA OBLIGADA EN LA RUTA PENÍNSULA-CANARIAS.

Dada cuenta de la Moción presentada por el Concejal de Asambleas Municipales de Fuerteventura (AMF), Don Pedro Armas Romero, de fecha 18 de febrero de 2016, que reza literalmente:

*“PEDRO ARMAS ROMERO, concejal por **ASAMBLEAS MUNICIPALES DE FUERTEVENTURA (AMF)**, cuyos datos personales ya constan en la institución, ante Vd. Comparece y DICE que al amparo de la Legislación vigente vengo a formular la siguiente MOCIÓN para su debate en el próximo Pleno Ordinario a celebrar por la Corporación:*

Antecedentes: *De todos es conocido que la compañía Transmediterránea hoy Acciona es una empresa que de antaño fue pública y que en la actualidad no lo es pero que sigue manteniendo los mismos servicios que de antaño hacía, o sea, Canarias-Península-Canarias. Este servicio que hoy se gestiona de forma diferente a través de un concurso público pero que de alguna manera persigue el mismo fin y que era unir todas las islas, al menos las más pobladas o las de mayor volumen de carga en ambos sentidos, ha dejado de prestarse hace algún tiempo en nuestra isla y en la ruta Península-Canarias con lo que ello lleva de perjuicio para nuestro comercio y vecinos. Los datos económicos que maneja el ISTAC demuestran que nuestro Puerto Insular, el de Puerto del Rosario, es merecedor de una escala en esa ruta, que se me antoja no sería nada difícil hacerla, pues a la ida se hace sin problema alguno. Por todo ello y para que nuestra isla empiece a dejar de abonar el coste de la doble insularidad (descarga en Gran Canaria o Lanzarote y posterior embarque en otro buque hacia nuestra isla) en lo que a mercancías se refiere porque si hablamos de pasaje pasa por*

igual peripecia (noche en Lanzarote o Gran Canaria y traslado al día siguiente en otro medio a nuestra isla) es por lo que vengo a proponer la adopción del siguiente

ACUERDO:

1.- Demandar al Gobierno de España, de Canarias y a la propia naviera a que incluya el Puerto de Puerto de Rosario como escala obligada en su ruta Península-Canarias como ya lo hace en la ruta Canarias-Península.

2.- Solicitar la adhesión a éste acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura, a los demás Ayuntamientos de la Isla, a los distintos Sectores Empresariales así como a sus representantes (Asociaciones, Cámara de Comercio, etc.) y la Autoridad Portuaria de Las Palmas.”

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, tomando la palabra el Sr. Concejal del Grupo Mixto-AMF, Don Pedro Armas Romero, quien procede a explicar la moción presentada.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Demandar al Gobierno de España, de Canarias y a la propia naviera a que incluya el Puerto de Puerto de Rosario como escala obligada en su ruta Península-Canarias como ya lo hace en la ruta Canarias-Península.

Segundo.- Solicitar la adhesión a éste acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura, a los demás Ayuntamientos de la Isla, a los distintos Sectores Empresariales así como a sus representantes (Asociaciones, Cámara de Comercio, etc.) y la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

SEXTO.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DE ASAMBLEAS MUNICIPALES DE FUERTEVENTURA, DON PEDRO ARMAS ROMERO, RELATIVA AL ARREGLO DE LA CARRETERA DE BÁRGEDA.

Dada cuenta de la Moción presentada por el Portavoz de AMF, Don Pedro Armas Romero, de fecha 15 de febrero de 2016, que reza literalmente:

“PEDRO ARMAS ROMERO, portavoz AMF, cuyos datos personales ya constan en la institución, ante Vd. Comparece y DICE:

Que a medio del presente escrito formula MOCIÓN RELATIVA AL ARREGLO DE LA CARRETERA DE BÁRGEDA, O INTAR A QUE LA ARREGLE LA ADMINISTRACIÓN A QUIEN COMPETA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde ya hace bastante tiempo, años para ser exactos, se viene reivindicando el asfaltado de la carretera que atraviesa todo la zona de Bárgeda, y une a dicha población con Pájara, por una parte y con la carretera general por la otra. Dicha carretera se encuentra intransitable debido a los hoyos que hay por casi todo el trayecto antes mencionado, hoyos en el asfalto que deterioran los vehículos que tienen que transitar a diario por ella así como el peligro de accidentes que esto conlleva.

PROPUESTA DE ACUERDO

INSTAR al Ayuntamiento de Pájara a que proceda de una vez por todas a dar solución a este problema, y si no le compete al Ayuntamiento, que lleve a cabo las acciones necesarias para que lo arregle la administración a quien compete.

En su virtud

SUPLICO A VD que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por presentada la MOCIÓN que contiene, dándole el trámite que corresponda, para que en definitiva sea votada por el Pleno del Ayuntamiento.”

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, tomando la palabra el Sr. Concejal del Grupo Mixto-AMF, Don Pedro Armas Romero, quien procede a explicar la moción presentada, recalcando que si la competencia es del Cabildo Insular se le inste para que arregle la carretera, a lo que el Concejal Delegado de Obras, Don Alexis Alonso Rodríguez, contesta que es un tema que ya se ha estado estudiando y que se va a proceder a arreglarlo ya que dicha obra está incluida dentro del Plan de asfalto que se está realizando en el Ayuntamiento.

A continuación interviene Don Domingo Pérez Saavedra, Concejal del Grupo Mixto-PP, quien pregunta si ya está aprobado el Plan de Asfalto mencionado, a lo que la Sra. Concejala del Urbanismo, D^a Damiana del Pilar Saavedra Hernández, contesta que sí.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, con seis (6) votos a favor (Grupo Mixto-AMF; PP; PPM y NC) y once (11) votos en contra (PSOE y CC), lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA, rechazar la moción.

SÉPTIMO.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DE ASAMBLEAS MUNICIPALES DE FUERTEVENTURA, DON PEDRO ARMAS ROMERO, RELATIVA A LA MEJORA DEL CONTROL DE LOS VEHÍCULOS MUNICIPALES.

Dada cuenta de la Moción presentada por el Portavoz de AMF, Don Pedro Armas Romero, de fecha 15 de febrero de 2016, que reza literalmente:

“PEDRO ARMAS ROMERO, portavoz AMF, cuyos datos personales ya constan en la institución, ante Vd. Comparece y DICE:

Que a medio del presente escrito formula MOCIÓN RELATIVA A LA MEJORA DEL CONTROL DE LOS VEHÍCULOS MUNICIPALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De todos es conocido, tanto por parte de los miembros de la corporación, como de los vecinos del municipio en general, del aparente descontrol que existe con el uso diario de los vehículos municipales.

Viendo que a pesar de que se conoce el problema tanto del descontrol que existe como de que nadie le pone remedio desde AMF proponemos

PROPUESTA DE ACUERDO

Instar al Ayuntamiento de Pájara a que haciendo uso de las nuevas tecnologías, ponga en marcha un proyecto para instalar GPS en todos y cada uno de los vehículos municipales y así llevar a cabo un control exhaustivo de donde están, o estuvieron, y si están llevando a cabo la encomienda asignada a cada uno de ellos.

En su virtud

SUPLICO A VD que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por presentada la MOCIÓN que contiene, dándole el trámite que corresponda, para que en definitiva sea votada por el Pleno del Ayuntamiento.”

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, tomando la palabra el Sr. Concejal del Grupo Mixto-AMF, Don Pedro Armas Romero, quien procede a explicar la moción presentada, ya que entiende que con las nuevas tecnologías sería posible poner GPS en los vehículos para poder llevar un mejor control de los vehículos. Si bien considera que los vehículos oficiales no deberían llevar el logotipo del Ayuntamiento ni los vehículos de la policía local camuflados.

A continuación interviene el Sr. Alcalde quien expone que la posición del grupo de gobierno es que hay ciertos sectores del Ayuntamiento donde entendemos que si es necesario dicho control, de hecho hay vehículos que llevan dispositivos GPS como los de la policía local, los camiones del servicio de recogida de basuras, pero consideramos que no es necesario para el conjunto de los trabajadores ya que existen responsables que llevan un control de los vehículos y de los trabajadores que hacen uso de los mismos. Por lo tanto debemos rechazar la moción ya que aunque en ciertos aspectos si estamos de acuerdo en otros no.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, con seis (6) votos a favor (Grupo Mixto-AMF; PP; PPM y NC) y once (11) votos en contra (PSOE y CC), lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA, rechazar la moción.

OCTAVO.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DE ASAMBLEAS MUNICIPALES DE FUERTEVENTURA, DON PEDRO ARMAS ROMERO, RELATIVA A LA TERMINACIÓN DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE PÁJARA CASCO.

Dada cuenta de la Moción presentada por el Portavoz de AMF, Don Pedro Armas Romero, de fecha 15 de febrero de 2016, que reza literalmente:

“PEDRO ARMAS ROMERO, Portavoz de AMF, cuyos datos personales ya constan en la institución, ante Vd. Comparece y DICE:

*Que a medio del presente escrito formula **MOCIÓN RELATIVA A LA “TERMINACIÓN DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE PÁJARA CASCO”** para que sea llevada al Pleno y votada según la normativa aplicable.*

ANTECEDENTES DE HECHO

En el pueblo de Pájara se lleva construyendo un polideportivo desde el año 2004, digo construyendo porque a pesar del tiempo transcurrido aún no se ha terminado, y la parte que supuestamente se dio por terminada como es el caso de la

cubierta, que no se moja, si no llueve, porque si llueve se inutiliza toda la pista por la gran cantidad de agua que entra y mojado no se puede jugar, en algunos casos se mojan hasta las gradas.

Por otro lado está la parte que a un falta por terminar, como es el caso de los vestuarios que aún no se han terminado aunque la estructura lleva hecha varios años, tampoco cuenta con baños que también está pendiente su construcción, hace un par de años se podía alegar el problema de la crisis para no llevar a cabo las obras y terminar de una vez por todas dicho polideportivo, pero ahora cuando al ayuntamiento de Pájara le sobran al año entre 7 y 8 millones de euros no se entiende como no se termina de una vez esta obra.

*Por todo ello, se propone el siguiente **ACUERDO**:*

Instar al Ayuntamiento de Pájara a que en el menor espacio de tiempo se lleven a cabo las obras necesarias para terminar el polideportivo municipal de Pájara casco, y si es necesario se haga una modificación presupuestaria para poder afrontar las mismas.

En su virtud

SUPLICO A VD *que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por presentada la MOCIÓN que contiene, dándole el trámite que corresponda, para que en definitiva sea votada por el Pleno del Ayuntamiento.”*

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, tomando la palabra el Sr. Concejal del Grupo Mixto-AMF, Don Pedro Armas Romero, quien procede a explicar la moción presentada. A lo que el Sr. Alcalde contesta que están de acuerdo con la moción.

Sometido el asunto a votación, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Que por los servicios municipales se proceda a llevar a cabo las obras necesarias para terminar el polideportivo municipal de Pájara.

NOVENO.- MOCIÓN REMITIDA POR EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA RELATIVA A BONO SOCIAL, CONTRA LA POBREZA ENERGÉTICA.

Que el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión ordinaria celebrada el día 01 de febrero de 2016 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“14.- MOCIÓN DEL GRUPO POLÍTICO PODEMOS DE FECHA 19 DE ENERO DE 2016 RELATIVA A “BONO SOCIAL, LUCHA CONTRA LA POBREZA ENERGETICA”. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

A la Presidencia del Cabildo Insular de Fuerteventura y los partidos políticos representados en el mismo

**MOCIÓN DEL GRUPO POLÍTICO PODEMOS
“BONO SOCIAL, Lucha contra la pobreza Energética”**

ANTECEDENTES

La pobreza energética es la incapacidad de un hogar de satisfacer una cantidad mínima de servicios de la energía para sus necesidades básicas. Las causas que generan esta precariedad son diversas, desde los bajos ingresos en el hogar, una calidad insuficiente de la vivienda a los elevados precios de la propia energía.

Las consecuencias en el bienestar de las familias son dramáticas, con un creciente riesgo de sobre-endeudamiento e incluso pérdida de conexión del suministro.

La pobreza energética es una realidad que afecta a todos los estados miembros de la Unión Europea, encontrándose España (1) y Canarias a la cabeza de tan vergonzoso ranking.

*En el caso concreto de **Fuerteventura**, nos encontramos con 6.070 familias con ingresos entre 228 € y 456 y con la sangrante cantidad de 3.434 hogares con menos de 228 € de ingresos mensuales. Lo cual nos deja más de 9.500 familias con dificultades para hacer frente a la factura de la luz.*

Es por ello que desde la Unión Europea, conscientes de esta problemática, se estén fomentando políticas que tengan en cuenta esta cruel realidad. Así las Directivas del Parlamento Europeo 2012/27/UE y 2009/73/CE instan a los Estados Miembros a incluir el concepto de pobreza energética a la hora de orientar sus políticas energéticas y de protección de consumidores, considerándola una prioridad social que debe ser abordada a todos los niveles para conseguir su erradicación. (2).

*El **Bono Social** debería ser un mecanismo del Gobierno para proteger a los ciudadanos pertenecientes a colectivos especialmente vulnerables, nuestros mayores, familias monoparentales, personas en paro de larga duración, personas dependientes, etc. Para ello es fundamental atender a los informes y estudios correspondientes de cada caso en concreto, derivados de los servicios sociales locales.*

Desde 2009 existen iniciativas legales a nivel estatal para que exista una transferencia desde las empresas eléctricas a este bono social destinado a facilitar el acceso a los insumos eléctricos de ciudadanos en situación¹ de consumidores vulnerables. Iniciativas similares a existen respecto a otros tipos de suministros energéticos. Sin embargo, estas medidas se han mostrado ineficaces para enfrentar el problema de la pobreza energética, en gran parte por la poca importancia de la variable de la renta entre los criterios considerados. Ante esta falta de eficacia algunas Comunidades Autónomas (3) han planteado una ayuda en el pago de estas facturas para afrontar directamente este problema.

PROPUESTA DE ACUERDO

En consideración de lo anteriormente expuesto proponemos al Pleno del Cabildo de Fuerteventura:

*1.- Instar al **Gobierno de España** a que:*

a. Proceda a la transposición íntegra y adecuada de las Directivas 2009/72/CE 2009/73/CE del Parlamento y del Consejo Europeo sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad dirigidas a la lucha contra la pobreza energética en España y las bases comunitarias prioritarias en Política Energética.

b. *Incorpore criterios de pobreza energética en la revisión del sistema de déficit de la tarifa eléctrica.*

- (1) *Según el estudio “Pobreza Energética en España. Análisis de Tendencias” realizado en 2014 por la Asociación de Ciencias Ambientales se estimaba que en 2012 (último año con datos disponibles) un 17 % de los hogares residentes en España, con una población estimada de 7 millones de personas, estaban destinando más del 10 % (el doble de la media) de sus ingresos anuales al pago de la factura energética del hogar.*
- (2) *Recogido literalmente en el punto 1.2 de las Conclusiones del Dictamen 2011/C 44/09. Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre el tema “La pobreza energética en el contexto de la liberalización y de la crisis económica”.*
- (3) *Ejemplo: Orden de 23 de febrero de 2015 de la Consellería de Economía e Industria de la Xunta de Galicia.*
- (4) *Endesa y la Federación Canaria de Municipios (FECAM) firmaron este convenio para evitar la pobreza energética el 3 de noviembre de 2015, estableciendo como objetivo coordinar la materialización de ayudas municipales destinadas a sufragar las necesidades mínimas de Ruido eléctrico a familias económica y socialmente vulnerables.*

c. *Garantice, con los medios legales y presupuestarios correspondientes, una cobertura de energía eléctrica para la subsistencia de aquellas familias que no puedan hacer frente al pago del recibo de la luz y cuenten con informes de los servicios sociales que así lo acrediten, evitando cortes de suministros que puedan afectar a la salud y dignidad de las personas.*

d. *Se modifiquen los criterios de concesión del actual Bono Social, para que la renta familiar sea una valoración fundamental a la hora de su concesión y de la financiación de ayudas en el pago de la factura del consumo energético de la Tarifa Social Eléctrica.*

e. *Los costes derivados de la aplicación de la ayuda en el pago de la factura del consumo energético para paliar y reducir la Pobreza energética corran a cargo, hasta alcanzar las cantidades calculadas por la Comisión Nacional de Energía, de la liquidación de la sobrecompensación por **CTCS** por parte de las empresas eléctricas beneficiarias de los mismos, de modo que la contribución de cada empresa sea proporcional al exceso de compensación percibido.*

2.- *Instar a los municipios de la isla de Fuerteventura a adherirse al convenio entre la FECAM y Endesa (4), para coordinar la gestión de ayudas dirigidas a cubrir las necesidades básicas de suministro eléctrico a las familias vulnerables.*

VOTACIÓN Y ACUERDO:

El Pleno de la Corporación, por unanimidad de todos los Consejeros miembros asistentes, **ACUERDA:**

1.- *Instar al Gobierno de España a que:*

a. *Proceda a la transposición íntegra y adecuada de las Directivas 2009/72/CE 2009/73/CE del Parlamento y del Consejo Europeo sobre normas comunes para el*

mercado interior de la electricidad dirigidas a la lucha contra la pobreza energética en España y las bases comunitarias prioritarias en Política Energética.

b. Incorpore criterios de pobreza energética en la revisión del sistema de déficit de la tarifa eléctrica.

c. Garantice, con los medios legales y presupuestarios correspondientes, una cobertura de energía eléctrica para la subsistencia de aquellas familias que no puedan hacer frente al pago del recibo de la luz y cuenten con informes de los servicios sociales que así lo acrediten, evitando cortes de suministros que puedan afectar a la salud y dignidad de las personas.

d. Se modifiquen los criterios de concesión del actual Bono Social, para que la renta familiar sea una valoración fundamental a la hora de su concesión y de la financiación de ayudas en el pago de la factura del consumo energético de la Tarifa Social Eléctrica.

*e. Los costes derivados de la aplicación de la ayuda en el pago de la factura del consumo energético para paliar y reducir la Pobreza energética corran a cargo, hasta alcanzar las cantidades calculadas por la Comisión Nacional de Energía, de la liquidación de la sobrecompensación por **CTCS** por parte de las empresas eléctricas beneficiarias de los mismos, de modo que la contribución de cada empresa sea proporcional al 3 exceso de compensación percibido.*

2.- Instar a los municipios de la isla de Fuerteventura a adherirse al convenio entre la FECAM y Endesa (4), para coordinar la gestión de ayudas dirigidas a cubrir las necesidades básicas de suministro eléctrico a las familias vulnerables.

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, y sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Apoyar la Moción remitida por el Cabildo Insular de Fuerteventura relativa a bono social contra la pobreza energética.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura.

DÉCIMO.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DE AMF, DON PEDRO ARMAS ROMERO, RELATIVA A LA BANDA MUNICIPAL DE MÚSICA.

Dada cuenta de la Moción presentada por el Portavoz de AMF, Don Pedro Armas Romero, de fecha 18 de febrero de 2016, que reza literalmente:

“PEDRO ARMAS ROMERO, Portavoz de AMF, cuyos datos personales ya constan en la institución, ante Vd. Comparece y DICE:

Que a medio del presente escrito formula MOCIÓN relativa a instar **AL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA QUE SE PONGA POR NORMA QUE LA BANDA MUNICIPAL DE MUSICA ACUDA A TODAS LAS PROCESIONES DE LOS PUEBLOS DEL MUNICIPIO para que sea llevada a Pleno y votada según la normativa aplicable.**

ANTECEDENTES DE HECHO

*Desde Febrero de 2008, se puso en marcha o se inicio ese proyecto que se llama **BANDA MUNICIPAL DE PÁJARA**, decimos que se inicio el proyecto en esa fecha aunque era una reivindicación de muchos años antes, es más creo recordar que el hoy Alcalde lo reivindicaba desde sus tiempos en la oposición, hoy ya gracias al trabajo de mucha gente ya no podemos decir que se trata de un proyecto sino de una realidad.*

En esos momentos como ahora planteábamos, y digo planteábamos porque este que les habla tuvo suerte de ser partícipe de esa corporación que fue capaz de iniciar eso que era poco menos que una utopía hasta entonces. Se apostó por la valía para la cultura de un pueblo lo que significaba el contar con una Banda de Música Municipal además de dar otras opciones a nuestros jóvenes que no fuera solo la práctica de algún deporte.

