

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR
EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL
DÍA 20 DE MAYO DE 2019**

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Grupo Municipal PSOE

Rafael Perdomo Betancor

CONCEJALES

Grupo Municipal PSOE

Farés Roque Sosa Rodríguez

Lucía Darriba Folgosa

Jorge Martín Brito

María Soledad Placeres Hierro

Manuel del Corazón de Jesús Alba Santana

Grupo Municipal CC

Damiana Del Pilar Saavedra Hernández

Alexis Alonso Rodríguez

Jordani Antonio Cabrera Soto

Grupo Mixto AMF

Pedro Armas Romero

Juan Valentín Déniz Francés

Grupo Mixto PP

Domingo Pérez Saavedra

Jennifer María Trujillo Placeres

Grupo Mixto PPM

Aniceto Rodríguez Rodríguez

Grupo Mixto NC-IF

Santiago Agustín Callero Pérez

AUSENTES

Grupo Municipal PSOE

Rosa Bella Cabrera Noda

Grupo Municipal CC

María de los Ángeles Acosta Pérez

SECRETARIO

Miguel Ángel Rodríguez Martínez

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diez horas y ocho minutos del día veinte de mayo de dos mil diecinueve, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, Don Rafael Perdomo Betancor y con la asistencia de los Señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto de la Alcaldía nº 1807/2019, de 15 de mayo.

Actúa de Secretario, el Vicesecretario de la Corporación, don Miguel Ángel Rodríguez Martínez, que da fe del acto.

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

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

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA PRECEDENTE.

Se trae para su aprobación el borrador del acta correspondiente a la sesión del Ayuntamiento Pleno celebradas el día 8 de mayo de 2019, de carácter ordinario.

Formulada por la Presidencia la pregunta de si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión, y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada 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.

La reproducción íntegra del vídeo se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/11/1>

SEGUNDO.- DECLARACIÓN DE CADUCIDAD Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE REVISIÓN DE OFICIO DE LA LICENCIA DE APERTURA 16/2003 AE.

Por la Presidencia se propone dejar el **asunto sobre la Mesa** ya que la propuesta se dirige al Pleno y el órgano competente de acuerdo con el artículo 31.1 o) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, sería el Alcalde puesto que se trata de revisar una licencia otorgada por Decreto de la Alcaldía, propuesta que es aceptada por unanimidad de los miembros presentes, no habiendo lugar a votación y adopción de acuerdo alguno.

La reproducción íntegra del vídeo se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/11/53>

TERCERO.- DECLARAR LA TERMINACIÓN Y ARCHIVO DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR DEL EXPEDIENTE 50/2018 DU.

Por la Presidencia se propone dejar el **asunto sobre la Mesa** puesto que aunque se dirige la propuesta al Pleno, de conformidad con el artículo 89.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, corresponde al propio órgano instructor resolver la finalización del procedimiento con archivo de las actuaciones en los supuestos de inexistencia de los hechos que pudieran constituir la infracción, propuesta que es aceptada por unanimidad de los miembros presentes, no habiendo lugar a votación y adopción de acuerdo alguno.

La reproducción íntegra del vídeo se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/91>

La reproducción de las votaciones se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/144>

CUARTO.- DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE CON REFERENCIA 2/2019 DU.

Por la Presidencia se propone dejar el **asunto sobre la Mesa**, puesto que aunque la propuesta se eleva al Pleno, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, corresponde al propio órgano instructor declarar la caducidad del expediente habida cuenta de que no se ha culminado la instrucción del procedimiento y en consecuencia no puede elevarse propuesta de resolución, propuesta que es aceptada por unanimidad de los miembros presentes, no habiendo lugar a votación y adopción de acuerdo alguno.

La reproducción íntegra del vídeo se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/149>

QUINTO.- RATIFICACIÓN DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA N° 1623/2019, DE 30 DE ABRIL, MEDIANTE EL QUE SE FORMULÓ ALEGACIONES AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE GRANDES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA ISLA DE FUERTEVENTURA.

Dada cuenta del Informe de la Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medioambiente y Obras, de fecha 7 de mayo de 2019, que se transcribe literalmente:

“M^a Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, con referencia a lo actuado en el expediente GERES 189/2019, emito el siguiente

I N F O R M E:

1.- Visto el Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 30 de abril de 2019 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 1623, que reza como seguidamente se enuncia:

“DECRETO DE LA ALCALDIA.- Dada cuenta del oficio cursado por la **Directora General de Comercio y Consumo (Consejería Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias)** con fecha 7 de marzo pasado (RS nº 124953 – EICC nº 20723), recepcionado en el Registro General de esta Corporación con fecha 15 de marzo siguiente (R.E. nº 3596), a través del que pone en conocimiento de este Ayuntamiento el sometimiento al trámite de consulta del expediente administrativo del Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de la Isla de Fuerteventura, con carácter previo a su aprobación definitiva (Rfa. Expe. 189/2019).

Visto el informe elaborado a este respecto por el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

“ ... Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.

2.- Con fecha 23 de julio de 2018, el Pleno del Cabildo Insular ha dictado Resolución por la que toma en consideración de las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en aplicación de la Disposición derogatoria única.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, publicándose el texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN), en el BOC. nº 184, de 21 de septiembre de 2018.