*Ahora ocho años después vemos que contamos con una realidad de contar con una Banda de música más reconocida y conocida fuera que dentro del Municipio, por todo ello proponemos el siguiente **ACUERDO**:*

Instar al Ayuntamiento de Pájara a que se ponga por norma general que la **BANDA MUNICIPAL DE MUSICA participe en todas y cada una de las procesiones de las fiestas de los pueblos del Municipio.**

En su virtud

SUPLICO A VD que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y tenga por presentada la **MOCIÓN** que contiene, dándole el trámite que corresponda, para que en definitiva sea votada por el Pleno del Ayuntamiento.”

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, tomando la palabra el Sr. Concejal del Grupo Mixto-AMF, Don Pedro Armas Romero, quien procede a explicar la moción presentada, con el objetivo de fomentar y dar a conocer nuestra Banda de música que casi es más conocida fuera que dentro del Municipio, a lo que el Sr. Concejal de Festejos, Don Jordani Cabrera Soto contesta que siempre se les propone a los vecinos esta posibilidad, si bien a veces están de acuerdo y otras no.

A continuación interviene la Sra. Concejala de Cultura, D^a Rosa Bella Cabrera Noda, quién explica que aunque coincide con el fondo de la moción no se nos debe olvidar que no se puede imponer a las comisiones de festejos la intervención de la banda, ya que también hay que tener en cuenta que los miembros de la banda también trabajan o estudian y no pueden ir a todos los eventos.

A raíz del debate mantenido por el Sr. Concejal del Grupo Mixto-AMF, Don Pedro Armas Romero, se procede a retirar la moción.

DÉCIMO PRIMERO.- PROPUESTA REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE PARA SOLICITAR AL ESTADO LA MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA EN LO RELATIVO A LA REGLA DE GASTO, PARA AQUELLOS MUNICIPIOS QUE ESTÉN SANEADOS.

Dada cuenta del Acuerdo Plenario remitido por el Ayuntamiento de la Ciudad de Tacoronte, relativa a la propuesta que presentan los Concejales de Grupo

Municipal CC-PNC para solicitar al Estado la modificación de la Ley de Estabilidad Presupuestaria en lo relativo a la regla de gasto, para aquellos Municipios que estén saneados, de fecha 24 de febrero de 2016, que reza literalmente:

“PROPUESTA QUE PRESENTAN LOS CONCEJALES DE GRUPO MUNICIPAL CC-PNC PARA SOLICITAR AL ESTADO LA MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA EN LO RELATIVO A LA REGLA DE GASTO, PARA AQUELLOS MUNICIPIOS QUE ESTÉN SANEADOS.

En éste punto se da cuenta de la Propuesta de los Concejales del Grupo Municipal CC-PNC, que literalmente dice:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Recientemente ha salido publicado en un medio de comunicación estatal que el Ayuntamiento de Tacoronte es el cuarto municipio más solvente de España.

Por otra parte sabemos que en estos momentos el ayuntamiento tiene un remanente líquido de tesorería en torno a los 13 millones de euros.

Sin embargo el Artículo 12 de la Ley 2/2012 Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera del Gobierno del Estado establece que se debe cumplir la denominada Regla de Gasto, que resumidamente significa que un ayuntamiento no puede gastar más de lo gastado el año anterior, independientemente de sus ingresos, de sus ahorros y de sus deudas.

Es decir, El Ministerios de Hacienda, trata igual a municipios muy saneados que a municipios muy endeudados, trata igual a quien tiene remanentes que a quien no los tiene, trata igual a quien tiene un remanente del 1% de su presupuesto que a quien tiene uno del 100%.

Por todo ello, el Grupo Municipal CC-PNC eleva al Pleno la siguiente Propuesta:

1.- SOLICITAR al Gobierno del Estado que modifique el Artículo 12 de la Ley 2/2012 Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y que permita que los ayuntamientos puedan dedicar a inversiones, hasta un máximo del 50% del Remanente líquido de tesorería, con las siguientes condiciones:

- a) No tener deudas con proveedores.*
- b) No tener deuda financiera.*
- c) Que tenga un remanente de tesorería superior al 5% de su Presupuesto.*

2.- Comunicar este acuerdo a la FECAM, FEMP, Gobierno de Canarias y Ministerio de Hacienda.

3.- Solicitar al resto de Ayuntamientos la adhesión a este acuerdo y su remisión a la FEMP y al Ministerio de Hacienda.”

La Comisión Informativa de Cuentas, celebrada el día 1 de febrero de 2016, emitió la preceptiva propuesta de acuerdo:

Abierto el turno de intervenciones éste se desarrolla en el tenor siguiente:

(....)

Deliberado suficientemente éste asunto del Orden del Día, por **DIECISÉIS VOTOS A FAVOR** de los Grupos Municipales COALICIÓN CANARIA-PNC, POPULAR, SI SE PUEDE y MIXTO; y **CINCO VOTOS EN CONTRA** de los Grupos Municipales SOCIALISTA, se adoptó el siguiente, **ACUERDO**:

PRIMERO: Aprobar en todos sus términos la propuesta formulada por los Concejales de Coalición Canaria-PNC, que figura transcrita precedentemente y en consecuencia **solicitar al Gobierno del Estado que modifique el Artículo 12 de la Ley 2/2012 Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y que permita que los ayuntamientos puedan dedicar a inversiones, hasta un máximo del 50% del Remanente líquido de tesorería, con las siguientes condiciones:**

- a) **No tener deudas con proveedores.**
- b) **No tener deudas financieras.**
- c) **Que tenga un remanente de tesorería superior al 5% de su Presupuesto.**

SEGUNDO.- Comunicar este acuerdo a la FECAM, FEMP, Gobierno de Canarias y Ministerio de Hacienda.

TERCERO.- Solicitar al resto de Ayuntamientos la adhesión a este acuerdo y su remisión a la FEMP y al Ministerio de Hacienda.”

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, de fecha 10 de marzo de 2016, el Sr. Alcalde toma la palabra para explicar que no es normal que Ayuntamientos que están saneados y tienen superávit puedan gastar ese dinero en inversiones y en esa línea está trabajando la FECAM para que esta norma sea modificada. Además es destacar que los Ayuntamientos son las administraciones que menos déficit tienen.

Sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Apoyar la Propuesta remitida por el Ayuntamiento de la Ciudad de Tacoronte para solicitar al Estado la modificación de la Ley de Estabilidad Presupuestaria en lo relativo a la regla de gasto para aquellos Municipios que estén saneados.

Segundo.- Dar traslado del presente Acuerdo al Ayuntamiento de la Ciudad de Tacoronte.

DÉCIMO SEGUNDO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL INFORME DE TESORERÍA CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DE 2015 RELATIVO A LA MOROSIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y DE LAS ENTIDADES DEPENDIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO.

Tomar conocimiento del informe de Tesorería correspondiente al cuarto trimestre de 2015 relativo a la morosidad del Ayuntamiento de Pájara y de las entidades dependientes, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

DÉCIMO TERCERO.- TOMA DE RAZÓN DEL PERIODO MEDIO DE PAGO DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y DE LAS ENTIDADES DEPENDIENTES, DE CONFORMIDAD CON EL REAL DECRETO 635/2014, DE 25 DE JULIO, REFERIDO AL CUARTO TRIMESTRE DE 2015.

Tomar conocimiento del periodo medio de pago del Ayuntamiento de Pájara y de las entidades dependientes de conformidad con el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, referido al cuarto trimestre de 2015.

DÉCIMO CUARTO.- TOMA DE RAZÓN DE LA INFORMACIÓN A COMUNICAR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN LA ORDEN HAP/2105/2012, DE 1 DE OCTUBRE, POR LA QUE SE DESARROLLAN LAS OBLIGACIONES DE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN PREVISTAS EN LA LEY ORGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL, DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA, PERTENECIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2015.

Tomar conocimiento de la información a comunicar para el cumplimiento de las obligaciones contempladas en la orden HAP/2105/2012 de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, perteneciente al cuarto trimestre del Ejercicio 2015.

DÉCIMO QUINTO.- SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN DE ZONA VERDE FORMULADA POR DOÑA MARÍA CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ RAMOS.

Dada cuenta del informe técnico emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 22 de febrero de 2011, que reza literalmente:

“INFORME TÉCNICO

EVALUACION TECNICA DE SOLICITUD PARA EJERCICIO DEL DERECHO A SER EXPROPIADO.

(Complementario de informe emitido por quien suscribe el 9 de Mayo de 2.003)

SOLICITANTE: *Alcaldía del Ayuntamiento de Pájara y Concejalía de Urbanismo, Comunicación y Prensa, y Cultura del Ayuntamiento de Pájara.*

INTERESADO: *Doña María Concepción Rodríguez Ramos, en nombre y representación de Don Agustín Soto Marrero.*

ASUNTO: *Evaluación técnica de solicitud para ejercicio del derecho a ser expropiado.*

SITUACION: *Parcela Catastral de Referencia Completa nº 7464404ES8376S0001BT, situada tangencialmente a la Carretera General FV-20 en su tramo de travesía en el Casco Urbano de Pájara (Calle Guize, nº 10), en donde llaman “Majada de la Araña”, Término Municipal de Pájara.*

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: *Suelo incluido en el Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Pájara denominado urbanísticamente ESU 1-15 y 1-16 y calificado como Zona Verde de Protección, según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de*

Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente.

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), y Ley 19/2.003, de 14 de Abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo (B.O.C. nº 73, de 15 de Abril de 2.003), en su formulación actual, en especial con las modificaciones introducidas en ambos textos legales por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89 de 12 de Mayo de 2.009); Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada correspondiente a las zonas verdes públicas, según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.

NORMATIVA DE APLICACIÓN EN CUANTO A VALORACIONES: Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de Junio (B.O.E. nº 154, de 26 de Junio), modificado por Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009 (B.O.E. nº 309, de 24 de Diciembre de 2.008); de modo transitorio y para ciertos casos, Ley 6/1.998, de 13 de Abril, de Régimen de Suelo y Valoraciones (B.O.E. nº 89 de 14 de Abril de 1.998), modificada por Ley 55/1.999, de 29 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. nº 312, de 30 de Diciembre de 1.999), Ley 53/2002, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. nº 313, de 31 de Diciembre de 2.002), Ley 10/2.003, de 20 de Mayo, de Medidas Urgentes Liberalizadoras en el Sector Inmobiliario y de Transportes (B.O.E. nº 121, de 21 de Mayo de 2.003), Real Decreto-Ley 4/2.000, de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Liberalización del Sector Inmobiliario y Transportes (B.O.E. n 151 de 24 de Junio de 2.000), Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Sentencia del Tribunal Constitucional nº 164/2.001, recaída sobre Recursos de Inconstitucionalidad acumulados 3.004/1.998 y 3.182/1.998; en aquellas cuestiones no contempladas a nivel de valoraciones en el Texto Refundido citado en primer lugar, se estará a lo prescrito en el apartado 3 del artículo 137 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo (B.O.E. nº 85, de 9 de Abril de 2.003), modificada por Real Decreto 1.332/2.005, de 11 de Noviembre, por el que se desarrolla la Ley 5/2.005, de 22 de Abril, de supervisión de los conglomerados financieros y por la que se modifican otras leyes del sector financiero (B.O.E. nº 280, de 23 de Noviembre de 2.005), y por la Orden EHA/301/2007, de 4 de Octubre (B.O.E. nº 249, de 17 de Octubre de 2.007); Real Decreto 1.020/1.993, de 25 de Junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (B.O.E. nº 174, de 22 de Julio de 1.993), modificado por Real Decreto 1.464/2.007, de 2 de Noviembre, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración Catastral de los Bienes Inmuebles de características especiales (B.O.E. nº 278, de 20 de Noviembre de 2.007).

REFERENCIA: NeoG 959/2010.

FECHA: 22 de Febrero de 2.011.

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica en relación a las solicitudes formuladas por Doña María Concepción Rodríguez Ramos, actuando en nombre y representación de Don Agustín Soto Marrero, con fechas 11 de Enero y 10 de Mayo de 2.010 (R.E. nº 220 y 6.643 respectivamente), a los Requerimientos de Informe formulados desde la Concejalía de Urbanismo, Comunicación y Prensa, y Cultura y desde la Alcaldía del Ayuntamiento de Pájara, de fechas respectivas 9 de Junio y 1 de Octubre de 2.010, y de acuerdo con la normativa de aplicación,

INFORMA:

Objeto

La solicitante acredita la propiedad de un trozo de terreno que, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, queda incluido en el Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Pájara y calificado como Zona Verde de Protección con las denominaciones urbanísticas de ESU 1-15 y 1-16. La clasificación y calificación especificadas suponen que el suelo de referencia no puede considerarse suelo de carácter lucrativo, sino que ha de pasar a ser de titularidad municipal, con el uso público atribuido según su calificación.

El cambio de la titularidad del suelo de privada a pública no se ha producido hasta el momento actual desde que el Plan General vigente fue considerado aprobado definitivamente. Dada dicha situación, la solicitante entiende que la administración no ha actuado en orden a las operaciones urbanísticas necesarias para organizar el cambio de titularidad del suelo, y exige ser expropiada.

Sin perjuicio de que en el presente informe se va a estudiar, desde la legislación que resulta de aplicación, si procede la expropiación solicitada, quien suscribe considera que, en cualquier caso, la solicitante no aporta razón alguna que la justifique, más allá del hecho de que está soportando las cargas inherentes a cualquier suelo urbano sin poder obtener beneficio alguno del mismo.

Independientemente de la conclusión técnica en relación a la procedencia de la expropiación, se realiza también en el presente informe también una valoración del terreno a dichos efectos, en previsión de que las instancias jurídicas municipales entiendan que procede lo solicitado.

Antecedentes

1.- A partir de los años 85-87, se inicia el proceso de revisión del Plan General entonces vigente en el Municipio de Pájara, que cristaliza en la redacción del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara que es aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), en sesión de 20 de Agosto de 1990. Esta aprobación definitiva se hace pública mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 27 de Noviembre de 1.990, a través de la cual se ordena publicar el Acuerdo anteriormente citado. Dicha publicación se produce en el B.O.C. nº 154 de 12 de Diciembre de 1.990.

Es en el Plan General de referencia en el que se reclasifica como suelo urbano el área en la que se sitúa la parcela objeto de informe, con la calificación de Zona Verde Pública denominada “Verde de Protección – ESU 1-15 y ESU 1-16”. Asimismo, la ficha urbanística correspondiente al Ámbito de Suelo Urbano al que se incorpora el suelo de referencia establece, en cuanto a gestión urbanística de dicho Ámbito lo siguiente:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN: Sin especificar.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Unidades de Actuación en terrenos superiores a 1.000,00 m², con Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación. En caso contrario, las actuaciones se denominarán aisladas y será suficiente con un proyecto de construcción.

OBJETIVOS GENERALES: Consolidar la edificación y la infraestructura en Pájara. Reordenar espacios libres y trama viaria.

Según el Programa de Actuación del Plan General antes citado, la obtención del suelo objeto de informe a través de la implantación de los instrumentos y sistemas citados estaba prevista para el tercer año del segundo cuatrienio de vigencia del Plan, o séptimo año de vigencia del mismo. En cuanto se refiere a la gestión urbanística a realizar, esta debía desarrollarse desde el ámbito privado.

Asimismo, se considera que existe un error en la ficha urbanística consistente en que, donde dice "Proyecto de Parcelación" debe decir "Proyecto de Reparcelación", por las siguientes razones:

- a) En referencia a los instrumentos de desarrollo, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, la formulación de un Estudio de Detalle puede incluir perfectamente como uno de sus resultados finales una parcelación del área afectada, haciendo innecesaria la redacción independiente de un proyecto de parcelación.*
- b) En referencia al desarrollo de la Unidad de Actuación, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, porque esta supone la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de Reparcelación, y no de un Proyecto de Parcelación, a menos que el primero resulte innecesario.*

Según ha investigado quien suscribe, hemos de tener en cuenta varias cuestiones en referencia a lo solicitado:

- a) El Ayuntamiento de Pájara consideró operativo el documento de la Revisión del Plan General al que nos hemos referido, al menos, en relación a los núcleos urbanos históricos, como es el caso del Casco Urbano de Pájara. Dicha operatividad se mantuvo desde el año 1.989 hasta el año 1.995, momento en el cual, como veremos, entran a considerarse operativos otros documentos de Plan General derivados del citado.***
- b) A los efectos que procedan, se constata que no se produjo otra publicación que la especificada en párrafos anteriores en el periodo de tiempo citado en el apartado a) anterior. Por tanto, en dicho periodo no se publicó la normativa urbanística del Plan General citado, con las consecuencias que ello pudiera tener en cuanto a nulidad del Plan.***
- c) Sin perjuicio de que la operatividad del Plan citada en el apartado a) fuera debida o indebida legalmente, corresponde constatar que no se llevó a cabo ningún tipo de gestión urbanística en sentido alguno ni en la zona objeto de informe, en particular, ni en todo el Ámbito de Suelo Urbano de Pájara, en general.***

2.- En la resolución de aprobación definitiva de 20 de Agosto de 1.990, antes citada, se introducen una amplia serie de condicionantes al Plan General aprobado cuya resolución se abordó en paralelo a considerarlo operativo en algunas zonas del municipio. Las modificaciones del Plan derivadas de la resolución de dichos

condicionantes, junto con el resto del mismo considerado operativo tras la aprobación antes citada, habían de ser recogidos, por orden de la C.U.M.A.C., en un Texto Refundido. Dicho Texto Refundido es remitido a la Administración citada en 1.991 y, posteriormente, el Consejero de Política Territorial, a través de Orden de 17 de Julio de 1.991 (B.O.C. nº 126 de 25 de Septiembre) resuelve tomar conocimiento parcialmente del mismo, sin perjuicio de la necesaria toma de conocimiento definitiva, publicación y entrada en vigor del resto de la ordenación.

La ordenación resultante de la resolución completa de los condicionantes especificados desde la C.U.M.A.C., así como de la plasmación en el planeamiento de varios Convenios Urbanísticos suscritos por el Ayuntamiento y varias entidades mercantiles queda plasmada en un nuevo Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de diciembre de 1993, del que toma conocimiento la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995).

En los dos Textos Refundidos a los que hemos hecho referencia, el Casco Urbano de Pájara presenta la misma clasificación, calificación, ordenación, nomenclaturas y normativa urbanística que en el Plan General aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989, citado en el apartado nº 1 anterior. Por tanto, el área que nos ocupa mantuvo su clasificación de suelo urbano, su calificación de Zona Verde Pública denominada "Verde de Protección - ESU 1-15 y ESU 1-16", y la fijación de la obtención del suelo así clasificado y calificado para el séptimo año del periodo de vigencia del Plan o tercer año del segundo cuatrienio de dicha vigencia.

No obstante, si se plantearon algunas pequeñas variaciones en cuanto a los requerimientos para la gestión urbanística, que fueron los siguientes:

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN: Unidades de Actuación en terrenos superiores a 1.000,00 m², con Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación. En caso contrario, las actuaciones se denominarán aisladas y será suficiente con un proyecto de construcción.

INSTRUMENTOS DE EJECUCION: Proyecto de Urbanización.

PLAZO MAXIMO DE EJECUCION: Sin especificar.

SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación.

OBJETIVOS GENERALES: Consolidar la edificación y la infraestructura en Pájara. Reordenar espacios libres y trama viaria.

Como podemos observar, la gestión urbanística a realizar había de desarrollarse desde el ámbito público, en especial por el establecimiento del Sistema de Actuación de Cooperación. Asimismo, se considera que siguen existiendo errores en la ficha urbanística, consistente en este caso en que, donde dice "Proyecto de Parcelación", debe decir "Proyecto de Reparcelación", por las siguientes razones:

- a) En referencia a los instrumentos de desarrollo, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, la formulación de un Estudio de Detalle puede incluir perfectamente como uno de sus resultados finales una parcelación del área afectada, haciendo innecesaria la redacción independiente de un proyecto de parcelación.
- b) En referencia al desarrollo de la Unidad de Actuación, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, porque esta supone la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de Reparcelación, y no de un Proyecto de Parcelación, a menos que el primero resulte innecesario.

Según ha investigado quien suscribe, hemos de tener en cuenta varias cuestiones en referencia a lo solicitado:

- a) **El Ayuntamiento de Pájara consideró operativo el Texto Refundido del que la C.U.M.A.C. toma conocimiento en 1.995 en todo el municipio desde ese año hasta Septiembre de 1.999, momento en el cual, como veremos, entra a considerarse operativo otro documento de Plan General que, aunque derivado del Texto Refundido de 1.995, se diferencia del mismo en algunos aspectos, resultantes de la firmeza de sentencias judiciales emitidas en relación a procedimientos contencioso-administrativos interpuestos contra el Acuerdo de Aprobación Definitiva de 1.990.**
- b) **A los efectos que procedan, se constata que no se produjo otra publicación que la especificada en párrafos anteriores en el periodo de tiempo citado en el apartado a) anterior. Por tanto, en dicho periodo no se publicó la normativa urbanística del Plan General citado, con las consecuencias que ello pudiera tener en cuanto a nulidad del Plan.**
- c) **Sin perjuicio de que la operatividad del Plan citada en el apartado a) fuera debida o indebida legalmente, corresponde constatar que no se llevó a cabo ningún tipo de gestión urbanística en sentido alguno ni en la zona objeto de informe, en particular, ni en todo el Ámbito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de Pájara, en general. Sí se comenzó, en cambio, la tramitación de los Planes Parciales de bastantes sectores de suelo urbanizable municipales, así como la de los Planes Especiales de Reforma Interior previstos para algunos ámbitos de Suelo Urbano, así como la gestión urbanística que dichos instrumentos suponen.**

3.- Con fecha 26 de abril de 1994, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias dicta Sentencia, después devenida firme, en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 3/1992, interpuesto por la entidad mercantil Majada Boya, S.A. contra el acuerdo de la C.U.M.A.C. de 20 de Agosto de 1990, al que hemos hecho referencia anteriormente, y por el que se aprobaba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.

La Sala estima el mencionado recurso al tiempo que declara que se produjo la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara por silencio administrativo, dejando sin efecto cuantas consecuencias se hubiesen introducido en el Texto Refundido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento-Pleno en 1.993.

A raíz de esta Sentencia, el Ayuntamiento de Pájara, mediante acuerdos Plenarios de fecha 8 de abril y 25 de agosto, ambos de 1998, resuelve vía el instituto de la conversión, la aprobación del Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara de 2 de febrero de 1995, con la incorporación del A.P.D. denominado Majada Boya, en los términos contemplados en el P.A.U. y P.P. del mismo nombre, tal y como se contemplaba en el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara en sesión Plenaria de 14 de noviembre de 1989, en ejecución de sentencia. En el resto de su contenido, este documento es idéntico al Texto Refundido aprobado provisionalmente en 1.993.

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), en sesión de 16 de diciembre de 1998, aprueba definitivamente la Revisión del Plan

General de Ordenación Urbana de Pájara, ordenándose la publicación de dicho acuerdo mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 11 de junio de 1999, que fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 119, de 3 de septiembre de 1999.

En el documento de la Revisión del Plan General aprobado definitivamente en Diciembre de 1.998, el Casco Urbano de Pájara presenta la misma clasificación, calificación, ordenación, nomenclaturas y normativa urbanística que en los Textos Refundidos de la Revisión del Plan General citados en el apartado nº 2 de estos antecedentes. Por tanto, el área que nos ocupa mantuvo su clasificación de suelo urbano, su calificación de Zona Verde Pública denominada "Verde de Protección – ESU 1-15 y ESU 1-16", la fijación de la obtención del suelo así clasificado y calificado para el séptimo año del periodo de vigencia del Plan o tercer año del segundo cuatrienio de dicha vigencia, y los requerimientos establecidos para la gestión urbanística, que había de desarrollarse desde el ámbito público, a saber:

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN: Unidades de Actuación en terrenos superiores a 1.000,00 m², con Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación. En caso contrario, las actuaciones se denominarán aisladas y será suficiente con un proyecto de construcción.

INSTRUMENTOS DE EJECUCION: Proyecto de Urbanización.

PLAZO MAXIMO DE EJECUCION: Sin especificar.

SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación.

OBJETIVOS GENERALES: Consolidar la edificación y la infraestructura en Pájara. Reordenar espacios libres y trama viaria.

Asimismo, se considera la existencia de los mismos errores en la Ficha Urbanística que se especificaron en el apartado nº 2 anterior de estos antecedentes

Según ha investigado quien suscribe, hemos de tener en cuenta varias cuestiones en referencia a lo solicitado:

- a) ***El Ayuntamiento de Pájara consideró operativa la Revisión del Plan General aprobada definitivamente en Diciembre de 1.998 desde la publicación de dicha aprobación, en Septiembre de 1.999, hasta el año 2.004, momento en el cual, como veremos, entra a considerarse operativo otro documento de Plan General, que es el que hemos citado en el apartado nº 1 de estos antecedentes.***
- b) ***A los efectos que procedan, se constata que no se produjo otra publicación que la especificada en párrafos anteriores en el periodo de tiempo citado en el apartado a) anterior. Por tanto, en dicho periodo no se publicó la normativa urbanística del Plan General citado, con las consecuencias que ello pudiera tener en cuanto a nulidad del Plan.***
- c) ***Sin perjuicio de que la operatividad del Plan citada en el apartado a) fuera debida o indebida legalmente, corresponde constatar que no se llevó a cabo ningún tipo de gestión urbanística en sentido alguno ni en la zona objeto de informe, en particular, ni en todo el Ámbito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de Pájara, en general. No obstante, se culminaron la mayor parte de los desarrollos de Planes Parciales y Especiales a los que hemos hecho referencia en el apartado nº 2 anterior.***

4.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de

2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre los R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

Este Plan General es, como resulta obvio, el citado al principio de este escrito. Por tanto, hemos de considerar para el área en la que se sitúa la parcela objeto de informe la clasificación de suelo urbano. Asimismo, la parcela objeto de informe queda calificada como Zona Verde Pública denominada "Verde de Protección – ESU 1-15 y ESU 1-16". Además, la ficha urbanística correspondiente al Ámbito de Suelo Urbano al que se incorpora el suelo de referencia establece, en cuanto a gestión urbanística de dicho Ámbito, lo siguiente:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN: Sin especificar.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Unidades de Actuación en terrenos superiores a 1.000,00 m², con Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación. En caso contrario, las actuaciones se denominarán aisladas y será suficiente con un proyecto de construcción.

OBJETIVOS GENERALES: Consolidar la edificación y la infraestructura en Pájara. Reordenar espacios libres y trama viaria.

Según el Programa de Actuación del Plan General antes citado, la obtención del suelo objeto de informe a través de la implantación de los instrumentos y sistemas citados estaba prevista para el tercer año del segundo cuatrienio de vigencia del Plan, o séptimo año de vigencia del mismo. En cuanto se refiere a la gestión urbanística a realizar, esta debía desarrollarse desde el ámbito privado.

Se reitera la existencia del error hallado en la ficha urbanística, consistente en que, donde dice "Proyecto de Parcelación" debe decir "Proyecto de Reparcelación", por las siguientes razones:

- a) En referencia a los instrumentos de desarrollo, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, la formulación de un Estudio de Detalle puede incluir perfectamente como uno de sus resultados finales una parcelación del área afectada, haciendo innecesaria la redacción independiente de un proyecto de parcelación.
- b) En referencia al desarrollo de la Unidad de Actuación, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, porque esta supone la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de Reparcelación, y no de un Proyecto de Parcelación, a menos que el primero resultase innecesario.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente desde esa fecha hasta el momento actual.

Corresponde constatar que, desde que se publica la aprobación definitiva por silencio administrativo del Plan General actualmente vigente, esto es, desde Noviembre de 2.004, hasta el momento actual, no se ha llevado a cabo ningún tipo de gestión urbanística en ningún lugar del municipio, en parte por las prohibiciones en este sentido establecidas desde el TR-LOTCENC'00 y desde la Ley 19/2.003. No obstante, la gestión citada ya era posible desde el momento en que entra en vigor la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89 de 12 de Mayo de 2.009), que modifica los textos legales antes citados en cuestiones de importante calado.

5.- Quien suscribe considera que, dado el efecto de las sentencias recaídas sobre los R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, por medio de las cuales se tuvo por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998 por el que se aprobaba el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que además estaba estrechamente vinculado a los Textos Refundidos del mismo citados en estos antecedentes, lo solicitado debe evaluarse exclusivamente teniendo en cuenta la gestión urbanística prevista para la zona desde el Plan General vigente.

No obstante, se ha considerado oportuno especificar la gestión urbanística establecida por los diferentes documentos de Plan General que se han considerado operativos en el municipio desde la reclasificación de rústica a urbana de la parcela que nos ocupa, gestión que no ha sido ejecutada en cualquier caso hasta el momento actual, con objeto de que este extremo pueda valorarse jurídicamente, en orden a los derechos que pudieran asistir a la solicitante en relación a la expropiación que pretende, y sin perjuicio de que dicha gestión urbanística fuera procedente o improcedente, de acuerdo a la vigencia de los documentos de planeamiento citados y cuantos textos legales resultasen de aplicación.

Como resumen de lo especificado en los apartados anteriores de estos antecedentes, se concluye en lo siguiente:

- a) Una vez que la parcela es reclasificada de rústica a urbana, en el año 1.989, y hasta el año 1.995, se consideró para la parcela de referencia una gestión urbanística que materializara el cambio de su titularidad de privada a pública, como consecuencia de su clasificación y calificación, a realizar desde el ámbito privado.
- b) Desde el año 1.995 hasta el año 2.004, se consideró que la gestión urbanística citada había de desarrollarse desde el ámbito público, previa implantación y desarrollo del Sistema de Actuación de Cooperación.
- c) Desde el año 2.004 hasta el momento actual, la gestión urbanística de referencia vuelve a fijar su desarrollo desde el ámbito privado.
- d) No se ha desarrollado gestión urbanística alguna que viabilice el cambio de titularidad de la parcela objeto de informe de privada a pública desde 1.989 hasta el momento actual.

6.- Quien suscribe considera que el último extremo a tener en cuenta en estos antecedentes es el relativo a la situación del suelo tal y como esta se define en el Artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de Junio (B.O.E. nº 154, de 26 de Junio), modificado por Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009 (B.O.E. nº 309, de 24 de Diciembre de 2.008), a efectos de algunos supuestos de valoración establecidos asimismo en el citado texto legal. Es relevante la especificación

de la situación del suelo dado que, sea procedente o no la expropiación que se solicita, se realizará en el presente informe una valoración del suelo a dichos efectos, en previsión de que puedan producirse situaciones de común acuerdo respecto al cambio de titularidad de la parcela entre el Ayuntamiento y la Propiedad.

En el sentido expuesto, hemos de especificar que el terreno que nos ocupa ha de considerarse incluido entre los que especifica el apartado 2.b) del artículo que hemos citado, a saber:

- a) Dado lo especificado en el apartado 4 de estos antecedentes, podemos constatar que el instrumento de ordenación territorial correspondiente (Plan General vigente) prevé el paso del suelo que nos ocupa a la situación de urbanizado, según su calificación y clasificación: Zona Verde Pública de Protección de un Ámbito de Suelo Urbano Residencial.
- b) No obstante, la actuación de urbanización ni siquiera ha comenzado, no contando el suelo calificado como Zona Verde Pública en el que se encuentra la parcela objeto de informe con ninguno de los servicios establecidos en la legislación urbanística de aplicación que en este caso, está constituida por los artículos 50 y 51 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, en especial con las modificaciones introducidas en ambos textos legales por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89 de 12 de Mayo de 2.009). El único servicio que se podría considerar es el de acceso rodado y pavimentado, aunque su presencia es una preexistencia (carretera general Pájara-Betancuria, en la parte de la misma considerada como travesía en el núcleo urbano de Pájara) no vinculada a la gestión urbanística a realizar en el Casco Urbano de Pájara por tratarse de una carretera de la red insular, en lugar de una consecuencia de la ordenación planteada desde el Plan General vigente.
- c) No puede considerarse que el acceso a los servicios establecidos legalmente consista simplemente en la conexión de la parcela a las instalaciones ya en funcionamiento, a pesar de que la misma esté incluida en un Ámbito de Suelo Urbano, que debería estar urbanizado en su totalidad. Antes al contrario, para la conexión a dichos servicios es necesario llevar a cabo obras de media e importante entidad previas a la simple conexión a los servicios.

A partir de los datos anteriores, hemos de concluir en que la situación básica del suelo que nos ocupa es, indubitadamente, la de rural.

Asimismo, y aunque no tenga efectos a nivel de valoración, se deriva de los datos anteriores que la categorización del Ámbito de Suelo Urbano de referencia es la de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización. Se especifica la categorización citada como extraída de la situación real o "de facto" en cuanto a servicios urbanos del ámbito que nos ocupa, por no hacerlo el Plan General de Ordenación Urbana vigente, redactado con anterioridad a la entrada en vigor del TR-LOTCEC'00.

Consideraciones

A.- Consideraciones en relación a la validez del informe previo del que el presente resulta complementario.

1.- En el año 2.003 se comunica a quien suscribe desde la Alcaldía del Ayuntamiento de Pájara la intención de comprar la parcela que nos ocupa que, tal y como se ha especificado en los antecedentes vertidos en el presente informe, ostentaba en aquel momento clasificación y calificación idénticas a las actuales, debiéndose realizar la gestión urbanística tendente a la obtención del suelo a través del desarrollo de Sistema de Actuación Público de Cooperación.

A los efectos de evaluar la viabilidad de la compra pretendida, quien suscribe redacta informe con fecha 9 de Mayo de 2.003, en el que concluye, en resumen, en dictaminar favorablemente respecto a la legalidad de la compra y a que el terreno en cuestión podía considerarse como parcela independiente, debiendo declararse la innecesariedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación.

2.- Quien suscribe comete tres errores evidentes en el informe antes citado, a saber:

- a) Se justifica la intención de compra de la parcela por parte de la Corporación sobre la base del largo tiempo que transcurriría con la implantación y desarrollo del Sistema de Actuación mediante el cual la parcela pasaría de titularidad privada a pública, habida cuenta de que el resto de zonas verdes públicas del Casco Urbano de Pájara ya eran de titularidad municipal y se encontraban ejecutadas a todos los niveles en aquel momento. Aunque se remitía a valoración jurídica la legalidad de la intención municipal tras ser justificada por quien suscribe, el técnico está obligado a considerar como de obligatorio cumplimiento la implantación y desarrollo de los Sistemas de Actuación dispuestos legalmente a los efectos de materialización de cesiones y de equidistribución de beneficios y cargas establecidos desde el Plan General, frente a opciones como la planteada por la Alcaldía, que ni siquiera venía respaldada por acuerdo o declaración de necesidad de urgente ocupación.
- b) Quien suscribe viabilizó la configuración de la parcela que nos ocupa como independiente especificando que correspondía declarar la innecesariedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la misma, esto es, a través de procedimientos que pueden aplicarse a suelos urbanos consolidados o a suelos rústicos, pero no a suelos urbanos no consolidados, como era y es el caso, en los que no queda más opción que aplicar, como ya hemos dicho en el apartado a) anterior, los Sistemas de Actuación establecidos legalmente y fijados por el planeamiento a los efectos de materialización de cesiones y de equidistribución de beneficios y cargas.
- c) En relación también con el apartado anterior, hemos de tener en cuenta que la delimitación de una Unidad de Actuación, con la consiguiente implantación y desarrollo de un Sistema de Actuación, implica el desarrollo de instrumentos reparcelatorios que, según establece el artículo 84.4 del TR-LOTCENC'00, coloca los terrenos en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria. La única excepción es la contemplada en el apartado a) del artículo 29 del RGESPC'04, según el cual la reparcelación resulta innecesaria cuando el Sistema de Actuación previsto es el de Expropiación. Este último caso no se daba en la zona objeto de informe en el momento en que se hace el informe.

- d) Como consecuencia de los errores constatados en los tres apartados anteriores, la ignorancia completa de los requerimientos que a nivel de gestión urbanística establecía la Ficha Urbanística del Ámbito de Suelo Urbano de referencia.

La comisión de los errores que se han constatado se debe a la confusión, por parte de quien suscribe, en relación a la situación de urgente ocupación: Cuando se le comunica a quien suscribe que es intención urgente de la Corporación que el suelo de referencia pase a ser público, no se es consciente de que tal situación requiere de la incoación del correspondiente procedimiento que motive dicha urgencia, y que su resultado final es la incoación, como veremos, de Expediente de Expropiación.

Además, quien suscribe considera, por error, que dada la urgencia manifestada, se podían permitir actuaciones municipales inmediatas aunque no procedentes, por su similitud con otras procedentes pero no tan inmediatas, al requerir, lógicamente, la incoación, tramitación y conclusión de un procedimiento determinado: para el caso que nos ocupa, compra, como situación inmediata pero no procedente, frente a expropiación por inactividad de la administración, como situación procedente pero no inmediata.

3.- La valoración que se hace en el informe citado no es válida en el momento actual, por haberse realizado con los criterios establecidos en la Ley 6/1.998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (B.O.E. n° 89 de 14 de Abril de 1.998), actualmente derogada por la Ley 8/2.007, de 28 de Mayo, de Suelo (B.O.E. n° 128, de 29 de Mayo), según figura en el apartado a) de su Disposición Derogatoria Única, salvo para los casos previstos en la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de Junio (B.O.E. n° 154, de 26 de Junio), modificado por Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009 (B.O.E. n° 309, de 24 de Diciembre de 2.008).

4.- Por las razones expuestas anteriormente, quien suscribe considera que el Informe Técnico emitido por quien suscribe el 9 de Mayo de 2.003 en relación a la evaluación técnica de viabilidad de compra de la parcela objeto de informe por parte del Ayuntamiento no ha de ser tenido en cuenta en sentido alguno en el momento actual, debiendo considerarse no emitido.

B.- Descripción de la parcela objeto de informe.

1.- La descripción inicial de la parcela objeto de informe figura en Escritura Privada de Compraventa de la que obra fotocopia en el Expediente, suscrita entre Don Epifanio Rodríguez Benítez, en calidad de vendedor, y Don Agustín Soto Marrero, en calidad de comprador (Doña María Concepción Rodríguez Ramos es su cónyuge), en Pájara, a 24 de Enero de 1.976. En el documento citado figuran las descripciones de 18 fincas que el vendedor transmite al comprador, de las que la que resulta objeto del presente informe constituye la n° 11. La descripción de dicha finca es la que a continuación se transcribe:

“11.- Otro trozo de terreno erial situado en “EL NORTE DE LA MAJADA DE ARAÑA”, que mide veintidós áreas y ochenta y dos centiáreas. Linda al norte con Doña Rosalía Martínez, viuda de Bueno; Sur, Barranco de Pájara a la Playa de Ajuy; Naciente, con carretera del Estado y Poniente, herederos de Don Agustín Castro.”

No consta en el expediente que la parcela haya sido inscrita registralmente.