3.- Por Decreto 3501/2011, de 29 de septiembre, el Ayuntamiento realiza una serie de alegaciones al PTE-GEC, dentro del periodo de consultas a las administraciones afectadas.

Consideraciones

1.- El documento que se presenta es de un contenido tan completo y extenso que se hace imposible analizar pormenorizadamente sin desatender otras muchas asuntos, por lo que el presente informe se realiza respecto del contenido básico y normativo que se estima fundamental en la ordenación propuesta.

2.- Respecto al contenido del documento:

a) Como primera cuestión a indicar, el técnico que suscribe estima que la contestación a las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento no es completa, ya que no entra a justificar la validez de plantear una ordenación parcial del territorio, al no entrar a ordenar la regulación de los grandes equipamientos comerciales de las zonas turísticas, ni analizar las repercusiones que estos tendrán en las zonas residenciales que se ordenan.

b) *Se vuelve a insistir en que no parece una metodología de ordenación válida dejar fuera de la ordenación de este PTEGEC (que no fuera de ordenación), a las zonas turísticas. No es posible pensar que los establecimientos comerciales de gran superficie y los centros comerciales de las zonas turísticas pueden ordenarse aparte de los de las zonas residenciales, cuando unas y otras están separadas en muchos casos por una calzada. En Fuerteventura los núcleos de población, tanto turísticos como residenciales, comparten infraestructuras y servicios de todo tipo, incluyendo los espacios comerciales, en donde la población y los turistas interactúan y comparten el territorio y los servicios públicos, tanto públicos como privados, de manera pacífica y natural, o al menos así debería ser. Si la ordenación de las zonas comerciales invade competencias de otras administraciones, quizá lo que haya que hacer es aplicar la colaboración interadministrativa entre las dos (tres o cuatro) administraciones y redactar conjuntamente un PTE aprovechando el indudable valor del estudio y análisis del documento ahora redactado (si bien deben actualizarse datos), y ordenar el territorio de manera lógica y responsable, afrontando la problemática en su verdadera dimensión.*

c) *Los planos de información ambiental utilizados son similares a los que se han utilizado en otros planes, como la Revisión del PIOF, en donde ya se indicó, por parte del Ayuntamiento, que no reflejan la realidad existente en el municipio y los verdaderos valores que disponen las distintas zonas, especialmente en las zonas ya urbanizadas, cuyos valores indicados en los planos del PTE se contradicen con la ordenación del PGO vigente y las valoraciones y consideraciones ambientales que se realizaron tanto en el PIOF vigente como en el PGO vigente, así como en las modificaciones aprobadas por la CUMAC y COTMAC durante los años 90 que cristalizaron en el TR del PGO de 1998, que aunque a día de hoy se considera anulado, en su día fue aprobado cumpliendo con las exigencias de la legislación ambiental en su momento en vigor (Decreto 35/95 de Evaluación Ambiental), no habiéndose alterado sustancialmente los valores ambientales del territorio en estos últimos años, sino al contrario, muchas zonas los han perdido en mayor o menor medida, por los actos de transformación legitimados al amparo del PGO de 1990 y el TR de 1998, así como el PIOF vigente. Por tanto, se deberá solicitar la corrección y complementación de la información sobre los valores naturales, faunísticos, florísticos, paisajísticos y de calidad para la conservación indicados en el documento, que no han sido acreditados suficientemente.*

d) *El plano de áreas ambientalmente aptas y el de capacidad de uso para la implantación de la actividad comercial elimina de la zona de posible implantación zonas dentro de suelos urbanos y urbanizables, como en Las Gaviotas, Butihondo, Mal Nombre, etc. guiándose de una información ambiental, como se ha dicho, al menos imprecisa. Si en otras zonas de la isla se consideran aptos los suelos clasificados como Rústico Común del PIOF, debería mantenerse ese criterio en todo el territorio o justificarse expresamente las zonas en las que no se mantiene, con datos específicos de dichas zonas y no a partir de planos de información genéricos y con una escala inapropiada para la definición importante de los bordes de los suelos analizados. En los planos de información y diagnóstico figura una delimitación de los suelos urbanos y urbanizables que*

no es exacta en algunas zonas, por lo que debería contrastarse con el Plan General en vigor, así como la zonificación del PIOF vigente.

e) Por la escala de trabajo del PTE, con planos a 1:100.000, el documento y su normativa deberían tener alguna referencia a que los planes urbanísticos puedan concretar la delimitación adecuada de los bordes de los ámbitos señalados por el PTE, incorporando todos los suelos que los PGO pueda clasificar como urbanos o urbanizables en el entorno de las zonas delimitadas por el PTEGEC. Con una disposición normativa en este sentido podría resolverse la problemática descrita en los apartados anteriores en las zonas de borde de los diferentes suelos.

f) En las tres alternativas analizadas a nivel insular la solución de ordenación para el municipio de Pájara es la misma, lo que nos lleva a decir que realmente no se han planteado alternativas en nuestro municipio. Incluso a nivel insular, parece que el grado de diferencia entre las alternativas planteadas es mínimo.