2.- En el momento actual, la parcela presenta, al menos, catastralmente, el mismo titular, aunque su superficie catastral es menor que la que figuraba en el documento privado de compraventa. Teniendo en cuenta los datos catastrales vigentes y la situación urbanística que hemos constatado, la descripción antes transcrita se actualizaría como sigue:

-Parcela propiedad de Don Agustín Soto Marrero.

-URBANA, trozo de terreno erial situado en donde dicen "El Norte de la Majada de la Araña", en paralelo a la carretera general FV-30 a su paso por el Núcleo Urbano de Pájara, en el término municipal del mismo nombre, cuya referencia catastral completa es la nº 756440ES8376S0001BT.

-Superficie:

1.998,00 metros cuadrados.

-Linderos:

Norte, con terrenos inicialmente propiedad de Doña Rosalía Martínez, viuda de Bueno, que actualmente se incluyen en la Parcela Catastral Urbana con referencia completa nº 7464405ES8376S0001YT.

Sur, inicialmente con Barranco de Pájara a la Playa de Ajuy, del que actualmente la separa, según catastro, un vial peatonal y la Parcela Catastral Rústica con referencia completa nº 35016A001004370000XU, propiedad del Ayuntamiento de Pájara según catastro.

Este, inicialmente con carretera del Estado, que actualmente es la carretera general FV-30 a su paso por el Núcleo Urbano de Pájara, y de la que la separa la Parcela Catastral Urbana con referencia completa 7464403ES8376S0001AT.

Oeste, inicialmente con terrenos propiedad de Don Agustín Castro, actualmente incluidos en la Parcela Catastral Rústica de referencia completa nº 35016A001004370000XH, propiedad según catastro de Doña María Castro Beltrán, y de la que la separa un vial peatonal público, también según catastro.

3.- Dado que, como veremos, la gestión urbanística que afecta a la parcela descrita requiere, fundamentalmente, la delimitación de unidad de actuación y el desarrollo de proyecto de reparcelación, se tendrá en cuenta la descripción transcrita en el apartado nº 2 anterior, dado que refleja una situación, forma y linderos más fácilmente comparables con la realidad física, de acuerdo al criterio establecido en el apartado 6 del artículo 33 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto nº 183/2.004, de 21 de Diciembre (B.O.C. nº 17, de 26 de Enero de 2.005).

C.- Evaluación técnica de la procedencia del ejercicio, por parte del solicitante, del derecho a ser expropiado, en relación a la parcela objeto de informe.

1.- En primer lugar, se considera necesario reiterar la gestión urbanística que en el momento actual está prevista desde el Plan General vigente para la zona objeto de informe.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN: Sin especificar.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Unidades de Actuación en terrenos superiores a 1.000,00 m², con Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación. En caso contrario, las actuaciones se denominarán aisladas y será suficiente con un proyecto de construcción.

OBJETIVOS GENERALES: Consolidar la edificación y la infraestructura en Pájara. Reordenar espacios libres y trama viaria.

Se reitera también la existencia del error hallado en la ficha urbanística, consistente en que, donde dice “Proyecto de Parcelación” debe decir “Proyecto de Reparcelación”, por las siguientes razones:

- a) En referencia a los instrumentos de desarrollo, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, la formulación de un Estudio de Detalle puede incluir perfectamente como uno de sus resultados finales una parcelación del área afectada, haciendo innecesaria la redacción independiente de un proyecto de parcelación.*
- b) En referencia al desarrollo de la Unidad de Actuación, tanto en el momento al que nos referimos como en el momento actual, porque esta supone la redacción, tramitación y aprobación de un Proyecto de Reparcelación, cuyo resultado final es, entre otras cuestiones, una parcelación final de la Unidad de Actuación, y no de un Proyecto de Parcelación, a menos que el primero resultase innecesario.*

Según el Programa de Actuación del Plan General vigente, la obtención del suelo objeto de informe a través de la implantación de los instrumentos y sistemas citados anteriormente está prevista para el tercer año del segundo cuatrienio de vigencia del Plan, o séptimo año de vigencia del mismo. En cuanto se refiere a la gestión urbanística a realizar, se deriva de los instrumentos y sistemas fijados que ha de desarrollarse desde el ámbito privado.

2.- Dado que el Plan General vigente no categoriza el suelo urbano, por haberse gestado con anterioridad a la legislación urbanística y territorial autonómica vigente, ha de recurrirse a la situación “de facto” de la zona a nivel de urbanización, constatada en los antecedentes vertidos en el presente informe. En el sentido expuesto, la pieza de suelo que nos ocupa se sitúa en un área que debería categorizarse como suelo urbano no consolidado.

La matización hecha anteriormente es importante en el sentido de que, si se tratase de suelo urbano consolidado por la urbanización, no sería posible la ejecución jurídica y/o material del ámbito por medio de la delimitación de unidades de actuación e implantación de sistemas, según se establece en el apartado 4 del artículo 73 del TR-LOTCENC'00. Dado que, lógicamente, este texto legal se superpone al Plan General vigente, en caso de que el suelo ostentara la categoría de consolidado, no sería de aplicación la gestión urbanística prevista desde el Plan General vigente.

3.- Dada la superficie de la parcela en cuestión (1.998,00 metros cuadrados), ha de incluirse a efectos de la gestión urbanística que le afecta dentro de una Unidad de Actuación, cuya delimitación podría, en principio, circunscribirse únicamente a la parcela, por superar los 1.000,00 metros cuadrados de superficie. Esta unidad de actuación, a delimitar según los procedimientos establecidos en el TR-LOTCENC'00 y en el RGESPC '04 vigentes, ha de serlo desde el ámbito privado, esto es, al menos, por sus propietarios.

Los siguientes pasos a llevar a cabo son, según establece el Plan General, el desarrollo de un Estudio de Detalle y de un Proyecto de Reparcelación.

Se considera necesario matizar respecto al desarrollo urbanístico especificado, que la delimitación de la unidad de actuación no debería circunscribirse exclusivamente ni a la parcela que nos ocupa ni a la zona verde pública en la que se sitúa, sino ampliarse hasta recoger terrenos con vocación urbanística lucrativa, y siempre teniendo en cuenta la configuración urbanística de la totalidad del Ámbito de Suelo Urbano, de modo que el proceso de reparcelación que ha de desarrollarse garantice una adecuada equidistribución de beneficios y cargas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del RGESPC '04, en especial en sus apartados nº 5 y 6.

4.- Dentro del proceso de desarrollo del proyecto de reparcelación, ha de tenerse en cuenta que, de acuerdo a la categorización de no consolidado del suelo urbano en el que se incluye la parcela, y a la calificación de esta última como zona verde pública, la misma forma parte, en el desarrollo de la unidad de actuación, del conjunto de cesiones obligatorias y gratuitas que el propietario o propietarios afectados por la Unidad de Actuación deben materializar a favor del Ayuntamiento, según se establece en el apartado nº 2 del artículo 72 del TR-LOTCEC'00.

5.- La Ficha Urbanística del Plan General vigente correspondiente al Ámbito de Suelo Urbano de Pájara no establece un plazo de tiempo para la ejecución jurídica y material del planeamiento en dicho Ámbito. No obstante, el Programa de Actuación del Plan General sí establece que la obtención del suelo en el que se sitúa la parcela objeto de informe ha de realizarse en el tercer año del segundo cuatrienio del periodo de vigencia del Plan General.

Si tenemos en cuenta que el Plan General vigente entra en vigor 15 días hábiles después de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de su normativa íntegra, según establece el artículo 51.2 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2.006, de 9 de Mayo (B.O.C. nº 104, de 31 de Mayo de 2.006) y, por tanto, dicha entrada en vigor se produce el 18 de Julio del año 2.007, la obtención del suelo en el que se sitúa la parcela de referencia tiene que haberse llevado a cabo, como máximo, el 18 de Julio de 2.014, evidentemente, en el marco del desarrollo de los procedimientos y sistemas de actuación previstos desde el Plan General vigente.

No obstante lo dicho, hemos de tener en cuenta lo establecido en el artículo 16 del RGESPC '04, apartados 1 y 2, en relación a los plazos máximos para la ejecución jurídica y material del planeamiento,

“Artículo 16.- Condiciones para establecer los plazos máximos.

1. El planeamiento no podrá establecer plazos máximos para su gestión y ejecución superiores a los establecidos en el presente artículo, salvo que contenga una justificación expresa para ello basada en la conveniencia de ampliar el periodo de ejecución de acuerdo al programa de actuación incluido en el instrumento correspondiente.

2. A efecto de lo establecido en el número anterior y con carácter subsidiario, se determinan los siguientes plazos máximos para la gestión y ejecución de planeamiento:

a) Para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos por este Reglamento: cuatro años, contados desde la entrada en vigor del planeamiento que delimite el correspondiente ámbito, sector o, en su caso, unidad de

actuación. Cuando no se cuente con la ordenación pormenorizada completa, el plazo máximo para presentar tal iniciativa será el fijado para tramitar el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo.

b) Para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento: dos años, contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación.
.....”

En primer lugar, la ordenación pormenorizada del Ámbito de Suelo Urbano de Pájara se encuentra completa en el Plan General vigente. En segundo lugar, el Plan remite la delimitación concreta de la unidad de actuación a los propietarios del área, con tal de que tenga una superficie mayor de 1.000,00 metros.

Una vez examinadas en detalle las partes del TR-LOTCENC'00 y el RGEPC'04 referidas a las unidades de actuación, hemos de concluir en que no se establece plazo para la delimitación de las mismas. Quien suscribe entiende que ello se debe a que lo normal es que queden delimitadas, o bien desde el planeamiento general, o desde el planeamiento de desarrollo.

En cuanto se refiere al caso que nos ocupa, quien suscribe entiende que la delimitación de la unidad de actuación debe formar parte de la documentación con la que se presente a trámite el establecimiento del sistema de ejecución privada: en nuestro caso, exclusivamente Proyecto de Reparcelación. Por tanto, el plazo máximo a tener en cuenta para que se produzca el cambio de titularidad de la parcela, en el marco del desarrollo del proyecto de reparcelación, no puede exceder, en la situación más desfavorable para el administrado, de seis años contados a partir de la entrada en vigor del Plan General (habría que sumar, además, el tiempo que transcurre desde que se presenta a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema hasta la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema, tiempo que no hemos tenido en cuenta). Según esto, dicho plazo máximo culminaría el 18 de Julio de 2.013.

En caso de que el o los propietarios que hayan promovido el desarrollo de la correspondiente unidad de actuación no cumplan con los plazos máximos establecidos, la Corporación deberá declarar el correspondiente incumplimiento, circunstancia que pondría al terreno que nos ocupa en situación de ser expropiado por razones urbanísticas (artículo 159.1.c).1 del TR-LOTCENC'00). Así las cosas, el único caso en la gestión urbanística que nos ocupa en el que podría existir inactividad de la Administración es si esta no declara los incumplimientos de plazo que se produzcan, o si no actúa en relación a la tramitación de los documentos que respalden la gestión urbanística a desarrollar.

6.- En resumen, se ha determinado en apartados anteriores lo siguiente:

- a) La parcela que nos ocupa es objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento, dentro del desarrollo del proyecto de reparcelación correspondiente a la unidad de actuación que se delimite.
- b) La actividad de gestión urbanística es de carácter privado, y en el momento actual, la promoción se encuentra dentro de los plazos para culminar su desarrollo, dentro del cual se incluiría la cesión al Ayuntamiento de la parcela objeto de informe.
- c) Aunque no se ha dicho en apartados anteriores, hemos de tener en cuenta que no se ha comunicado a quien suscribe del modo correspondiente la necesidad urgente de anticipar la adquisición de la parcela.

El marco legal de aplicación principal respecto a lo solicitado, esto es, en relación al deseo del solicitante de que la Corporación le expropié la parcela objeto de informe, está constituido por los artículos 159 y 163 del TR-LOTCENC'00.

De acuerdo a lo expuesto en los dos apartados a) y b) anteriores, no nos encontramos en ninguno de los supuestos de expropiación forzosa establecidos en el artículo 159 del TR-LOTCENC'00. Asimismo, la expropiación como actuación sistemática no cabe en la zona, por prever el Plan una gestión urbanística privada y constituir la expropiación sistemática un sistema de actuación público.

Anteriormente se ha determinado que la gestión urbanística a realizar es de carácter privado, y ha de desarrollarse en suelo urbano no consolidado a través de la delimitación de la correspondiente unidad de actuación y desarrollo de proyecto de reparcelación. Este hecho, unido a lo constatado en párrafos anteriores, supone que el planeamiento vigente no legitima situación alguna de expropiación, no siendo de aplicación al caso que nos ocupa, por lo tanto, el artículo 163 del TR-LOTCENC'00.

Puesto que no existe legitimación alguna de expropiación en el planeamiento de aplicación, tampoco cabe considerar al artículo 163 antes citado como de aplicación al caso que nos ocupa. En cualquier caso, se ha expresado en apartados anteriores que hasta el momento no puede hablarse de inactividad de la administración.

En conclusión, no procede la expropiación que el propietario pretende. Sí procede, en cambio, la culminación de la actividad de gestión urbanística privada fijada por el planeamiento vigente dentro de los plazos legalmente establecidos.

7.- Sin perjuicio de opinión jurídica mejor fundada, y en relación a lo expresado en el apartado 6.c) anterior quien suscribe considera oportuno advertir que, en caso de que la Corporación entienda que se considera urgente la ocupación de la parcela objeto de informe, único caso en el que, en virtud del apartado 1.a) del artículo 159 del TR-LOTCENC'00, se justificaría la incoación de Expediente de Expropiación, esta urgencia debe extenderse a todo el suelo del Ámbito de Suelo Urbano calificado como Zona Verde Pública de Protección, por evidentes razones de coherencia urbanística. No obstante, en su caso, se delimitaría legalmente todo lo necesario en relación a dicha situación de urgencia.

D.- Valoración de la parcela a efectos de expropiación por razones urbanísticas.

D.1.- Advertencias previas.

1.- Aunque se ha demostrado que no procede la expropiación solicitada, se lleva a cabo la valoración de la parcela a los efectos especificados en el apartado nº C.7 anterior, esto es, una vez declarada como corresponde necesidad de urgente ocupación. En este sentido, y como veremos, el valor unitario que se halle sería válido para todo el suelo del Ámbito de Suelo Urbano calificado como Zona Verde de Protección, en la que se encuentra la parcela objeto de informe.

En caso de que el o los promotores incumplan con los plazos dispuestos a efectos de la ejecución jurídica de planeamiento que les corresponde, en la que se incluye la cesión obligatoria y gratuita de la parcela a la Corporación, nos encontraríamos en uno de los supuesto de expropiación por razones urbanísticas, en concreto el establecido en el apartado 1.c).1 del artículo antes citado aunque, no obstante, para dicha situación, todavía por venir, corresponde advertir que la valoración que se realiza en el presente informe puede no ser adecuada, si se produce un cambio legal respecto a la sistemática que guía dicha valoración.

D.2.- Marco Legal de referencia a la hora de llevar a cabo la valoración.

1.- En primer lugar, y partiendo de la base de que la legislación referida a valoraciones es de rango estatal, debemos observar el ámbito de aplicación que a tales efectos prescribe el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado recientemente por Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de Junio (B.O.E. nº 154, de 26 de Junio) –en adelante, TRLS-’08, para lo que hay que referirnos al artículo 21 del mismo:

“Artículo 21. Ámbito del régimen de valoraciones.

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

2. Las valoraciones se entienden referidas:

a) Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.

c) Cuando se trate de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.

d) Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.”

2.- A partir de lo expuesto en apartados previos del presente informe, debemos entender que nos encontramos, a los efectos de la valoración a realizar, en el supuesto establecido en el apartado 1.b) del artículo transcrito. Asimismo, la valoración se referirá al momento actual, dado que el procedimiento que motiva la redacción del presente informe es teórico, al no haberse iniciado todavía Expediente alguno de Expropiación.

3.- Como se ha especificado en apartados previos de estas consideraciones, nos encontramos ante la valoración de una pieza de suelo cuya situación básica a los efectos de aquella es la de rural. Asimismo, se especifica que en la parcela no existe

ningún tipo de plantación, instalación, construcción, edificación o elemento de urbanización.

Dada la situación especificada, debemos regirnos a efectos de la valoración a desarrollar por lo establecido en el artículo 23 y la Disposición Adicional Séptima del TRLS-’08:

“Artículo 23. Valoración en el suelo rural.

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta Ley:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción.

Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.

.....

Disposición adicional séptima. Reglas para la capitalización de rentas en el suelo rural.

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 23, se utilizará como tipo de capitalización la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.

2. En la Ley de Presupuestos Generales del Estado se podrá modificar el tipo de capitalización establecido en el apartado anterior y fijar valores mínimos según tipos de cultivos y aprovechamientos de la tierra, cuando la evolución observada en los precios del suelo o en los tipos de interés arriesgue alejar de forma significativa el resultado de las valoraciones respecto de los precios de mercado del suelo rural sin consideración de expectativas urbanísticas.”

D.3.- Desarrollo de la valoración.

D.3.1.- Expresión matemática del valor de un inmueble obtenido por capitalización de rentas.

1.- El Valor de Capitalización de un inmueble siempre será el Valor Actual Neto (VAN), y responde en general a la siguiente fórmula, obtenida de la Orden ECO/805/2003:

$$V_{\text{Capit}} = \sum_{i=0}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{V_{\text{rev}}}{(1+r)^n}$$

Antes de detallar los componentes de la fórmula transcrita, hemos de especificar dos cuestiones fundamentales: el rendimiento del cultivo de tomate depende, lógicamente, de la aptitud del suelo. No obstante, la utilización de regadío y de protección bajo invernadero, en cuanto a técnicas de producción, y la situación comercial del mismo, con variaciones poco importantes en cuanto a renta de un año a otro, permite hacer una asimilación según la cual la renta podría considerarse constante y la vida útil de la explotación ilimitada. Para asimilaciones del tipo expuesto, la fórmula se simplifica según se especifica a continuación:

$$V_{\text{Capit}} = \frac{R}{r}$$

Siendo “**R**”, la Renta de la Explotación y “**r**”, la Tasa/Tipo de capitalización.

La Renta de la explotación, que según el artículo 23 de la TRLS’08 ha de corresponder a la Renta anual, se hallará en el apartado siguiente, como la diferencia, según la fórmula inicial del valor de capitalización, entre los cobros a ingresar y los pagos a efectuar. En este concepto tiene especial importancia la existencia de subvenciones estables, que se sumarían a los cobros a tener en cuenta.

En cuanto se refiere al Tipo de Actualización, este se define, según la Disposición Adicional Séptima del TRLS’08. como la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.

La referencia citada ha sido extraído de la página web del Banco de España, del área dedicada a tipos de interés y tipos de cambio, situándose en 3,304 (%), y habiendo sido publicado en el Boletín Oficial del Estado del 2 de Febrero de 2.011. A los efectos de su comprobación, se aporta como Anexo nº 1 del presente informe, por un lado, la tabla correspondiente obtenida de la página web citada, y la publicación en el B.O.E. del rendimiento de referencia.

D.3.2.- Determinación de la Renta Anual Real o Potencial de la Explotación, Uso o Disfrute de que sean susceptibles los terrenos.

D.3.2.1.- Determinación de la Explotación, Uso o Disfrute de que sean susceptibles los terrenos.

1.- En el momento actual no existe ningún tipo de explotación en la parcela que nos ocupa. Asimismo, no debería existir ninguna en el futuro, dado su clasificación y calificación de suelo urbano de zona verde pública. En ausencia de regulación desde el

marco legal existente, hemos de referirnos a lo establecido al respecto en la Orden ECO/805/2003 en su formulación actual, según se establece en el apartado nº 3 de la Disposición Transitoria Tercera del TRLS-08. Por tanto, hemos de considerar un uso, disfrute o explotación que esté de acuerdo con los principios que resulten de aplicación establecidos en la Orden anteriormente citada.

En el sentido expuesto, han de tenerse en cuenta dos principios básicos: el principio de mayor y mejor uso y el de probabilidad, a saber:

- a) El principio de mayor y mejor uso supone que el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más aconsejable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la intensidad que permita obtener su mayor valor.
- b) El principio de probabilidad determina que, ante varios escenarios o posibilidades de elección razonables se elegirán aquellos que se estimen más probables.

Si tenemos en cuenta los principios antes expuestos, debemos concluir en que la actividad a la que con más frecuencia y con mejores resultados se dedica el suelo en la zona que nos ocupa (entorno amplio del núcleo urbano de Pájara) es la agrícola. Asimismo, si bien se han dado algunos casos de explotaciones ganaderas de escala familiar, la aptitud ganadera se concentra en otras zonas de la isla, en especial en el istmo de Jandía.

2.- Se ha realizado una investigación entre las estadísticas más fiables de las que se dispone en cuanto a la explotación, uso y disfrute a tener en cuenta como base de la valoración que nos ocupa. Dichos datos estadísticos proceden de la "Estadística Agraria de Canarias del año 2.009", emitida por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y medio Ambiente del Gobierno de Canarias y última de que se dispone, y se aportan como **Anexo nº 2** del presente informe, a saber:

- Tabla que refleja la Superficie cultivada de Fuerteventura en el año 2.009.
- Tabla que refleja Superficie en cultivo protegido (miles de m²) en Canarias en 2.009.
- Tabla que refleja la producción agrícola por isla (toneladas), para Canarias en 2.009.

Como podemos observar en la primera y tercera de las tablas citadas, y salvo el caso de cultivos industriales, que no ha de ser tenido en cuenta por no poder incluirse dentro de los principios de mayor y mejor uso o de probabilidad en la zona que nos ocupa, el cultivo de tomates en regadío es el que ocupa una mayor superficie en la isla de Fuerteventura, y supone además una mayor producción en la misma, seguida de la de forraje y papas y, ya a mucha distancia, del resto de cultivos.

Asimismo, toda la superficie cultivada de tomate en regadío es, según se ve en la segunda tabla citada, cultivo en situación protegida (bajo invernadero), siendo además la mayor superficie de cultivo protegido de la isla.

3.- Se concluye por tanto que la explotación más aconsejable para un suelo con las características del que nos ocupa en la zona de Fuerteventura en la que nos situamos, por rentabilidad (mayor y mejor uso) y por ser la más habitual (principio de

probabilidad) es, sin perjuicio de la escasa importancia de la agricultura en Fuerteventura si comparamos su producción con la de otras islas, el cultivo de tomate en regadío y protegido por invernadero y, en menor medida, de alfalfa y la papa. Asimismo, las principales áreas de cultivo se encuentran en los municipios de Antigua, Tuineje y Pájara.

D.3.2.2.- **Determinación de los Ingresos anuales por hectárea cultivada.**

1.- Para la determinación de los ingresos, se han tenido en cuenta aquellos que legalmente se consideren asegurables, para cubrir cualquier ruina de las cosechas, relativamente frecuente en estos últimos tiempos, y poder estimar una estabilidad en los ingresos. A tales efectos, hemos recurrido a la Orden ARM/1774/2010, de 30 de junio (B.O.E. nº 160, de 2 de Julio de 2.010), por la que se definen las producciones y los rendimientos asegurables, las condiciones técnicas mínimas de cultivo, el ámbito de aplicación, los periodos de garantía, las fechas de suscripción y los precios unitarios en relación con el seguro colectivo de tomate específico para la Comunidad Autónoma de Canarias comprendido en el Plan 2.010 de Seguros Agrarios Combinados.

En cuanto a precios unitarios de la producción, el artículo 10 de la Orden citada establece que el precio medio unitario a considerar sería el de **55 €/100 Kg**, o lo que es lo mismo, **0,55 €/Kg**. Asimismo, en cuanto se refiere a rendimientos, se escogerá la media entre máximos y mínimos de los que figuran en el Anexo III del mismo y que resulten más conservadores, aplicando el principio de prudencia en la valoración: **152.000 y 65.000 kg/Ha y año, lo que da una media de 108.500 Kg/Ha y año.**

De acuerdo a los datos consignados, el ingreso por hectárea y año sería 108.500,00 Kg/Ha y año x 0,55 €/Kg = 59.675,00 €/Ha y año.

D.3.2.3.- **Determinación de los Pagos anuales por hectárea cultivada.**

1.- Los pagos que se consideran parten de una estructura de costes que se relaciona a continuación, correspondiente a valores anuales medios del sector por hectárea cultivada:

- 1.1.- *Labores de preparación del suelo:*
 - Coste de obras: 65,30 €/Ha y año.
 - Equipos de bombeo: 164,80 €/Ha y año.
 - Total gasto medio: 230,00 €/Ha y año.**

- 1.2.- *Desinfectación, fertilizantes y tratamientos fitosanitarios:*
 - Total gasto medio: 6.650,00 €/Ha y año.**

- 1.3.- *Semillas y reposición de mallas:*
 - Total gasto medio: 2.020,00 €/Ha y año.**

- 1.4.- *Agua de riego:*
 - Gasto medio de agua de riego: 7.500,00 m³/Ha y año.
 - Coste del m³ de agua: 1,33 €/m³.
 - Total gasto medio: 9.975,00 €/Ha y año.**

- 1.5.- *Jornales y Seguridad Social:*
 - 5 meses de trabajo necesarios de siembra a cosecha.

4 peones de media por hectárea cultivada.

Salario bruto por Peón Agrícola según convenio regulador:

1.146,10 €/mes.

Total gasto medio: 22.922,00 €/Ha y año.

1.6.- Amortización de invernadero y reposición de malla:

Total gasto medio: 4.507,59 €/Ha y año.

1.7.- Mantenimiento y amortización de riego:

Cambio de ramales de riego al año 11 de uso, repercutido a hectárea cultivada: 10.360,00 €.

Repercusión anual: 941,95 €/Ha y año.

Cambio de equipo de bombeo al año 26 de uso, repercutido a hectárea cultivada: 5.220,13 €/Ha y año.

Repercusión anual: 200,77 €/Ha y año.

Se incluye el 3,00 % de amortización por hectárea y año:

Ramales de riego: 310 €/Ha y año

Equipo de bombeo: 156 €/Ha y año

Total gasto medio: 1.608,72 €/Ha y año.

1.8.- Gastos generales de cultivo:

Total gasto medio: 1.145,00 €/Ha y año.

1.9.- Intereses:

Total medio de pagos: 900,00 €/Ha y año.

1.10.- Mantenimiento y amortización de maquinaria:

Uso de tractor durante quince años: 21.347,00 €.

Repercusión anual: 1.423,13 €/Ha y año.

Se incluye el 3,00 % de amortización por hectárea y año:

640,00 €/Ha y año

Total gasto medio: 2.063,13 €/Ha y año.

De acuerdo a los datos consignado, la cantidad media de gastos por hectárea y año sería de 52.022,00 €/Ha y año.

D.3.2.4.- Determinación de la Renta Anual por hectárea cultivada.

1.- En principio, tenemos los siguientes valores correspondientes a ingresos y pagos anuales por hectárea cultivada:

Ingresos anuales por hectárea cultivada: 59.675,00 €/Ha y año.

Pagos anuales por hectárea cultivada: 52.022,00 €/Ha y año.

De lo que resulta una ganancia de: **7.653,00 €/Ha y año**

Sobre la ganancia obtenida, se considera un beneficio empresarial a descontar de la misma equivalente al 25,00 % de los mismos, esto es, 1.913,25 €/Ha y año, lo que supone una Renta Anual por hectárea cultivada de 5.739,75 €/Ha y año.

D.3.3.- Obtención del Valor Unitario del Suelo y del Valor de la parcela objeto de informe o Justiprecio a efectos de expropiación.

1.- Si utilizamos la fórmula plasmada en el apartado D.3.1 anterior, nos quedaría:

$$V_{\text{capitalización por hectárea cultivada}} = R / r = 5.739,75 \text{ €/Ha y año} / 0,0304 = 188.807,56 \text{ €/Ha}$$

$$V_{\text{unitario de suelo}} = 188.807,56 \text{ €/Ha} / 10.000 \text{ m}^2 \text{ Ha} = 18,88 \text{ €/m}^2.$$

$$V_{\text{de parcela}} = 18,88 \text{ €/m}^2 \times 1.998,00 \text{ m}^2 = 37.722,24 \text{ €}.$$

No se considera justificado aumentar el valor del suelo de acuerdo a las posibilidades que a tal efecto dispone el artículo 23 del TRLS'08, debido a que dicha ponderación responde, de acuerdo al espíritu de la ley, a la importancia de la localización de una explotación en cuanto a su rentabilidad, o a los posibles valores paisajísticos y ambientales del suelo, cuestiones que no se dan en el caso del suelo que nos ocupa, cuya función principal es la protección de un viario de cierta importancia. Además, el suelo de referencia no va a soportar nunca explotación alguna, debido su clasificación como urbano y, sobre todo, a su calificación como suelo que forma parte de las cesiones obligatorias y gratuitas que se han de formalizar a favor del Ayuntamiento para configurar los diferentes usos públicos.

En el momento actual se está tramitando un Reglamento estatal a nivel de valoraciones que detalla y complementa las normas de valoración establecidas en el TRLS'08, del que obra en esta oficina técnica el último borrador redactado. En el mismo, se plantea la posibilidad de reducir hasta un tercio el valor hallado por capitalización de rentas para un suelo como el que nos ocupa, esto es, estando en situación rural, ni soporta explotación de tipo alguno ni podría soportarla en un futuro por su situación jurídico-urbanística.

Sin perjuicio de que, con las debidas justificaciones técnicas, quien suscribe entiende que la ponderación especificada en el párrafo anterior podría hacerse sin que se encuentre reglada todavía, de acuerdo al principio de prudencia de la Orden ECO vigente, se estima asimismo que no procede en el caso que nos ocupa, porque disminuiría de manera muy drástica el valor de un suelo que desde hace años forma parte de la estructura de un entorno urbano que, por sus características tradicionales y baja densidad, no presenta ni presentará grandes diferencias de valor entre los diferentes suelos que lo componen. En el sentido expuesto, se echa de menos mayor precisión respecto a esta disminución de valor plasmada en el texto legal aún en trámite, dado que se plantea como obligatoria.

2.- El valor unitario de suelo está en consonancia con los que figuran en las últimas estadísticas del precio de la tierra para el cultivo de referencia, emitidas por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de la que se aporta fotocopia como **Anexo nº 3** del presente informe.

3.- De acuerdo a lo expresado en apartados anteriores, se concluye en que el valor de la parcela catastral urbana con referencia completa nº 756440ES8376S0001BT, propiedad de Don Agustín Soto Marrero según datos obrantes en el expediente e incluida en el Ámbito de Suelo Urbano constituido por el Casco Histórico de Pájara con la calificación de Zona Verde de Protección ESU 1-15 y 1-16 es,

en el momento de emisión del informe y a los efectos de expropiación por razones urbanísticas, en caso de que estas se justifiquen debidamente y previa incoación del correspondiente expediente, esto es, el Justiprecio, asciende a la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO (37.722,24 €)**. Asimismo, el valor unitario del suelo en idénticas condiciones asciende a **DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. (18,88 € / m²)**.

4.- Para el caso de que se justificase la expropiación, se especifica a continuación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de Diciembre de 1.954, que el premio de afección a abonar al expropiado, con independencia del abono del justiprecio, sería de $0,05 \times 37.722,24 \text{ €} = \mathbf{1.886,11 \text{ €}}$, esto es, asciende a **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CENTIMOS DE EURO**.

Conclusión

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** en relación a la solicitud de incoación de expediente de expropiación formulada por Doña María Concepción Rodríguez Ramos, en nombre y representación de Don Agustín Soto Marrero para una parcela de su propiedad, incluida en el Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de Pájara con la denominación ESU 1-15 y 1-16 y calificada como Zona Verde de Protección, cuya referencia catastral completa es la nº 756440ES8376S0001BT, y de acuerdo a lo expresado en los antecedentes y consideraciones vertidas en el presente informe.

2.- La única situación en que la expropiación que se solicita podría incoarse en el momento actual se derivaría, en virtud de lo establecido en el artículo 159.1.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), de la declaración, por parte de la Corporación, y como jurídicamente proceda, de necesidad de urgente ocupación del suelo de referencia.

En caso de que la Corporación entienda que concurren las circunstancias que obligan a la declaración antes citada, y siempre que proceda legalmente, entendemos que la necesidad de urgente ocupación debe extenderse a todo del Ámbito de Suelo Urbano calificado como Zona Verde Pública de Protección, por evidentes razones de coherencia urbanística.

3.- A los efectos que procedan, se transcribe la gestión urbanística a la que está sujeta la parcela objeto de informe desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en particular, y la zona verde en la que se sitúa, en general:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN: Sin especificar.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Unidades de Actuación en terrenos superiores a 1.000,00 m², con Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación. En caso contrario, las actuaciones se denominarán aisladas y será suficiente con un proyecto de construcción.

OBJETIVOS GENERALES: Consolidar la edificación y la infraestructura en Pájara. Reordenar espacios libres y trama viaria.

La transcripción hecha es literal respecto a la ficha urbanística obrante en el Plan General vigente, por lo que procede especificar la existencia del error hallado en la misma, consistente en que, donde dice "Proyecto de Parcelación" debe decir "Proyecto de Reparcelación".

4.- El valor de la parcela objeto de informe, en el momento de emisión del presente informe, y a los efectos de expropiación por razones urbanísticas, en caso de que estas se justifiquen debidamente y previa incoación del correspondiente expediente, esto es, el Justiprecio, asciende a la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO (37.722,24 €)**. Asimismo, el valor unitario del suelo en idénticas condiciones asciende a **DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. (18,88 € / m²)**.

5.- Para el caso de que se justificase la expropiación, se especifica a continuación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de Diciembre de 1.954, que el premio de afección a abonar al expropiado, con independencia del abono del justiprecio, sería de $0,05 \times 37.722,24 \text{ €} = 1.886,11 \text{ €}$, esto es, asciende a **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CENTIMOS DE EURO**.

Propuesta de Resolución

1.- **NO PROCEDE LA INCOACION DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN** solicitada por Doña María Concepción Rodríguez Ramos, en nombre y representación de Don Agustín Soto Marrero para una parcela de su propiedad, incluida en el Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de Pájara con la denominación ESU 1-15 y 1-16 y calificada como Zona Verde de Protección, cuya referencia catastral completa es la nº 756440ES8376S0001BT, y de acuerdo a lo expresado en los antecedentes y consideraciones vertidas en el presente informe.

2.- La única situación en que la expropiación que se solicita podría incoarse en el momento actual se derivaría, en virtud de lo establecido en el artículo 159.1.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), de la declaración, por parte de la Corporación, y como jurídicamente proceda, de necesidad de urgente ocupación del suelo de referencia.

En caso de que la Corporación entienda que concurren las circunstancias que obligan a la declaración antes citada, y siempre que proceda legalmente, entendemos que la necesidad de urgente ocupación debe extenderse a todo del Ámbito de Suelo Urbano calificado como Zona Verde Pública de Protección, por evidentes razones de coherencia urbanística.

3.- A los efectos que procedan, se transcribe la gestión urbanística a la que está sujeta la parcela objeto de informe desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en particular, y la zona verde en la que se sitúa, en general:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Parcelación y Estudio de Detalle.

PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN: Sin especificar.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Unidades de Actuación en terrenos superiores a 1.000,00 m², con Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación. En caso contrario, las actuaciones se denominarán aisladas y será suficiente con un proyecto de construcción.

OBJETIVOS GENERALES: Consolidar la edificación y la infraestructura en Pájara. Reordenar espacios libres y trama viaria.

La transcripción hecha es literal respecto a la ficha urbanística obrante en el Plan General vigente, por lo que procede especificar la existencia del error hallado en la

misma, consistente en que, donde dice "Proyecto de Parcelación" debe decir "Proyecto de Reparcelación".

4.- El valor de la parcela objeto de informe, en el momento de emisión del presente informe, y a los efectos de expropiación por razones urbanísticas, en caso de que estas se justifiquen debidamente y previa incoación del correspondiente expediente, esto es, el Justiprecio, asciende a la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO (37.722,24 €)**. Asimismo, el valor unitario del suelo en idénticas condiciones asciende a **DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. (18,88 € / m²)**.

5.- Para el caso de que se justificase la expropiación, se especifica a continuación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de Diciembre de 1.954, que el premio de afección a abonar al expropiado, con independencia del abono del justiprecio, sería de $0,05 \times 37.722,24 \text{ €} = 1.886,11 \text{ €}$, esto es, asciende a **MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON ONCE CENTIMOS DE EURO**.

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el Informe Jurídico emitido por la Técnico de Administración General, Doña María Sonia Ruano Domínguez, de fecha 9 de julio de 2015, que reza literalmente:

"Doña M. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de la Administración General del Ayuntamiento de Pájara, tiene a bien emitir el siguiente

INFORME:

- **ASUNTO:** *Solicitud de incoación de expediente de expropiación e indemnización en la parcela catastral de referencia completa 7464404ES8376S0001BT situada tangencialmente a la Carretera General FV-20 en su tramo de travesía en el Casco de terrenos clasificados como suelo urbano de equipamiento comunitario e institucional docente y de zona verde pública de protección.*
- **SOLICITANTES:** *Doña María Concepción Rodríguez Ramos en nombre y representación de Don Agustín Soto Marrero.*
- **NORMATIVA APLICABLE:**
 - *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.*
 - *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
 - *Títulos III y IV del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.*
 - *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.*
 - *Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa.*

- Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- Obra en el expediente informe del Técnico Municipal Sr. Bravo Muñoz en el que se deja constancia de lo siguiente:

“C. Evaluación técnica de la procedencia del ejercicio, por parte del solicitante, del derecho a ser expropiado, en relación a la parcela objeto de informe.

(...)

2.- Dado que el Plan General vigente no categoriza el suelo urbano, por haberse gestado con anterioridad a la legislación urbanística y territorial autonómica vigente, ha de recurrirse a la situación “de facto” de la zona a nivel de urbanización, constatado en los antecedentes vertidos en el presente informe. En el sentido expuesto, la pieza de suelo que nos ocupa se sitúa en un área que debería categorizarse como suelo urbano no consolidado.

(...) dada la superficie de la parcela en cuestión 1.998,00 metros cuadrados ha de incluirse a efectos de la gestión urbanística que le afecta dentro de una Unidad de Actuación, cuya delimitación podría, en principio, circunscribirse únicamente a la parcela, por superar los 1.000,00 metros cuadrados de superficie. Esta unidad de actuación, a delimitar según los procedimientos establecidos en el TR-LOTCECENC’00 y en el RGESEPC’04 vigentes, ha de serlo desde el ámbito privado, esto es, al menos por sus propietarios.

Los siguientes pasos a llevar a cabo son, según establece el Plan General, el desarrollo de un Estudio de Detalle y de un Proyecto de Reparcelación.

Se considera necesario matizar respecto al desarrollo urbanístico especificado, que la delimitación de la unidad de actuación no debería circunscribirse exclusivamente a la parcela que nos ocupa ni a la zona verde pública en la que se sitúa, sino a ampliarse hasta recoger terrenos con vocación urbanística lucrativa, y siempre teniendo en cuenta la configuración urbanística de la totalidad del Ámbito de Suelo Urbano, de modo que el proceso de reparcelación que ha de desarrollarse garantice una adecuada equidistribución de beneficios y cargas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del RGESEPC’04 en especial en sus apartados nº 5 y 6.

(...) Así las cosas, el único caso en la gestión urbanística que nos ocupa en el que podría existir inactividad de la Administración es si esta no declara los incumplimientos de plazo que se produzcan, o si no actúa en relación a la tramitación de los documentos que respalden la gestión urbanística a desarrollar.