g) No se considera debidamente justificado el excluir a la localidad de Morro Jable de la implantación de un GECe, estando la localidad más cercana, donde se prevé la ubicación de este tipo de GEC, a unos 30 Km. Si se hubiera considerado el volumen de población turística de la zona se hubiera deducido que en Morro Jable se cumplen los requisitos indicados en el propio documento para la implantación de este tipo de establecimientos, para no tener que desplazar a la población residente y turística de Morro Jable 30 Km al núcleo más cercano (La Lajita), siempre que en el núcleo residencial (tipo dormitorio) de la Lajita alguien planteara un Gran Establecimiento Comercial Específico, ya que actualmente la ordenación del PGO vigente dificulta dicha implantación.

h) Se deja fuera de la zona de implantación el entorno del Barranco de Valluelo de los Burros, donde el PGO vigente y las propuestas de ordenación de su revisión plantean un suelo urbanizable industrial donde podrían implantarse equipamientos comerciales de gran superficie, con un enlace directo con la FV-2, sin afectar a las zonas consolidadas. En el PIOF vigente también se recoge una zona D en esta zona y el entorno es el PIOF Zona C, Rustico Común.

i) El documento no parece justificar suficientemente que no se puedan implantar centros comerciales de gran superficie en la isla. No parece razonable que en ninguna de las alternativas se contemple la implantación de centros comerciales de gran superficie, y el planteamiento inicial, sin contar con la población turística de la isla, no tiene en consideración el potencial uso real de estos centros. El Art. 8.1.b los define, pero en el régimen general de las AIC no se hace mención a su prohibición, aunque en los cuadros de las alternativas analizadas en ninguna se plantea su implantación. Los centros comerciales de gran superficie pueden estar vinculados a ofertas específicas de ocio, deportes e incluso cultura, que complementan y diversifican y ponen en valor la oferta turística y de ocio y son un equipamiento que no debe menospreciarse en un territorio eminentemente turístico, donde se da una mezcla de hecho de usos turísticos y residenciales, y que carece de este tipo de equipamientos, que podrían potenciarse asociados a centros comerciales de gran superficie.

j) *Tampoco parece que se justifique adecuadamente que no se puedan implantar establecimientos comerciales especializados en las áreas 1,2,4 y 8. El documento no contiene un estudio de alternativas válido. Para el municipio de Pájara todas las alternativas analizadas contienen la misma ordenación.*

3.- Respecto a la normativa:

a) *El artículo 2 se refiere a la isla de Gran Canaria.*

b) *El Art. 12.2 dice “previa localización y ordenación por los instrumentos de planeamiento”. De esto parece interpretarse que en tanto no exista tal localización y ordenación no será posible la implantación de los establecimientos, y en el caso del municipio de Pájara no se puede especificar cuánto tiempo puede pasar hasta que esté en vigor el nuevo PGO. Debería agregarse una disposición transitoria a la normativa que especifique la posibilidad de implantación si la normativa del PGO vigente no prohíbe expresamente, por ejemplo.*

c) *El art. 25 debería concretar el término "pendiente significativa" estableciendo un valor máximo que podría ser superado en situaciones excepcionales motivadamente y con actuaciones compensatorias de adaptación paisajística que establezca el planeamiento urbanístico.*

d) *Muchas de las determinaciones establecidas en la normativa son excesivamente detalladas para el grado de definición que debe tener un PTE, pudiendo quedar remitidas al cumplimiento de la normativa sectorial vigente (como el CTE), a los instrumentos de ordenación urbanística de mayor detalle y al cumplimiento de las Ordenanzas municipales. El Art. 31 por ejemplo establece una determinación ambiental en las áreas de implantación comercial de la 2 a la 8, refiriéndose a la adaptación de los elementos a la rasante natural del terreno evitando movimientos de tierra, que será muy difícil de cumplir en una edificación de considerable superficie como un gran establecimiento comercial de sótanos de garaje y almacenaje y que en un entorno urbano debería referirse a las rasantes de los espacios públicos definidos por el planeamiento. La iluminación exterior, por ejemplo, viene regulada específicamente en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias, que ya prohíbe disponer luces hacia el cielo o la Ordenanza Insular reguladora del alumbrado exterior para la protección del cielo nocturno que promueve el cabildo insular.*

Los artículos que describen determinaciones de la legislación sectorial de carreteras, aguas, costas... tienen contenidos que ya están en las leyes y reglamentos sectoriales y que pueden ir en contra del criterio del Ley del suelo de mínimo contenido de los planes.

Conclusión

En conclusión de las consideraciones expuestas respecto al documento del Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de la isla de Fuerteventura, sobre el que se solicita la consulta, se propone a la corporación municipal estudiar lo señalado y realizar las ALEGACIONES propuestas ...”.

En su virtud, esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y ante la necesidad de dar cumplimiento al trámite de consulta interesado en el menor tiempo posible, **RESUELVE:**

Primero.- Formular las alegaciones contenidas en el informe técnico anteriormente transcrito al Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de la Isla de Fuerteventura, promovido por la Dirección General de Comercio y Consumo (Consejería Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias) y ello con carácter previo a su aprobación definitiva.

Segundo.- Elevar la presente resolución al Pleno Municipal, a los efectos de su ratificación en la próxima que celebre.

Tercero.- Trasladar la misma a la Administración a los efectos de su debida constancia en el expediente de su razón.

Así lo manda y firma el Sr. Alcalde, en Pájara, en la fecha que consta en su firma digital, firmado digitalmente además con el “Sello de Órgano” de la Vicesecretaría General”.