6.- En resumen, se ha determinado en apartados anteriores lo siguiente:

- a) La parcela que no ocupa es objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento dentro del desarrollo del proyecto de reparcelación correspondiente a la unidad de actuación que se delimite.*
- b) La actividad de gestión urbanística es de carácter privado, y en el momento actual, la promoción se encuentra dentro de los plazos para culminar su*

desarrollo, dentro del cual se incluiría la cesión al Ayuntamiento de la parcela objeto de informe.

- c) *Aunque no se ha dicho en apartados anteriores, hemos de tener en cuenta que no se ha comunicado a quien suscribe del modo correspondiente la necesidad urgente de anticipar la adquisición de la parcela.*

El marco legal de aplicación principal respecto a lo solicitado, esto es en relación al deseo del solicitante de que la Corporación le expropie la parcela objeto de informe, está constituido por los artículos 159 y 163 del TRLOTENC'00.

De acuerdo a lo expuesto en los dos apartados a) y b) anteriores, establecidos en el artículo 159 del TR-LOTENC'00. Asimismo, la expropiación como actuación sistemática no cabe en la zona, por prever el Plan una Gestión urbanística privada y constituir la expropiación sistemática un sistema de actuación público.

Anteriormente se ha determinado que la gestión urbanística a realizar es de carácter privado, y ha de desarrollarse en suelo urbano no consolidado a través de la delimitación de la correspondiente unidad de actuación y desarrollo de proyecto de reparcelación. Este hecho, unido a lo constatado en párrafos anteriores, supone que el planeamiento vigente no legitima situación alguna de expropiación, no siendo de aplicación al caso que nos ocupa, por lo tanto, el artículo 163 del TRLOTENC'00.

Puesto que no existe legitimación alguna de expropiación en el planeamiento de aplicación, tampoco cabe considerar al artículo 163 antes citado como de aplicación al caso que nos ocupa. En cualquier caso, se ha expresado en apartados anteriores que hasta el momento no puede hablarse de inactividad de la administración.

En conclusión, no procede la expropiación que el propietario pretende. Si procede, en cambio la culminación de la actividad de gestión urbanística privada fijado por el planeamiento vigente dentro de los plazos legalmente establecidos. (...).

Propuesta de Resolución

1.- NO PROCEDE LA INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN solicitada por Doña María Concepción Rodríguez Ramos, en nombre y representación de Don Agustín Soto Marrero para una parcela de su propiedad, incluida en el Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco urbano de Pájara con la denominación ESU 1-15 y 1-16 y calificada como Zona Verde de protección, cuya referencia catastral completa es la nº 756440ES8376S0001BT.

SEGUNDA.- *En el mismo sentido y de conformidad con lo expuesto en el informe del Técnico Municipal, el artículo 159 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias:*

“Además de los casos previstos con carácter general, la expropiación forzosa por razones urbanísticas procede en los siguientes supuestos de utilidad pública:

a) Para la vinculación de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, necesidad urgente de anticipar su adquisición.

A los efectos de la expropiación, se considerarán incluidos en estos terrenos los colindantes que fueran imprescindibles para realizar las obras o establecer los servicios públicos previstos en el planeamiento o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios.

b) Para la constitución o dotación, conforme a este texto refundido, de los patrimonios públicos de suelo.

c) Por la declaración, definitiva en vía administrativa, del incumplimiento de los deberes legales urbanísticos del propietario, cuando la declaración esté motivada por:

1. Inobservancia de los plazos fijados para la formulación del planeamiento o la ejecución total de éste o de alguna de las fases en que aquélla haya quedado dividida.

2. La inobservancia de los deberes de conservación y mantenimiento de los inmuebles legalmente exigibles.

d) Por la inadecuación de los inmuebles a las condiciones mínimas de salubridad y habitabilidad legalmente establecidas.

e) Por la declaración o catalogación administrativas formales, conforme a la legislación urbanística o la sectorial aplicable, del valor cultural, histórico-artístico o medioambiental de terrenos o edificios que los haga merecedores de su preservación o especial protección.

f) Para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, así como a usos declarados de interés social.”

Por lo que a tenor de lo expuesto, de forma clara se determina que lo solicitado por la interesada no se encuentra dentro de los supuestos de expropiación y en consecuencia no procede la expropiación solicitada.

TERCERA.- Por otra parte, vista la documentación entregada por la interesada acreditativa de la propiedad de los terrenos, debemos de tener en cuenta lo determinado por la Ley de Expropiación Forzosa en su artículo tercero “Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o finalmente al que lo sea pública y notoriamente.”

Por tanto, es el titular del bien o derecho afectado por la expropiación el que debe aparecer con tal carácter en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad, debiendo aportar certificación registral a su favor en la que conste haberse extendido la nota marginal prevista a estos efectos en la normativa registral o en su defecto los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la propiedad requeridas a la misma finca descrita en los títulos.

En el presente expediente no consta acreditada de manera cierta la propiedad al no haber sido completada con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

*Teniendo en cuenta lo expuesto en las consideraciones jurídicas precedentes se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud formulada por Doña María Concepción Rodríguez Ramos, que insta a esta Administración a iniciar el expediente de expropiación forzosa de la parcela catastral de referencia completa 7464404ES8376S0001BT situada tangencialmente a la Carretera General FV-20 en su tramo de travesía en el Casco de terrenos clasificados como suelo urbano de equipamiento comunitario e institucional docente y de zona verde pública de protección, toda vez que no cumple con lo determinado en el artículo 159 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.*

Tal es mi informe, el cual someto a criterio mejor fundado en derecho.”

Dada cuenta del Informe-Propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Consumo y Comercio de fecha 20 de enero de 2016, que reza literalmente:

“INFORME-PROPUESTA DE LA CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO, PLANEAMIENTO, CONSUMO Y COMERCIO

Con fecha 11 de enero de 2010 (R.E. n° 220), Doña María Concepción Rodríguez Ramos, formula solicitud ante la Alcaldía-Presidencia de la Corporación de Pájara interesando que se proceda a la expropiación e indemnización correspondiente con referencia a cierto inmueble del que manifiesta ser su titular y que coincide con la parcela identificada con la referencia catastral completa 7464404ES8376S00001BT, el cual no es susceptible de ser construido ni segregado dada su calificación como “Zona Verde”.

Consta en el expediente promovido por la Sra. Rodríguez Ramos, por un lado, el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) con fecha 22 de febrero de 2011 donde se concluye, de forma motivada, que no procede la incoación del expediente de expropiación solicitada por la interesada y, por otro, el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General de esta Corporación Local (Sra. Ruano Domínguez) en el que se informa desfavorablemente la solicitud deducida por la interesada al constatar que lo peticionado no cumple con lo determinado en el artículo 159 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Vistas las prescripciones del artículo 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, donde se enuncia que cuando el órgano expropiante fuera el Municipio, correspondería al Pleno del Ayuntamiento la adopción de acuerdos en materia de expropiación que conforme a la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa y/o al citado Reglamento tengan carácter recurrible en vía administrativo o contencioso -tal es el caso-, esta Concejalía, eleva al Pleno Municipal la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Doña María Concepción Rodríguez Ramos, a través de la que interesaba la incoación de expediente

de expropiación e indemnización correspondiente con referencia a cierto inmueble del que manifestaba ser su titular y que coincide con la parcela identificada con la referencia catastral completa 7464404ES8376S00001BT, situada en la c/ Guize nº 10 de la población de Pájara, en este Término Municipal, y declarar, conforme a los informes técnico y jurídico que deberán ser objeto de transcripción literal en el acuerdo que se formalice, que no procede la incoación del procedimiento demandado por la interesada ante el incumplimiento constatado con las prescripciones del artículo 159 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la interesada, con ofrecimiento a ésta del régimen de recursos procedente.”

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Planificación y Desarrollo, Medioambiente y Vivienda, de fecha 10 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, y sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Doña María Concepción Rodríguez Ramos, a través de la que interesaba la incoación de expediente de expropiación e indemnización correspondiente con referencia a cierto inmueble del que manifestaba ser su titular y que coincide con la parcela identificada con la referencia catastral completa 7464404ES8376S00001BT, situada en la c/ Guize nº 10 de la población de Pájara, en este Término Municipal, y declarar, conforme a los informes técnico y jurídico que deberán ser objeto de transcripción literal en el acuerdo que se formalice, que no procede la incoación del procedimiento demandado por la interesada ante el incumplimiento constatado con las prescripciones del artículo 159 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la interesada, con ofrecimiento a ésta del régimen de recursos procedente.

DÉCIMO SEXTO.- OTORGAMIENTO DE DISTINCIÓN EN FAVOR DE DON WILLY BRANT MEDIANTE ROTULACIÓN HONORÍFICA A SU NOMBRE DEL PASEO QUE DISCURRE JUNTO A LA AVENIDA DEL SALADAR DE JANDÍA.

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía de fecha 19 de febrero de 2016, que reza literalmente:

“PROPUESTA DE ROTULACIÓN HONORÍFICA DEL PASEO QUE DISCURRE JUNTO A LA AVENIDA DEL SALADAR DE JANDÍA EN FAVOR DE D. WILLY BRANDT

Habiéndose acordado por la Comisión de Honores y distinciones de fecha 26 de noviembre de 2015 la iniciación de expediente tendente al reconocimiento público de D. Willy Brandt, mediante la rotulación honorífica de alguna calle, plaza, avenida, paseo o parque y antes de señalar cuáles han sido las actividades y trayectoria en el Municipio que la han hecho merecedor de esta distinción, y de modo previo, es necesario en primer lugar proceder a la consideración de lo establecido en nuestro Reglamento Especial de Honores y distinciones de Pájara. La regulación de este tipo de distinciones, se recoge

en el Capítulo III de nuestro Reglamento municipal de Honores y Distinciones, artículos 20 a 22, y cuyo tenor literal es el siguiente:

ARTÍCULO 20.-

La rotulación a título honorífico de plazas, parques, avenidas, calles y paseos tiene por finalidad el perpetuar el nombre de una ilustre persona, entidad o grupo que haya hecho especiales merecimientos para ello.

ARTÍCULO 21.-

El acuerdo de rotular con el nombre de una ilustre persona, entidad o grupo una plaza, parque, avenida, calle y paseo deberá ser adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, a propuesta del Alcalde Presidente, sobre la base del expediente tramitado y previo dictamen de la Comisión Informativa Permanente a que se refiere este Reglamento, expediente en el que deberán quedar debidamente acreditados los merecimientos que justifiquen la distinción.

ARTÍCULO 22.-

La distinción otorgada será objeto de un acto solemne a desarrollar en la forma que el Ayuntamiento disponga. En el caso de que la persona, entidad o grupo distinguido viva o subsista en el momento de la concesión, se le hará entrega de un diploma que será extendido en pergamino artístico, documento que recogerá de forma sucinta el acuerdo de la concesión.

En cuanto a la propuesta de esta comisión en aras del reconocimiento público en favor de D. Willy Brandt, mediante la rotulación honorífica de alguna plaza, calle, avenida, paseo o parque, será necesario conocer a esta figura pública:

Nacido como Herbert Ernst Karl Frahm (1913-1992), en [Lübeck](#), el [18 de diciembre](#) de [1913](#) ha pasado a la Historia como **Willy Brandt**, nombre que asumió tras ser víctima de la persecución política del régimen de la [Alemania nazi](#) fue un político socialdemócrata [alemán](#) que ocupó el cargo de [canciller de Alemania Occidental](#) entre [1969](#) y [1974](#). Miembro de las Juventudes Socialistas desde [1930](#), militó en el ala izquierda de la organización. Al ser expulsada ésta del [Partido Socialdemócrata de Alemania](#) (SPD) en [1931](#), pasó a formar parte del [Partido de los Trabajadores Socialistas de Alemania](#) (SAP,) y fue representando a ese partido cuando visita por primera vez España durante la [Guerra Civil Española](#) en el bando Republicano. Al llegar el partido Nazi al poder en [Alemania](#), se refugió en [Noruega](#), donde se nacionalizó noruego y trabajó como [periodista](#). Al producirse la invasión alemana durante la [Segunda Guerra Mundial](#), se trasladó a [Suecia](#), y al término del conflicto regresó a Alemania, recuperó la nacionalidad alemana e ingresó en el Partido Social Demócrata Alemán, SPD.

Establecido en [Berlín Occidental](#), fue [alcalde](#) de la ciudad desde [1957](#), por lo que tuvo que enfrentar la crisis que supuso la construcción del [Muro de Berlín](#) en [1961](#). Presidente del SPD a partir de [1964](#), evolucionó hacia posturas más centristas y en [1966](#) fue Vicecanciller y [ministro de Asuntos Exteriores](#) en el gabinete de la «Gran Coalición». Finalmente, en 1967 fue nombrado canciller de la [RFA](#).

Realizada esta breve introducción histórica, que podría hacerse infinitamente más extensiva, dado que nos hallamos ante uno de los políticos más relevantes del Siglo XX, habremos de circunscribir este informe, en lo que a esta Comisión respecta, en su

incidencia sobre la vida y economía de la Isla de Fuerteventura y más concretamente de nuestro municipio. Así, es en 1972, cuando visita la isla buscando un clima seco para curarse de una afección de garganta. Sintiendo inmediatamente cautivado por el suave clima de la isla, la naturaleza y paisajes majeros, especialmente sus playas, sintiendo una especial predilección por el sur donde se alojó. Repetiría la experiencia y volvería algún tiempo después a nuestras playas.

Establecido lo anterior y sin necesidad de entrar en profundidad sobre la repercusión que tiene el turismo alemán a día de hoy en la economía de esta isla, y especialmente en Pájara, (sirva como dato que en el año 2014, visitaron Fuerteventura 792.136 turistas alemanes), y partiendo de que es fácil comprender que en 1972 el Sur de Fuerteventura aún estaba por ser descubierto, es por ello que el hecho de que una personalidad de la relevancia de D. Willy Brandt visitara nuestro municipio, redundó necesariamente en nuestro beneficio, y sirvió como adelanto de lo que después, como se ha visto ocurrió, mereciéndose sin duda, ser tenido en cuenta como uno de los primeros turistas alemanes, o al menos el de mayor relevancia, de Pájara.

*De la visita del Sr. Brandt y de su repercusión turística, se hizo eco general la prensa española, así en su edición de 28 de diciembre de 1972, publicaba el **ABC**:*

“Primera jornada de descanso de Willy Brandt en Fuerteventura” (el día 8 recibirá a Walter Scheel).

Puerto del Rosario (Isla de Fuerteventura).- La primera jornada de descanso del canciller de la Rep. Federal Alemana, Willy Brandt y familia en el archipiélago canario ha transcurrido en una completa normalidad, como si de una familia más de turistas alemanes de esta isla se tratara.

Willy Brandt y su familia ocupan el ático del Hotel Jandía Playa, de moderna línea y dotado de todas las comodidades, disponiendo de una amplia terraza con vistas al mar. Este hotel ha sido dotado excepcionalmente por la compañía Telefónica Nacional de España de aparatos telefónicos y de telex, que funcionan por el moderno sistema de microondas, los cuales permanecerán ya instalados en servicio permanente.

Por ambos sistemas de comunicación el canciller estará en contacto permanente con el Bundestag, durante su permanencia en Fuerteventura.

En su primera jornada de descanso Willy Brandt se levantó a las 8 de la mañana como un turista alemán más de los millares que visitan el archipiélago canario. Desayunó en su habitación y luego salió del hotel acompañado de su esposa Ruth, y estuvieron paseando por la playa algo más de media hora (...). En Fuerteventura el día amaneció bueno. Luce un sol espléndido, en contraste con el tiempo que reinaba a la llegada ayer, del canciller alemán, con cielo cubierto de nubes.

A mediodía el canciller alemán solicitó le suministraran algunos libros relativos a estas islas, a ser posible en alemán, puesto que manifestó que había quedado admirado e impresionado por los alicientes que ofrece el archipiélago Canario para el Turismo.

(...) La visita de Willy Brandt ha despertado gran interés en las Islas Canarias. El canciller permanecerá en Fuerteventura hasta el día 13 del próximo mes de enero, en un periodo de descanso solicitado por sus médicos, y que es necesario para curar la afección que sufre en una de sus cuerdas vocales, que le viene afectando desde su última campaña electoral.

Se sabe, por otro lado, que el próximo día 8 de enero el ministro de Asuntos Exteriores de la República Federal de Alemana, Walter Schell, visitará la isla de Fuerteventura para despachar con Willy Brandt.”

En fin, como se ha expuesto, resultando obvio que este municipio de Pájara sustenta su economía de manera casi exclusiva en el turismo, del que gran parte de nuestros visitantes son ciudadanos alemanes, y dándose además la existencia de un gran número de residentes de esa nacionalidad en Pájara, deviene importante otorgar la distinción planteada, consistente en la rotulación honorífica de una plaza, avenida, calle parque o paseo, a favor de D. Willy Brandt, porque con esta distinción no sólo se reconoce una de las personalidades políticas más importantes de Europa en el siglo pasado, en atención y agradecimiento propio a sus visitas a Pájara, sino que también se premia y agradece, por extensión, a todos los turistas y residentes alemanes de nuestro municipio.

Dicho esto, podría resultar procedente, el cambio de nombre del paseo conocido como “Senda del Mar”, por el de Willy Brandt.

Y es por todo ello que formulo a la Comisión de Honores y Distinciones de Pájara, como órgano competente para su elevación al Pleno Municipal, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero: Otorgar el reconocimiento de esta Corporación en favor de D. Willy Brandt, mediante la rotulación honorífica a su nombre del Paseo que discurre junto a la Avenida del Saladar de Jandía.

Segundo.- Dar traslado del Otorgamiento de la Distinción mencionada a la Fundación Willy Brandt.

Teniendo presente el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Honores y Distinciones, de fecha 3 de marzo de 2016, por el Sr. Alcalde se abre turno de debate, y sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero: Otorgar el reconocimiento de esta Corporación en favor de D. Willy Brandt, mediante la rotulación honorífica a su nombre del Paseo que discurre junto a la Avenida del Saladar de Jandía.

Segundo.- Dar traslado del Otorgamiento de la Distinción mencionada a la Fundación Willy Brandt.

DÉCIMO SÉPTIMO.- ASUNTOS DE URGENCIA.

17.1.- NOVACIÓN DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS DE LA PÓLIZA PRÉSTAMO DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCA MARCH, S.A.

Dada cuenta del Informe Propuesta de la Concejalía Delegada de Economía y Hacienda, de fecha 9 de marzo de 2016, que reza literalmente:

“INFORME-PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Dada cuenta del escrito de fecha 7 de marzo de 2016, en relación con el de fecha 11 de diciembre de 2015, presentado por Doña Ana Domínguez Padilla en representación de la entidad financiera Banca March, S.A., en el que propone la novación de las condiciones financieras, modificando del diferencial del tipo de interés, que actualmente está situado en el 1,75 puntos porcentuales a 0,75 puntos porcentuales, manteniéndose en vigor el resto de términos y condiciones.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 6 de junio de 2005, entre otros, adoptó el acuerdo de concertar una operación de crédito a largo plazo con la entidad financiera Banca March, S.A, por un importe de veintitrés millones de euros (23.000.000,00 €).

Segundo.- Con fecha 17 de junio de 2005 se suscribe la póliza de préstamo número 50363.051.2.

Tercero.- Que el Pleno Municipal en sesión celebrada con fecha 16 de junio de 2009, entre otros, adoptó el acuerdo de novación del contrato de póliza de préstamo suscrito con fecha 17 de junio de 2005 con la entidad financiera Banca March, S.A. por un importe de 19.714.286,00 €.

Cuarto.- Con fecha 19 de junio de 2009 se suscribe la novación póliza de préstamo número 50841.051.5.