2.- El artículo 22.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde al Pleno Municipal, entre otras, las atribuciones de aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

En virtud de dicho precepto legal debiera procederse a la ratificación de la resolución reproducida por el Pleno Municipal, toda vez que la formulación de alegaciones a través del citado Decreto de la Alcaldía se formalizó por motivos de urgencia derivados de ajustar lo más posible la respuesta municipal al plazo que nos fue conferido para ello.

Así las cosas y conforme a las prescripciones del artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se eleva al Pleno Municipal, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Ratificar el Decreto de la Alcaldía nº 1623/2019, de 30 de abril, mediante el que se formuló alegaciones al Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de la Isla de Fuerteventura, promovido por la Dirección General de Comercio y Consumo (Consejería Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias) y ello con carácter previo a su aprobación definitiva.

Segundo.- Trasladar el acuerdo que se formalice a la Administración Autonómica indicada a los efectos de su debida constancia en el expediente de su razón.

Es cuanto me cumple informar a los efectos indicados. No obstante el Pleno Municipal acordará lo que estime procedente.”

La reproducción íntegra del vídeo se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/196>

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

La reproducción de las votaciones se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/295>

SEXTO.- APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA PROPIEDAD DE LOS APARTAMENTOS SOL JANDIA MAR.

Dada cuenta del Informe de la Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medioambiente y Obras, de fecha 16 de mayo de 2019, que se transcribe literalmente:

“Catalina L. Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en relación con el expediente relativo a la aprobación del Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Sol Jandía Mar”, promovido por la representación de la entidad mercantil “Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.” (Hoy “Atom Hoteles Iberia, S.L.U.”), emito el siguiente

I N F O R M E:

PRIMERO.- Con fecha 12 de diciembre de 2018 (R.E. nº 13580) se presentó el texto inicial del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Sol Jandía Mar”, en el que constaban como intervinientes D. Rafael Perdomo Betancor y Dña. Clàudia Ravetllat Vergés, Alcalde-Presidente y Secretaria General del Ayuntamiento de Pájara, respectivamente, y D. Josep Sala Raduá y Dña. Esther Colom García, en nombre y representación de la entidad mercantil “Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.” (Hoy “Atom Hoteles Iberia, S.L.U.”), todo ello según se enuncia en el citado acuerdo bilateral.

SEGUNDO.- El día 15 de febrero de 2019, quien suscribe emitió el informe jurídico que obra en el presente expediente y que fundamentó que, mediante Decreto registrado con fecha 18 de febrero de 2019 en el Libro Municipal de Resoluciones y Decretos con el número de orden 671, se sometiera el presente expediente a información pública durante el plazo de dos meses, lo cual se formalizó mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 24 de 25 de febrero de 2019, en el periódico “Canarias 7” con fecha 20 de febrero anterior, en el diario “La Provincia | Diario de Las Palmas” con fecha 25 de febrero siguiente y en el tablón de anuncios de la página web oficial del Ayuntamiento de Pájara.

TERCERO.- Conforme se ha dejado constancia en el presente expediente por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio

Ambiente y Obras con fecha 29 de abril de 2019, durante dicho plazo no se han presentado alegaciones de tipo alguno al respecto del referido Convenio Urbanístico.

CUARTO.- *Con fecha 30 de abril siguiente se emite informe por el Interventor Municipal (Sr. Domínguez Aguiar) al respecto de Convenio citado, donde se enuncia textualmente que “se informa de conformidad la propuesta de acuerdo de convenio de gestión denominado “Convenio urbanístico entre el Iltno. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Sol Jandía Mar”.*

QUINTO.- *Así, concluida la información pública sin la formulación de alegaciones de tipo alguno durante la misma y el informe favorable emitido por la Intervención Municipal, se consideraba que el texto del Convenio negociado se convertía en propuesta de texto definitivo del Convenio y respecto del que no se dio vista a la representación de la sociedad “Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.” (Hoy “Atom Hoteles Iberia, S.L.U.”) al no haber sufrido modificación alguna los extremos iniciales planteados por ésta.*

SEXTO.- *Con fecha 14 de mayo de 2019, el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) emite sendos informes técnicos para su constancia tanto en el expediente que nos ocupa como en aquél que se identifica con la referencia administrativa 32/85 L.U.M., en cuyo marco se tramita la Licencia Urbanística para acometer las obras de reforma y ampliación de alojamiento extrahotelero “Sol Jandía Mar” de 3* para su transformación en Hotel “Sol Jandía Mar” de 4* (295 unidades alojativas = 590 camas turísticas), cuyo otorgamiento no sería posible en cualquier caso sin la aprobación del Convenio enunciado.*

Aquí señalar que el Técnico Municipal justifica en sus informes la comisión involuntaria de un error material en los informes técnicos previos, de modo que cuando valoró, a efectos de la monetización de la cesión del 5% del valor del incremento de la edificabilidad que efectivamente se materializaría en el nuevo proyecto, el m2 de dicha edificabilidad a 981,55 € este importe no era el correcto, sino que éste ascender a la cantidad de 876,62 €.

Igualmente, por cada m2 de edificabilidad que se materializase, se ha establecido por el Arquitecto Municipal que se cederán al Ayuntamiento 43,89 €/m2, en concepto de cesión obligatoria y gratuita por participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el incremento de edificabilidad derivado de la ordenación urbanística del PMM.