Quinto.- Dada cuenta del informe del Interventor Municipal de fecha 8 de marzo de 2016.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su acuerdo por el Pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 52.2 Del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar la novación de las condiciones financieras modificando el diferencial del tipo de interés de la póliza de préstamo número 50841.051.5 que actualmente está situado en el 1,75 puntos porcentuales, pasando a ser de 0,75 puntos porcentuales, manteniéndose en vigor el resto de términos y condiciones.

Segundo.-Facultar a la Alcaldía Presidencia para la adopción de cuantos actos y resoluciones administrativas y formalización de cuantos documentos públicos o privados, sean precisos en orden a cumplimentar lo acordado en el pronunciamiento anterior.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la entidad financiera Banca March.

Cuarto.- Comunicar al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, la modificación de las condiciones de la póliza préstamo número 50841.051.5.

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

Por el Sr. Alcalde Presidente se justifica la inclusión del asunto en el orden del día por razones de urgencia dada la necesidad de adoptar el acuerdo en los términos fijados en la propuesta cuanto antes, en orden al ahorro económico que su aprobación va a suponer para esta Corporación.

Sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la novación de las condiciones financieras modificando el diferencial del tipo de interés de la póliza de préstamo número 50841.051.5 que actualmente está situado en el 1,75 puntos porcentuales, pasando a ser de 0,75 puntos porcentuales, manteniéndose en vigor el resto de términos y condiciones.

Segundo.-Facultar a la Alcaldía Presidencia para la adopción de cuantos actos y resoluciones administrativas y formalización de cuantos documentos públicos o privados, sean precisos en orden a cumplimentar lo acordado en el pronunciamiento anterior.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la entidad financiera Banca March.

Cuarto.- Comunicar al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, la modificación de las condiciones de la póliza préstamo número 50841.051.5.

17.2.- IMPOSICIÓN DE PENALIDADES A LA ENTIDAD MERCANTIL BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA, S.L.U.

En estos momentos se ausenta del Salón de Plenos la Sra. Concejala de Coalición Canaria, D^a Damiana del Pilar Saavedra Hernández.

Se procede primeramente a considerar la urgencia del asunto en orden a su inclusión en el orden del día, previa justificación por parte del Sr. Alcalde de la misma, ya que la tramitación de este tipo de expedientes deben ser sustanciados en tres meses ya que si no operaría la caducidad del mismo, apreciándose la urgencia en cuestión por el Pleno de la Corporación por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal.

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía relativa a la imposición de penalidades a la entidad mercantil Dolphin Hotel Operating and Administration Fuerteventura, S.L.U., de fecha de 17 marzo de 2016, que reza literalmente:

“INFORME PROPUESTA DE LA ALCALDIA PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE PAJARA:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.-

PRIMERO.- Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de fecha 19 de marzo de 2015 se aprobó el expediente administrativo para la adjudicación de la autorización administrativa para la instalación y explotación por terceros de los sectores de servicios de playas en dominio público marítimo-terrestre una vez otorgada la concesión demanial a favor del Ayuntamiento de Pájara.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de la Alcaldía nº 1868/2015, de 12 de mayo, se resolvió clasificar como oferta económicamente más ventajosa para el Lote 13 la oferta

presentada por la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL PERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U.

TERCERO.- Una vez depositadas las garantías definitivas correspondientes mediante Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de junio de 2015 se resuelve la adjudicación a favor de la empresa BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U. Lote 13. Teniendo lugar la firma de los contratos en fecha 17 de julio de 2015.

CUARTO.- Dentro de las funciones de inspección que compete a esta Administración respecto de dichos servicios por el Ingeniero Municipal, Sr. Rodríguez Hernández, se emite informe técnico, de fecha 29 de enero de 2016, en el que se concluye:

“Conclusiones:

Por tanto, en base a lo anteriormente expuesto, **se recomienda que se solicite a la entidad BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA, S.L.U**, adjudicataria de este lote deportivo, LOTE 13, para que lleve a cabo, en el plazo máximo de 10 días, la subsanación de las deficiencias expuestas en cuanto al incumplimiento de las condiciones de la licitación, así como que lleve a cabo la presentación de diversa documentación a la que está obligada según las condiciones de los diferentes documentos que forman parte de la adjudicación de los Servicios de Temporada en las Playas del Municipio de Pájara, todo ello según lo expuesto en el presente informe, y que se resumen a continuación:

- **TORRETA NUEVA** (ya ha sido suministrada y está colocada a la entrada de la playa, pero las patas son muy cortas, lo que limita la visibilidad del vigilante, y no tiene rampa de acceso).

Se deberán subsanar estas deficiencias a la mayor brevedad posible en los próximos días.

- **NO EXISTE BALIZAMIENTO DE CANAL DEPORTIVO** (ya está colocado el balizamiento pero ocupa un ancho de playa mucho mayor que en la arena, ya que en la arena tiene unos 40 metros y en el agua el doble aproximadamente).

Se deben eliminar los carteles señalizadores existentes del sector de muy baja calidad, y con escritura a mano, y colocar carteles con una imagen acorde a la playa.

Se muestran fotografías de los carteles que se pueden utilizar como ejemplos, y que están colocados en otros sectores deportivos de las playas de Pájara en los extremos de los sectores:



Se deberá limitar el ancho del sector deportivo, tanto en el agua como en la arena, a un máximo de 30 metros.

• MALA UBICACIÓN DE MATERIAL DEPORTIVO (CATAMARANES) EN LA PLAYA.

La zona de varada del material deportivo debe estar totalmente definida y balizada en la playa, en una única zona tal como se expuso en el momento de llevar a cabo el acta de replanteo con los representantes del adjudicatario.

Aunque esto se ha mejorado, aún existen barcos dispersos por la playa, fuera del sector, como el referido catamarán con banderas de publicidad en la playa situada junto en la zona Norte de la playa y dos lanchas neumáticas fuera del sector deportivo.

En cuanto al catamarán fuera de uso con publicidad, deberá sacarse de la playa, ya que es un barco fuera de uso (esto es un sector deportivo cuyo material debe estar en buen estado para dar cursos) y las dos zodiac, en caso de que sean

necesarias, deberán estar colocadas en la franja de playa delimitada para el sector deportivo, y nunca fuera de esta franja.

- **EMISORAS EN MAL ESTADO** por lo que no hay comunicación normal entre los socorristas de este sector.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **DEFIBRILADOR (DESA)**. Según el informe previo de la Jefa de Playas, no cuentan con desfibrilador en este Lote 3.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **RESTO DE MATERIAL MEDICO:** falta aspirador médico, tensiómetro, un equipo de oxigenoterapia y férulas de inmovilización.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **RESTO DE MATERIAL NECESARIO:** falta termo de agua caliente y mobiliario en la sala de curas, además de bandera de medusas y un dispositivo flotante de rescate.

Ya han colocado un microondas, con lo que se garantiza que haya agua caliente en la sala de curas.

El resto del material que faltaba sigue sin estar en el cuarto del módulo de servicios que se les cedió por parte del Ayuntamiento para este servicio de socorrismo.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PERSONAL AJENO A LA EMPRESA.**

Sigue sin aportarse documentación alguna de los contratos que se puedan tener para la prestación de los servicios que llevan a cabo otras empresas en este sector deportivo, ya que se ha apreciado que no se presta la actividad directamente por el adjudicatario, sino por la escuela de deportes náuticos SURFER ISLAND.

Para llevar a cabo este tipo de prestación de servicio por parte de otra empresa, se deberá presentar la documentación del contrato con dicha empresa para la prestación de esas actividades.

- **MAL ESTADO GENERAL DEL CUARTO CEDIDO COMO SALA DE CURAS:**

Por parte del Ayuntamiento de Pájara se llevó a cabo la cesión de uno de los cuartos del módulo de servicios cercano para utilizarlo por parte del adjudicatario de este sector deportivo como sala de curas.

En la visita realizada el día 19 a esta zona, se apreciaba el estado de desorden y falta de higiene en el interior de este cuarto, que se utiliza más como almacén que como sala de curas, existiendo en su interior una especie de barra con las patas

de bloques y una chapa de aglomerado, la persiana de la puerta en muy mal estado, sin guardar las mínimas condiciones de salubridad para un cuarto que se ha cedido para utilizarlo como sala de curas.

Por tanto, se deberá llevar a cabo el acondicionamiento interior de este cuarto como sala de curas, con el material pendiente de suministrar, expuesto en los apartados anteriores, y manteniendo las adecuadas condiciones de higiene y salubridad para la función que debe desempeñar.

• **IMPORTANTES DEFICIENCIAS EN EL SERVICIO DE SOCORRISMO:**

Está totalmente prohibido que los vigilantes del servicio de socorrismo desempeñen otras funciones en su horario de trabajo que no sean las específicas de dicho servicio, no pudiendo colaborar con los monitores del sector deportivo y ni mucho menos abandonar su puesto de vigilancia, como ocurre en múltiples ocasiones, y quedo confirmado en la visita llevada a cabo por parte del Técnico que suscribe el día 19 de Enero.

Las órdenes que sean dadas por parte de La Jefa de Playas en cuanto al servicio de socorrismo, deben ser cumplidas, ya que por parte de ella se llevan a cabo las labores de coordinación y de fiscalización de los diferentes socorristas de las playas.

Por otro lado, en diversas visitas realizadas a este sector deportivo se ha apreciado que los monitores del sector deportivo visten de colores diferentes, incluido el rojo, prohibido excepto para los socorristas, por lo que, tal como se especifica en el Pliego de Condiciones Técnicas de los servicios de Temporada de Playas, para diferenciarlos del resto de los servicios de playas, **“El personal deberá vestir pantalón (corto o largo según proceda) de color azul marino y polo de color amarillo”**.

Así mismo según establece el pliego de condiciones Económicas-Administrativas, **establece la obligación por parte del Adjudicatario de entrega de una serie de documentación:**

- documentación relativa a los servicios de Socorrismo en cuanto a que se aporte certificaciones de la seguridad social que acredite estar dados de alta los trabajadores que tengan adscritos a la explotación, tanto los propios de la entidad adjudicataria, como de las empresas que lleven a cabo servicios en este sector, tanto de limpieza como del servicio de socorrismo.
- certificación de estar al corriente de pago y acreditar el pago de la prima del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros.
- Cualquier otra documentación que proceda para justificar el cumplimiento de las normativas laborales de aplicación.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la prestación de los servicios de temporada de playas, en su **CLAUSULA 18 ª INCUMPLIMIENTO CONTRACTUALES** se especifica la tipificación de las infracciones que se producen en la prestación del servicio, además del baremo económico de las sanciones por los referidos incumplimientos.

En concreto y para el caso que nos ocupa se establece que serán faltas graves, entre otras, las siguientes:

“1.-El incumplimiento de las órdenes dictadas por el órgano competente del Ayuntamiento, previa inspección”

y

“7.-El incumplimiento grave de las obligaciones contraídas en relación con la prestación de los servicios de limpieza y/o socorrismo que corresponda a los adjudicatarios de los distintos Lotes”.

Dentro de la primera falta, quien suscribe entiende encuadrable, los requerimientos efectuados tanto en persona como por escritos realizados desde este Ayuntamiento, para que se lleve a cabo el suministro del material médico, emisoras, documentación de contrato de prestación de servicios con la empresa que realmente lleva a cabo los servicios en la playa, contratos y titulaciones y socorristas, y siguen sin aportarse por parte de la entidad adjudicataria.

Y respecto de la segunda falta, aquí se englobaría la actuación del socorrista en cuanto a desobediencia manifiesta de las ordenes e indicaciones que le fueron dadas por la Jefa de Playas el día 15 de enero del presente año, tal como se refleja en el informe de la misma, además de las diversas ocasiones en las que se les ha indicado que no pueden realizar labores de apoyo al sector deportivo y siguen incumpléndolo de manera sistemática, tal como se confirmó en las inspecciones recientes llevadas a cabo por el Técnico que suscribe.

*En cuanto al importe de las sanciones por los incumplimientos que se siguen produciendo, en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la prestación de los servicios de temporada de playas, en su **CLAUSULA 19.1. PENALIZACIONES.**, se especifica lo siguiente:*

- Incumplimientos leves: Se podrá imponer penalización de hasta 1.000 €.*
- Incumplimientos graves: Se podrá imponer sanción de hasta 10.000 €, atendiendo a la gravedad en el incumplimiento de las obligaciones esenciales, así como el cierre de la actividad por plazo de un mes o, en su caso, hasta la subsanación por el adjudicatario de la irregularidad o incumplimiento.*
- Faltas muy graves: Se podrá imponer una sanción de hasta 30.000 € o, alternativamente, proceder a la tramitación de la resolución de la adjudicación.*

*Teniendo en cuenta las deficiencias en este lote, falta de material médico, emisoras y otro tipo de material (la torre sigue sin estar colocada), documentación de la empresa que en la práctica desarrolla el servicio, pendiente de aportar documentación requerida en repetidas ocasiones, etc., se **propone por quien suscribe una sanción económica de 2.000,00 Euros por la realización de dos faltas calificadas como graves en el Pliego de Clausulas Administrativas (18.1 y 7).***

*Estas cantidades se proponen sin perjuicio de la advertencia de que si siguen sin subsanarse las deficiencias reiteradas en estos sectores deportivos en el plazo de 10 días, se estudie la posibilidad de proceder a la **tramitación de la resolución de la adjudicación**, tal como se recoge en los pliegos rectores de estos servicios de temporada.*

*Teniendo en cuenta que en los pliegos que rigen estos Servicios de Temporada en las playas del Municipio se especifica el procedimiento a llevar a cabo para la imposición de sanciones económicas, **se deberá llevar a cabo el correspondiente informe jurídico a los efectos de aclarar y resolver dicho expediente sancionador.***

Se emite el presente informe a los efectos oportunos en, Pájara, a 29 de Enero de 2016”.

QUINTO.- En fecha 1 de febrero de 2016 se emite Informe por la Secretaria Accidental, Sra. García Callejo, en el que se propone la incoación del procedimiento para acordar de resultar procedente, la imposición de penalidades por cumplimiento defectuoso del Lote 3 de la autorización administrativa en estudio.

SÉPTIMO.- A resultas de los antecedentes anteriores, mediante Decreto de la Alcaldía nº 676/2016, de 19 de febrero, se resuelve la incoación del procedimiento para la imposición de penalidades, otorgando audiencia al contratista por plazo de quince días hábiles a los efectos de presentar las alegaciones y documentos que a su derecho convenga.

OCTAVO.- Practicada notificación en fecha 22 de febrero de la Resolución de la Alcaldía nº 676/2016, de 19 de febrero a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U no se han presentado alegaciones por la referida mercantil dentro del plazo legalmente conferido.

NOVENO.- Mediante Informe técnico de fecha 16 de marzo de 2016, el cual se adjunta al presente, el Ingeniero municipal, Sr. Rodríguez Hernández, constata que con posterioridad a la incoación de este expediente, no se ha procedido por BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U a la subsanación de las deficiencias observadas.

DECIMO.- Por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Pájara, se emite informe jurídico al respecto, cuyas consideraciones jurídicas se transcriben a continuación:

“III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

PRIMERA.- Mediante la Resolución 676/2016, de 19 de febrero, se concedía trámite de audiencia a la mercantil concesionaria del Lote 13 de los Servicios de Playa, a efectos de alegar lo que a su derecho conviniera, requiriéndose así mismo la subsanación de concretas deficiencias observadas en dichos sectores.

Del informe del Ingeniero de Obras Públicas, Sr. Rodríguez Hernández, como del resto de documentación que integra el expediente, queda acreditada la existencia de hechos que suponen incumplimientos de sus obligaciones contractuales por la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U

Del mismo modo, queda constancia de la insistencia con que se ha venido requiriendo la subsanación de las mismas, si bien parte de ellas han sido objeto de corrección, no todas lo han sido.

La Cláusula 18.2 del Pliego de Cláusulas Económico-administrativas que rige esta Autorización Administrativa, recoge la tipificación de los incumplimientos graves; dicho artículo, tipificaría en concreto en sus apartados 1 y 11 las incidencias que nos ocupan, cuando considera expresamente incumplimientos contractuales graves:

“1º.- El incumplimiento de las órdenes dictadas por el órgano competente del Ayuntamiento.

7. El incumplimiento grave de las obligaciones contraídas en relación con la prestación de los servicios de limpieza y/o socorrismo que corresponda a los adjudicatarios de los distintos Lotes”.

La cláusula 19.1 del Pliego de Cláusulas Económico-administrativas, permite ante la comisión de incumplimientos graves la imposición de penalidades desde 1001 hasta 10.000 euros. En este sentido el Ingeniero de Obras Públicas en su Informe de fecha 15 de febrero de 2016, proponía que se penalizara en los siguientes términos:

“Teniendo en cuenta las deficiencias en este lote, falta de material médico, emisoras y otro tipo de material (la torre sigue sin estar colocada), documentación de la empresa que en la práctica desarrolla el servicio, pendiente de aportar documentación requerida en repetidas ocasiones, etc., se **propone por quien suscribe una sanción económica de 2.000,00 Euros por la realización de dos faltas calificadas como graves en el Pliego de Clausulas Administrativas (18.1 y 7)**”.

En consecuencia procede declarar probados los hechos consistentes en la falta de material médico, emisoras, torre sin colocar, falta de presentación de la documentación relativa a los subcontratistas que están ejerciendo actividades en el sector, incumplimiento de los deberes de socorrismo establecidos en los pliegos rectores del procedimiento, por parte de la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U. colocadas en la playa en el Lote 13, respecto de las efectivamente autorizadas, hechos que han sido objeto de reiterados requerimientos de subsanación, que no han sido atendidos en su momento. De hecho, fue necesaria la incoación del expediente que nos ocupa, para que dicha mercantil tomara conciencia de la importancia y gravedad de su proceder, y, finalmente según consta en el reciente informe del Sr. Rodríguez Hernández, procediera a la colocación de la torreta de socorrismo pero no a la corrección del resto de incumplimientos.

Así pues, se habrá de imponer a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U. en virtud de lo previsto en la Cláusula 19ª del Pliego de Clausulas Administrativas, y en atención a todo lo expuesto, penalización por importe de dos mil euros (2.000, 00 €).

En cuanto a la competencia para la adopción del acuerdo, la Cláusula 4ª del Pliego de condiciones económico-administrativas, establece que el órgano competente para la adjudicación, interpretación y resolución de las dudas que ofrezca el cumplimiento de las autorizaciones objeto de la licitación para la instalación y explotación por terceros de los servicios de playas objeto de concesión a favor del Ayuntamiento de Pájara, que actúa en nombre de la Corporación, es el Pleno del Ayuntamiento.

Las penalidades podrán hacerse efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 212.8 del TRLCSP.

En virtud de todo lo expuesto y de la documentación obrante en el expediente, para su evaluación por el Pleno de la Corporación, órgano competente para la adopción del Acuerdo que proceda, formulo la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Imponer a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U. penalización por importe de dos mil euros

(2.000.-€), en virtud de lo previsto en la Cláusula 19ª.1, del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la Concesión, constatado el cumplimiento defectuoso de la autorización administrativa para la instalación y explotación por terceros de los sectores de servicios en playas en dominio público marítimo-terrestre, otorgada a favor de la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U Lote N° 13. De no abonarse las referidas cantidades voluntariamente por el contratista en el plazo de quince días hábiles, se seguirá el procedimiento de apremio conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.

Segundo.- Requerir nuevamente a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U para que en el improrrogable plazo de quince días hábiles subsane las siguientes deficiencias:

- **DEFICIENCIAS EN EL BALIZAMIENTO DE CANAL DEPORTIVO:**

- Se deben eliminar los carteles señalizadores existentes del sector de muy baja calidad, y con escritura a mano, y colocar carteles con una imagen acorde a la playa.
- Se deberá limitar el ancho del sector deportivo, tanto en el agua como en la arena, a un máximo de 30 metros.
- **EMISORAS EN MAL ESTADO** por lo que no hay comunicación normal entre los socorristas de este sector.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **DEFIBRILADOR (DESA).** Según el informe previo de la Jefa de Playas, no cuentan con desfibrilador en este Lote 3.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **RESTO DE MATERIAL MEDICO:** falta aspirador médico, tensiómetro, un equipo de oxigenoterapia y férulas de inmovilización.
- **RESTO DE MATERIAL NECESARIO:** falta termo de agua caliente y mobiliario en la sala de curas, además de bandera de medusas y un dispositivo flotante de rescate.