Además se ha fijado por el Técnico Municipal que por cada unidad de aprovechamiento que se materialice se cederán al Ayuntamiento el importe de 146,75 €/m2 en concepto de cesión obligatoria y gratuita de suelo dotacional y de espacios libres.

SEPTIMO.- *Para solventar el error material señalado debemos acudir a las prescripciones del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, donde se establece que “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar el cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.*

*Por tanto y con fundamento en el mismo, la consideración “**OCTAVA: Análisis del contenido del Convenio de Gestión**” del informe jurídico emitido por quien*

suscribe en el presente expediente quedaría redactada como se recoge seguidamente y ello tras la rectificación de los citados errores materiales:

“Analizado el contenido de dicha propuesta de Convenio, cabe reseñar las siguientes consideraciones:

A).- La propuesta de renovación presentada se refiere un Proyecto de reforma y ampliación de alojamiento extrahotelero “Sol Jandía Mar” de 3***, para convertirlo en Hotel “Sol Jandía Mar” de 4****. (295 unidades alojativas, con 590 camas turísticas), que afecta a las Parcela P8-1 de la Urbanización Solana Matorral del suelo urbano de Morro Jable (según PGO vigente). Parcela catastral nº 4628301ES6042N.

El proyecto presentado supone una actuación de renovación edificatoria, que materializa los nuevos incentivos de edificabilidad previstos en el PMM en vigor y a las determinaciones contenidas en la Ley 2/2013 de Renovación y modernización turística de Canarias, modificada por la Ley 9/2015, de 27 de abril, considerándose una actuación de dotación que precisa la formalización de un convenio de gestión en el que se materialicen las cesiones obligatorias y gratuitas que exige la legislación vigente, en función de la ordenación establecida en el PMM.

B).- Consecuencia de la materialización del proyecto ajustado al PMM de Morro Jable, se da un **incremento de edificabilidad de 306,17 m²** que debe considerarse como incremento de aprovechamiento.

Por ello, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente, así como a los dispuesto en el Plan de Modernización, la propiedad vendrá obligada a ceder al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación urbanística, las cantidades que correspondan conforme a la legislación vigente en proporción al del incremento de la edificabilidad media ponderada que efectivamente materialice el nuevo proyecto con respecto a la edificabilidad normativa actual.

Igualmente y para la ejecución de la actuación propuesta los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento, en cumplimiento de los deberes de cesión de suelo por la actuación de dotación, y según lo estipulado en el PMM, 0,31 metros cuadrados de suelo por cada Unidad de Aprovechamiento que se materialice. Ante la imposibilidad de cesión de suelo, se establece la monetarización de esta cesión. Dicha cesión podrá cumplirse mediante el pago de su equivalente en metálico, que habrá de integrarse en el Patrimonio Municipal del Suelo, en función del incremento de edificabilidad que efectivamente se materialice en el proyecto, tal como se dispone en 54 y 297.b) y e) de la ley 4/2017, de 13 de julio, y se destinará, conforme lo establecido en el artículo 299 de la citada ley.

A tales efectos, el Plan de Modernización y Mejora reiteradamente aludido, en aplicación del artículo 15.c) del Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias, aprobado por Decreto 85/2015, de 14 de mayo, determina un destino preferentemente a las actuaciones públicas contenidas en el Plan, y prioriza las obras a ejecutar en el entorno del establecimiento indicado, a fin de que la inversión efectuada obtenga una adecuada repercusión.

En cumplimiento del Art. 16 del PMM, el porcentaje de cesión obligatoria por recuperación de plusvalías de aprovechamiento urbanístico, así como la monetarización

de la proporción en metros cuadrados de suelo que corresponde ceder en cada actuación de dotación que se ejecute, deberá fijarse para su correspondiente monetarización, mediante convenio de gestión y ejecución que deberá suscribirse, en el momento de la presentación del proyecto de renovación y/o rehabilitación.

Como se ha señalado en los antecedentes del presente informe por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Pájara se ha procedido a realizar una valoración de la unidad de aprovechamiento de uso turístico.

El valor de referencia de la unidad de aprovechamiento de uso turístico, para esta actuación, se ha establecido en **876,62 Euros/m²** construido, debiendo ceder al Ayuntamiento el **5 por ciento** del valor del incremento de la edificabilidad que efectivamente materialicen en el nuevo proyecto, al amparo de las determinaciones que figuran en la normativa del PMM. Dicho porcentaje es aplicable al pasar el establecimiento de uso apartamentos extrahoteleros de 3 llaves a hotelero de 4 estrellas.

Por tanto, por cada nuevo **m²** de edificabilidad que se materialice como incremento de aprovechamiento, se cederán al Ayuntamiento **43,83 Euros**, en concepto de cesión obligatoria y gratuita por la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el incremento de edificabilidad derivado de la ordenación urbanística del PMM, resultantes de la actuación que se propone.

.- Igualmente para la ejecución de la actuación propuesta los propietarios deberán ceder al ayuntamiento, en cumplimiento de los deberes de cesión de suelo por la actuación de dotación, y según lo estipulado en el PMM, **0,31 m²** de suelo por cada metro cuadrado de edificabilidad que se materialice. Ante la imposibilidad de cesión de suelo, se establece la monetarización de esta cesión, para lo que, se dan por válidas las previsiones de valor de la unidad de aprovechamiento del Estudio Económico Financiero del PMM, correspondiente a la zona de valor 1. Por tanto, **por cada m² de edificabilidad nuevo que se materialice se cederán al Ayuntamiento 146,75 euros**, en concepto de cesión obligatoria y gratuita de suelo dotacional, que resultan de multiplicar $0,31 \text{ m}^2/\text{s} / \text{UDA} \times 0,54 \text{ UDA}/\text{m}^2/\text{s}$ (edificabilidad media homogénea del ámbito definida en el PMM) $\times 981,55$ euros, como valor asignado a la unidad de aprovechamiento por el PMM, actualizado y que según la valoración practicada se considera válido en el momento actual.

Aplicando estos valores al nuevo aprovechamiento para el Hotel 4* "SOL JANDIA MAR", se obtiene:

A.- 43,83 Euros x 306,17 m² = 13.149,43 Euros en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el incremento de aprovechamiento.

B.- 146,75 Euros x 306,17 m² = 44.930,44 Euros en concepto de cesión obligatoria y gratuita de suelo dotacional.

No procede una cesión extra de espacios libres por incremento de plazas, al quedar cubierta con la cesión de suelo ya prevista por el PMM. Esta diferencia de **m²** de suelo de cesión para Espacios Libres, en aplicación del art. 137.2 de la Ley 4/2017, asciende a **79,73 m²** > de **10,00 m²** de suelo para el Sistema de Espacios libres debido al incremento del número de plazas alojativas

Aplicando estos valores al nuevo aprovechamiento solicitado tenemos que el propietario debe abonar:

Total (A + B) = 13.419,43 + 44.930,44 = 58.349,87 €”.

OCTAVO.- El Interventor Municipal hace constar con fecha 15 de mayo actual que “informa de conformidad la propuesta de acuerdo de convenio de gestión denominado “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Sol Jandía Mar”, señalando que la aportación económica que se deriva de la aprobación de éste coincide fielmente con las cifras antes indicadas.

CONCLUSION

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 292.2.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y por ello, quien suscribe eleva al Pleno Municipal la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Corregir el error material observado en los diferentes informes obrantes en el expediente GERES 1035/2018, de modo que cuando valoró, a efectos de la monetización de la cesión del 5% del valor del incremento de la edificabilidad que efectivamente se materializaría en el nuevo proyecto, el m2 de dicha edificabilidad a 981,55 €, este importe no era el correcto, sino que éste ascendería a la cantidad de 876,62 €, que por cada m2 de edificabilidad que materializase, que se cederán al Ayuntamiento 43,89 €/m2, en concepto de cesión obligatoria y gratuita por participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el incremento de edificabilidad derivado de la ordenación urbanística del PMM y que por cada unidad de aprovechamiento que se materialice se cederán al Ayuntamiento el importe de 146,75 €/m2 en concepto de cesión obligatoria y gratuita de suelo dotacional y de espacios libres.

Segundo.- Aprobar el texto del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Sol Jandía Mar” a suscribir con la representación de la entidad mercantil “Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.” (Hoy “Atom Hoteles Iberia, S.L.U.”), con las correcciones numéricas correspondientes.

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

Cuarto.- Notificar a la sociedad “Atom Hotel Estación Granada, S.L.U.” (Hoy “Atom Hoteles Iberia, S.L.U.”) la aprobación del texto definitivo del “Convenio Urbanístico entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la propiedad de los Apartamentos “Sol Jandía

Mar”, significándole que este acuerdo 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 la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 se 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 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si 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.

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

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

Es cuanto me cumple informar a los efectos oportunos. No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”

La reproducción íntegra del vídeo se puede consultar en el siguiente enlace:

<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/299>

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

La reproducción de las votaciones se puede consultar en el siguiente enlace:

<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/385>

SÉPTIMO.- INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA.

Dada cuenta de la Propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo, de fecha 14 de mayo de 2019, que se transcribe literalmente:

“PROPUESTA DE LA CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE PAJARA.

1.- Necesidad y oportunidad de la realización de un nuevo Plan General de Ordenación.

El municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, en concreto en su artículo 25.2 a), el Municipio ejercerá su competencia en materia de Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

Asimismo el artículo 14 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que los ayuntamientos canarios, órganos de gobierno y administración de los municipios, asumen y ejercen las competencias que les atribuye la presente ley, en particular sobre ordenación, gestión, ejecución del planeamiento, intervención, protección y disciplina urbanística; intervención en el mercado inmobiliario; protección y gestión del patrimonio histórico y promoción de viviendas protegidas; conservación y rehabilitación de edificaciones y actuación sobre el medio urbano, con arreglo a los principios de autonomía y responsabilidad y en el marco de la legislación básica de régimen local.

Es más que evidente que el PGO vigente en el municipio de Pájara, que data de nada menos que del año 1989, necesita una urgente adaptación al marco legislativo actual. El PGO en vigor se consideró aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo en 2004, tras las sentencias que declararon la nulidad del PGO de 1990 y de los Textos Refundidos de 1995 y 1998. El PGO de 1990 y los TR de 1995 y 1998, han sido aplicados y son la base de múltiples desarrollos urbanísticos ejecutados en el municipio en los años 90 y 2000, que tras la declaración de nulidad quedaron en una situación de inseguridad jurídica que como mejor puede resolverse es con la adaptación del PGO al marco legislativo actual. Por tanto, el PGO vigente no refleja la realidad actual del territorio municipal, ni tiene en cuenta las necesidades actuales de la población, tratándose de un documento de aprobación provisional, que si bien se basa en un modelo desarrollista, al igual que el PGO de 1990 y 1998, no contempla la realidad del territorio, ni valora adecuadamente la protección del medio ambiente (ni tan siquiera delimita correctamente los espacios naturales protegidos), el paisaje, el patrimonio cultural, ni la situación socioeconómica local, insular, autonómica y estatal, ni el estado actual de los núcleos de población, ni utiliza de manera eficiente los recursos y medios técnicos actuales, todo lo cual puede y debe hacer un nuevo Plan General de Ordenación.