Ya han colocado un microondas, con lo que se garantiza que haya agua caliente en la sala de curas.

El resto del material que faltaba sigue sin estar en el cuarto del módulo de servicios que se les cedió por parte del Ayuntamiento para este servicio de socorrismo.

- **PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PERSONAL AJENO A LA EMPRESA.**

Sigue sin aportarse documentación alguna de los contratos que se puedan tener para la prestación de los servicios que llevan a cabo otras empresas en este sector deportivo, ya que se ha apreciado que no se

presta la actividad directamente por el adjudicatario, sino por la escuela de deportes náuticos SURFER ISLAND.

- **MAL ESTADO GENERAL DEL CUARTO CEDIDO COMO SALA DE CURAS:**

Por parte del Ayuntamiento de Pájara se llevó a cabo la cesión de uno de los cuartos del módulo de servicios cercano para utilizarlo por parte del adjudicatario de este sector deportivo como sala de curas.

En la visita realizada el día 19 a esta zona, se apreciaba el estado de desorden y falta de higiene en el interior de este cuarto, que se utiliza más como almacén que como sala de curas, existiendo en su interior una especie de barra con las patas de bloques y una chapa de aglomerado, la persiana de la puerta en muy mal estado, sin guardar las mínimas condiciones de salubridad para un cuarto que se ha cedido para utilizarlo como sala de curas.

Por tanto, se deberá llevar a cabo el acondicionamiento interior de este cuarto como sala de curas, con el material pendiente de suministrar, expuesto en los apartados anteriores, y manteniendo las adecuadas condiciones de higiene y salubridad para la función que debe desempeñar.

- **IMPORTANTES DEFICIENCIAS EN EL SERVICIO DE SOCORRISMO:**

Está totalmente prohibido que los vigilantes del servicio de socorrismo desempeñen otras funciones en su horario de trabajo que no sean las específicas de dicho servicio, no pudiendo colaborar con los monitores del sector deportivo y ni mucho menos abandonar su puesto de vigilancia, como ocurre en múltiples ocasiones, y quedo confirmado en la visita llevada a cabo por parte del Técnico que suscribe el día 19 de Enero.

Las órdenes que sean dadas por parte de La Jefa de Playas en cuanto al servicio de socorrismo, deben ser cumplidas, ya que por parte de ella se llevan a cabo las labores de coordinación y de fiscalización de los diferentes socorristas de las playas.

*Por otro lado, en diversas visitas realizadas a este sector deportivo se ha apreciado que los monitores del sector deportivo visten de colores diferentes, incluido el rojo, prohibido excepto para los socorristas, por lo que, tal como se especifica en el Pliego de Condiciones Técnicas de los servicios de Temporada de Playas, para diferenciarlos del resto de los servicios de playas, **“El personal deberá vestir pantalón (corto o largo según proceda) de color azul marino y polo de color amarillo”**.*

Finalmente y según establece el pliego de condiciones Económicas-Administrativas, es obligación del Adjudicatario la entrega de la siguiente documentación:

- Documentación relativa a los servicios de Socorrismo en cuanto a que se aporte certificaciones de la seguridad social que acredite estar dados de alta los trabajadores que tengan adscritos a la explotación, tanto los propios de la

- entidad adjudicataria, como de las empresas que lleven a cabo servicios en este sector, tanto de limpieza como del servicio de socorrismo.
- Certificación de estar al corriente de pago y acreditar el pago de la prima del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros.
 - Cualquier otra documentación que proceda para justificar el cumplimiento de las normativas laborales de aplicación.

 - Todo ello con la advertencia de que si en el plazo conferido al efecto las mismas no resultan subsanadas se iniciara expediente de resolución contractual, por incumplimiento muy grave, y ello en virtud de lo dispuesto en la Cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativa, según la cual, se considerará incumplimiento muy grave la reiteración comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento en materias consideradas graves o muy graves por constituir inobservancia de las obligaciones esenciales en la prestación del servicio. Y cuya sanción se establece en la posibilidad de imponer sanción de hasta 30.000 € o, alternativamente, proceder a la tramitación de la resolución de la adjudicación.

Tercero.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Tesorería municipal para que si transcurrido el plazo de quince días el adjudicatario no ha procedido al abono voluntario de las penalidades impuestas, se proceda según lo estipulado en el presente informe.

Cuarto.- Notificar el presente Acuerdo a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U. significándole que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso contencioso - administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - administrativa en tanto no se resuelve, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la presente resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tal es mi informe, el cual someto a otro mejor fundado en derecho. En Pájara, a 16 de marzo de 2016”.

Por lo expuesto, elevo al Pleno municipal la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Imponer a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U penalización por importe de dos mil euros (2.000.-€), en virtud de lo previsto en la Cláusula 19ª.1, del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la Concesión, constatado el cumplimiento defectuoso de la autorización administrativa para la instalación y explotación por terceros de los sectores de servicios en playas en dominio público marítimo-terrestre, otorgada a favor de la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U Lote N° 13. De no abonarse las referidas cantidades voluntariamente por el contratista en el plazo de quince días hábiles, se seguirá el procedimiento de apremio conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.

Segundo.- Requerir nuevamente a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U para que en el improrrogable plazo de quince días hábiles subsane las siguientes deficiencias:

- **DEFICIENCIAS EN EL BALIZAMIENTO DE CANAL DEPORTIVO:**

Se deben eliminar los carteles señalizadores existentes del sector de muy baja calidad, y con escritura a mano, y colocar carteles con una imagen acorde a la playa.

Se deberá limitar el ancho del sector deportivo, tanto en el agua como en la arena, a un máximo de 30 metros.

- **EMISORAS EN MAL ESTADO** por lo que no hay comunicación normal entre los socorristas de este sector.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **DEFIBRILADOR (DESA).** Según el informe previo de la Jefa de Playas, no cuentan con desfibrilador en este Lote 3.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **RESTO DE MATERIAL MEDICO:** falta aspirador médico, tensiómetro, un equipo de oxigenoterapia y férulas de inmovilización.

- **RESTO DE MATERIAL NECESARIO:** falta termo de agua caliente y mobiliario en la sala de curas, además de bandera de medusas y un dispositivo flotante de rescate.

Ya han colocado un microondas, con lo que se garantiza que haya agua caliente en la sala de curas.

El resto del material que faltaba sigue sin estar en el cuarto del módulo de servicios que se les cedió por parte del Ayuntamiento para este servicio de socorrismo.

- **PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PERSONAL AJENO A LA EMPRESA.**

Sigue sin aportarse documentación alguna de los contratos que se puedan tener para la prestación de los servicios que llevan a cabo otras empresas en este sector

deportivo, ya que se ha apreciado que no se presta la actividad directamente por el adjudicatario, sino por la escuela de deportes náuticos SURFER ISLAND.

- **MAL ESTADO GENERAL DEL CUARTO CEDIDO COMO SALA DE CURAS:**

Por parte del Ayuntamiento de Pájara se llevó a cabo la cesión de uno de los cuartos del módulo de servicios cercano para utilizarlo por parte del adjudicatario de este sector deportivo como sala de curas.

En la visita realizada el día 19 a esta zona, se apreciaba el estado de desorden y falta de higiene en el interior de este cuarto, que se utiliza más como almacén que como sala de curas, existiendo en su interior una especie de barra con las patas de bloques y una chapa de aglomerado, la persiana de la puerta en muy mal estado, sin guardar las mínimas condiciones de salubridad para un cuarto que se ha cedido para utilizarlo como sala de curas.

Por tanto, se deberá llevar a cabo el acondicionamiento interior de este cuarto como sala de curas, con el material pendiente de suministrar, expuesto en los apartados anteriores, y manteniendo las adecuadas condiciones de higiene y salubridad para la función que debe desempeñar.

- **IMPORTANTES DEFICIENCIAS EN EL SERVICIO DE SOCORRISMO:**

Está totalmente prohibido que los vigilantes del servicio de socorrismo desempeñen otras funciones en su horario de trabajo que no sean las específicas de dicho servicio, no pudiendo colaborar con los monitores del sector deportivo y ni mucho menos abandonar su puesto de vigilancia, como ocurre en múltiples ocasiones, y quedo confirmado en la visita llevada a cabo por parte del Técnico que suscribe el día 19 de Enero.

Las órdenes que sean dadas por parte de La Jefa de Playas en cuanto al servicio de socorrismo, deben ser cumplidas, ya que por parte de ella se llevan a cabo las labores de coordinación y de fiscalización de los diferentes socorristas de las playas.

Por otro lado, en diversas visitas realizadas a este sector deportivo se ha apreciado que los monitores del sector deportivo visten de colores diferentes, incluido el rojo, prohibido excepto para los socorristas, por lo que, tal como se especifica en el Pliego de Condiciones Técnicas de los servicios de Temporada de Playas, para diferenciarlos del resto de los servicios de playas, **“El personal deberá vestir pantalón (corto o largo según proceda) de color azul marino y polo de color amarillo”**.

Finalmente y según establece el pliego de condiciones Económicas-Administrativas, es obligación del Adjudicatario la entrega de la siguiente documentación:

- Documentación relativa a los servicios de Socorrismo en cuanto a que se aporte certificaciones de la seguridad social que acredite estar dados de alta los trabajadores que tengan adscritos a la explotación, tanto los propios de la entidad adjudicataria, como de las empresas que lleven a cabo servicios en este sector, tanto de limpieza como del servicio de socorrismo.
- Certificación de estar al corriente de pago y acreditar el pago de la prima del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros.
- Cualquier otra documentación que proceda para justificar el cumplimiento de las normativas laborales de aplicación.

Todo ello con la advertencia de que si en el plazo conferido al efecto las mismas no resultan subsanadas se iniciara expediente de resolución contractual, por incumplimiento muy grave, y ello en virtud de lo dispuesto en la Cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativa, según la cual, se considerará incumplimiento muy grave la reiteración comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento en materias consideradas graves o muy graves por constituir inobservancia de las obligaciones esenciales en la prestación del servicio. Y cuya sanción se establece en la posibilidad de imponer sanción de hasta 30.000 € o, alternativamente, proceder a la tramitación de la resolución de la adjudicación.

Tercero.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Tesorería municipal para que si transcurrido el plazo de quince días el adjudicatario no ha procedido al abono voluntario de las penalidades impuestas, se proceda según lo estipulado en el presente informe.

Cuarto.- Notificar el presente Acuerdo a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U. significándole que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso contencioso - administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - administrativa en tanto no se resuelve, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la presente resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.”

Sometido el asunto a votación, toda vez que no tiene intervención alguna, el Pleno, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Imponer a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U penalización por importe de dos mil euros (2.000.-€), en virtud de lo previsto en la Cláusula 19ª.1, del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la Concesión, constatado el cumplimiento defectuoso de la autorización administrativa para la instalación y explotación por terceros de los sectores de servicios en playas en dominio público marítimo-terrestre, otorgada a favor de la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U Lote N° 13. De no abonarse las referidas cantidades

voluntariamente por el contratista en el plazo de quince días hábiles, se seguirá el procedimiento de apremio conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.

Segundo.- Requerir nuevamente a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U para que en el improrrogable plazo de quince días hábiles subsane las siguientes deficiencias:

- **DEFICIENCIAS EN EL BALIZAMIENTO DE CANAL DEPORTIVO:**

Se deben eliminar los carteles señalizadores existentes del sector de muy baja calidad, y con escritura a mano, y colocar carteles con una imagen acorde a la playa.

Se deberá limitar el ancho del sector deportivo, tanto en el agua como en la arena, a un máximo de 30 metros.

- **EMISORAS EN MAL ESTADO** por lo que no hay comunicación normal entre los socorristas de este sector.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **DEFIBRILADOR (DESA).** Según el informe previo de la Jefa de Playas, no cuentan con desfibrilador en este Lote 3.

Esto se ha requerido ya en varias ocasiones, por lo que se debe de subsanar de manera inmediata.

- **RESTO DE MATERIAL MEDICO:** falta aspirador médico, tensiómetro, un equipo de oxigenoterapia y férulas de inmovilización.

- **RESTO DE MATERIAL NECESARIO:** falta termo de agua caliente y mobiliario en la sala de curas, además de bandera de medusas y un dispositivo flotante de rescate.

Ya han colocado un microondas, con lo que se garantiza que haya agua caliente en la sala de curas.

El resto del material que faltaba sigue sin estar en el cuarto del módulo de servicios que se les cedió por parte del Ayuntamiento para este servicio de socorrismo.

- **PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PERSONAL AJENO A LA EMPRESA.**

Sigue sin aportarse documentación alguna de los contratos que se puedan tener para la prestación de los servicios que llevan a cabo otras empresas en este sector deportivo, ya que se ha apreciado que no se presta la actividad directamente por el adjudicatario, sino por la escuela de deportes náuticos SURFER ISLAND.

- **MAL ESTADO GENERAL DEL CUARTO CEDIDO COMO SALA DE CURAS:**

Por parte del Ayuntamiento de Pájara se llevó a cabo la cesión de uno de los cuartos del módulo de servicios cercano para utilizarlo por parte del adjudicatario de este sector deportivo como sala de curas.

En la visita realizada el día 19 a esta zona, se apreciaba el estado de desorden y falta de higiene en el interior de este cuarto, que se utiliza más como almacén que como sala de curas, existiendo en su interior una especie de barra con las patas de bloques y una chapa de aglomerado, la persiana de la puerta en muy mal estado, sin guardar las mínimas condiciones de salubridad para un cuarto que se ha cedido para utilizarlo como sala de curas.

Por tanto, se deberá llevar a cabo el acondicionamiento interior de este cuarto como sala de curas, con el material pendiente de suministrar, expuesto en los apartados anteriores, y manteniendo las adecuadas condiciones de higiene y salubridad para la función que debe desempeñar.

• **IMPORTANTES DEFICIENCIAS EN EL SERVICIO DE SOCORRISMO:**

Está totalmente prohibido que los vigilantes del servicio de socorrismo desempeñen otras funciones en su horario de trabajo que no sean las específicas de dicho servicio, no pudiendo colaborar con los monitores del sector deportivo y ni mucho menos abandonar su puesto de vigilancia, como ocurre en múltiples ocasiones, y quedo confirmado en la visita llevada a cabo por parte del Técnico que suscribe el día 19 de Enero.

Las órdenes que sean dadas por parte de La Jefa de Playas en cuanto al servicio de socorrismo, deben ser cumplidas, ya que por parte de ella se llevan a cabo las labores de coordinación y de fiscalización de los diferentes socorristas de las playas.

Por otro lado, en diversas visitas realizadas a este sector deportivo se ha apreciado que los monitores del sector deportivo visten de colores diferentes, incluido el rojo, prohibido excepto para los socorristas, por lo que, tal como se especifica en el Pliego de Condiciones Técnicas de los servicios de Temporada de Playas, para diferenciarlos del resto de los servicios de playas, **“El personal deberá vestir pantalón (corto o largo según proceda) de color azul marino y polo de color amarillo”**.

Finalmente y según establece el pliego de condiciones Económicas-Administrativas, es obligación del Adjudicatario la entrega de la siguiente documentación:

- Documentación relativa a los servicios de Socorrismo en cuanto a que se aporte certificaciones de la seguridad social que acredite estar dados de alta los trabajadores que tengan adscritos a la explotación, tanto los propios de la entidad adjudicataria, como de las empresas que lleven a cabo servicios en este sector, tanto de limpieza como del servicio de socorrismo.
- Certificación de estar al corriente de pago y acreditar el pago de la prima del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros.
- Cualquier otra documentación que proceda para justificar el cumplimiento de las normativas laborales de aplicación.

Todo ello con la advertencia de que si en el plazo conferido al efecto las mismas no resultan subsanadas se iniciara expediente de resolución contractual, por incumplimiento muy grave, y ello en virtud de lo dispuesto en la Cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativa, según la cual, se considerará incumplimiento muy grave la reiteración comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento en materias consideradas graves o muy graves por constituir

inobservancia de las obligaciones esenciales en la prestación del servicio. Y cuya sanción se establece en la posibilidad de imponer sanción de hasta 30.000 € o, alternativamente, proceder a la tramitación de la resolución de la adjudicación.

Tercero.- Dar traslado del presente Acuerdo a la Tesorería municipal para que si transcurrido el plazo de quince días el adjudicatario no ha procedido al abono voluntario de las penalidades impuestas, se proceda según lo estipulado en el presente informe.

Cuarto.- Notificar el presente Acuerdo a la mercantil BLUE DOLPHIN HOTEL OPERATING AND ADMINISTRATION FUERTEVENTURA S.L.U. significándole que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso contencioso - administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - administrativa en tanto no se resuelve, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la presente resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

DÉCIMO OCTAVO.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA.

Por el Sr. Alcalde Presidente se da cuenta que desde la fecha de la convocatoria de la última sesión, 18 de enero de 2016, hasta la fecha de la convocatoria de la presente sesión, 14 de marzo de 2016, se han dictado 924 Decretos, concretamente los que van desde el número 158 al 1081, ambos inclusive, correspondientes al año 2016.

DÉCIMO NOVENO.- RUEGOS, PREGUNTAS Y MOCIONES.

19.1.-De Don Domingo Pérez Saavedra, Concejal del grupo Mixto-PP, quien ruega se arregle la cancha que está en el Colegio de La Lajita, ya que es un peligro para los niños que están allí jugando cuando salen al recreo.

A lo que el Sr. Alcalde contesta que está totalmente de acuerdo.

19.2.- De Don Domingo Pérez Saavedra, Concejal del grupo Mixto-PP, quien pregunta cuantos agentes de policía local tiene Pájara, cuantos agentes están en comisión de servicio y porque esas plazas vacantes no se sacan a concurso.

A lo que el Sr. Alcalde contesta que cree que existen 54 plazas, si bien desde hace algún tiempo se vienen controlando dichas comisiones de servicios y se van a crear cuatro plazas nuevas.

19.3- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien ruega que hagan caso de los ruegos y peticiones que se han hecho en otros plenos, por que algunas cosas no se soluciones.

19.4.- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien pregunta que actuaciones se pueden hacer en Cañada del Rio y cuáles no.

19.5.- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien pregunta cuánto nos hemos gastado en los Carnavales del Municipio, a lo que el Sr. Concejal de Festejos contesta que 65.000 euros.

19.6.- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien pregunta que con el dinero que nos hemos gastado en los carnavales como puede ser que no exista ninguna murga ni comparsa en el Municipio, por lo que ruega se promueva esta actividad, a lo que el Sr. Concejal de Festejos contesta que el Ayuntamiento no puede obligar a la gente para que se implique en las murgas.

19.7.- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien pregunta cada cuanto tiempo se deben regar el césped del campo de futbol, a lo que el Sr. Concejal de deportes contesta que eso depende del caucho. De hecho se está trabajando para cambiar los sistemas de riego que están defectuosos.

19.8.- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien pregunta por qué el seto de la entrada de Pájara esta tan deteriorado.

19.9.- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien pregunta si se están haciendo las revisiones periódicas e inspecciones de los taxis, a lo que la Sra. Concejala de Taxis contesta que si se están haciendo los controles periódicos.

19.10.- De Don Pedro Armas Romero, Concejal del Grupo Mixto-AMF, quien pregunta cuando se estima que se terminen las obras de la Plaza de Morro Jable y de La Lajita.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión a las once horas y cinco minutos, de todo lo cual, yo la Secretaria Accidental doy fe.