Esta labor de actualización del PGO ya se intentó acometer por parte del Ayuntamiento con el procedimiento de Revisión del PGO iniciado en 2002, y que tras más de 8 años de tramitación no culminó su aprobación definitiva. Posteriormente, tras el acuerdo entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento, en 2010, también se intentó sacar a delante la revisión del PGO como Plan Supletorio, de los contemplados en la disposición transitoria tercera

de la de la ley 19/2003, sin que tampoco se lograra culminar con la aprobación definitiva de este documento.

Con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias, y con la aprobación y entrada en vigor de los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión y Ejecución del Planeamiento, a primeros de este año 2019, se dispone de un marco legislativo y reglamentario nuevo, que da la oportunidad, al Ayuntamiento, de acometer con seguridad la Revisión del PGO, para adaptar la ordenación del municipio a la legalidad vigente y dar solución a los muchos problemas que durante los últimos 15 años ha producido la nulidad del planeamiento de 1990 y la aplicación de un PGO de 1989, completamente obsoleto y que no contempla la realidad actual del municipio.

En cuanto al procedimiento para llevar a cabo la redacción del Plan General de Ordenación dispone el artículo 143 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que:

“Artículo 143. Iniciativa.

1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los ayuntamientos.

2. El acuerdo de iniciación deberá: a) fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación; b) designar el órgano promotor y, en su caso, el órgano ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas; c) designar un director responsable de la elaboración del plan; y d) establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

3. Acordada la iniciación, el órgano promotor elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios para la redacción del borrador del plan. Asimismo, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del ayuntamiento, por un plazo de un mes, en la que se recabará opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.

4. A la vista de las aportaciones realizadas, el órgano promotor elaborará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información: los objetivos de la planificación; el alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables; el desarrollo previsible del plan o programa; los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático; las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

5. Dicha documentación, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, se remitirá al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

6. Una vez comprobado que la documentación presentada cumple los requisitos exigidos y, en su caso, requerida la subsanación, el órgano ambiental someterá el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, de acuerdo con lo previsto en la

legislación básica sobre evaluación ambiental, que deberán pronunciarse en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles desde su recepción. La falta de emisión de los informes en el plazo fijado no interrumpirá la tramitación del procedimiento, no teniéndose en cuenta los informes o alegaciones recibidos fuera del plazo.

7. Realizado el trámite de consulta, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y lo remitirá al órgano municipal competente en el plazo máximo de un mes, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, al objeto de elaborar el avance del plan.

8. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del ayuntamiento y, cuando pertenezca a una administración diferente, de la sede electrónica del órgano ambiental”.

El nuevo PGO que se propone supone una Modificación Sustancial del PGO vigente, con los siguientes objetivos fundamentales, que deberán desarrollarse y completarse en el procedimiento de redacción del Plan:

- Adaptación del PGO al marco legislativo vigente, las directrices de ordenación y del planeamiento insular.*
- Reconsideración integral del modelo de ordenación, que supone la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación, que garantice el uso racional y eficiente del territorio municipal, atendiendo a un crecimiento sostenible social, económica y ambientalmente, con una adecuada articulación entre el medio rural y el urbano, que proteja y potencie los valores del patrimonio ambiental, histórico, cultural, del municipio y aproveche de forma sostenible las posibilidades productivas del territorio.*
- Proteger específicamente los Espacios Naturales Protegidos del municipio, así como las áreas de valor ecológico, paisajístico, arqueológico, etnográfico y del litoral, impulsando su conservación y restauración, garantizando y regulando el uso y disfrute público de estos espacios, que sea compatible con la protección de sus valores.*
- Establecer estrategias de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de los núcleos, tanto residenciales como turísticos existentes en el municipio, así como para la ordenación de los Asentamientos rurales y agrícolas, que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente en el municipio, conforme al interés general, para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida, la efectividad de sus derechos, y a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.*
- Ordenar los Sistemas Generales, dotaciones, equipamientos, infraestructuras y elementos estructurantes, que aseguren una racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen una adecuada calidad y funcionalidad, de acuerdo con el interés general, y que cubran las necesidades de la población, de acuerdo a los derechos reconocidos legalmente al ciudadano.*
- El Plan General de Ordenación deberá ordenar todo el territorio municipal incluyendo la ordenación estructural, y la ordenación pormenorizada de los suelos Urbanos y los Asentamientos rurales y agrícolas del municipio, así como*

de los suelos urbanizables ordenados anteriormente, que el Ayuntamiento considere necesario.

2.- Órgano promotor y ambiental.

El Órgano promotor de la Revisión del PGO es el Ayuntamiento de Pájara, en función de las atribuciones y competencias que establece el Art. 14 de la Ley 4/2017, en el marco de la legislación básica de régimen local.

Como Órgano Ambiental se configura, en función del Art. 86 de la Ley 4/2017, el Órgano Ambiental Autonómico, respecto a la ordenación urbanística estructural del PGO. Para la ordenación pormenorizada que se incluya en el documento, el Ayuntamiento encomendará su evaluación ambiental al Órgano Ambiental Autonómico, mediante convenio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71.4 DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

3.- Director responsable de la elaboración del Plan.

El Director responsable de la elaboración del Plan será el Arquitecto Municipal, Don Jose Luis Gutiérrez Padrón.

4.- Cronograma estimado de tramitación.

	Plazo	Administración
Inicio del procedimiento	Mayo 2019	Ayuntamiento
Consulta pública. Elaboración de estudios y recopilación de datos previos. (1 mes)	Mayo-junio 2019	Ayuntamiento
Contratación del equipo redactor. (2 meses aprox.)	Mayo-julio 2019	Ayuntamiento
Redacción del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan. (3 meses aprox.)	Julio-septiembre 2019	Ayuntamiento
Inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria	Septiembre 2019	Órgano Ambiental Autonómico (OAA)
Periodo de consulta pública. (2 meses)	Octubre-Diciembre 2019	OAA
Emisión del Documento de Alcance. (1 mes)	Enero 2019	OAA
Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) y Documento de Avance. (3 meses aprox.)	Enero-marzo 2020	Ayuntamiento
Consulta pública del EsAE y Avance. (2 meses)	Abril-Junio 2020	Ayuntamiento
Selección de alternativa y elaboración del documento de aprobación Inicial. (2 meses aprox.)	Junio-Agosto 2020	Ayuntamiento

<i>Informes municipales y solicitud de informes sectoriales. (1 mes)</i>	<i>Septiembre 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Aprobación inicial e Información pública y consulta (2 meses)</i>	<i>Septiembre- Noviembre 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Actualización de documentos y contestación de alegaciones y remisión de la propuesta final del plan al Órgano Ambiental. (2 meses aprox.)</i>	<i>Noviembre- Diciembre 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Formulación Declaración Ambiental Estratégica (DEA) (2 meses)</i>	<i>Diciembre 2020- febrero 2021</i>	<i>OAA</i>
<i>Publicación de la DAE. (15 días)</i>	<i>Marzo 2021</i>	<i>OAA</i>
<i>Aprobación Definitiva</i>	<i>Abril 2021</i>	<i>Ayuntamiento</i>

Considerando que el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde al Pleno municipal la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.

Por lo expuesto, esta Concejalía eleva al Pleno municipal la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Incoar el procedimiento de elaboración del plan General de Ordenación de Pájara, en virtud de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en los siguientes términos:

1.- Necesidad y oportunidad de la realización de un nuevo Plan General de Ordenación:

- *Adaptación del PGO al marco legislativo vigente, las directrices de ordenación y del planeamiento insular.*
 - *Reconsideración integral del modelo de ordenación, que supone la elaboración de un nuevo Plan General de Ordenación, que garantice el uso racional y eficiente del territorio municipal, atendiendo a un crecimiento sostenible social, económica y ambientalmente, con una adecuada articulación entre el medio rural y el urbano, que proteja y potencie los valores del patrimonio ambiental, histórico, cultural, del municipio y aproveche de forma sostenible las posibilidades productivas del territorio.*
 - *Proteger específicamente los Espacios Naturales Protegidos del municipio, así como las áreas de valor ecológico, paisajístico, arqueológico, etnográfico y del litoral, impulsando su conservación y restauración, garantizando y regulando el*

uso y disfrute público de estos espacios, que sea compatible con la protección de sus valores.

- Establecer estrategias de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de los núcleos, tanto residenciales como turísticos existentes en el municipio, así como para la ordenación de los Asentamientos rurales y agrícolas, que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente en el municipio, conforme al interés general, para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida, la efectividad de sus derechos, y a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.
- Ordenar los Sistemas Generales, dotaciones, equipamientos, infraestructuras y elementos estructurantes, que aseguren una racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen una adecuada calidad y funcionalidad, de acuerdo con el interés general, y que cubran las necesidades de la población, de acuerdo a los derechos reconocidos legalmente al ciudadano.
- El Plan General de Ordenación deberá ordenar todo el territorio municipal incluyendo la ordenación estructural, y la ordenación pormenorizada de los suelos Urbanos y los Asentamientos rurales y agrícolas del municipio, así como de los suelos urbanizables ordenados anteriormente, que el Ayuntamiento considere necesario.

2.- Órgano promotor y ambiental.

El Órgano promotor de la Revisión del PGO es el Ayuntamiento de Pájara, en función de las atribuciones y competencias que establece el Art. 14 de la Ley 4/2017, en el marco de la legislación básica de régimen local.

Como Órgano Ambiental se configura, en función del Art. 86 de la Ley 4/2017, el Órgano Ambiental Autonómico, respecto a la ordenación urbanística estructural del PGO. Para la ordenación pormenorizada que se incluya en el documento, el Ayuntamiento encomendará su evaluación ambiental al Órgano Ambiental Autonómico, mediante convenio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 71.4 DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

3.- Director responsable de la elaboración del Plan.

El Director responsable de la elaboración del Plan será el Arquitecto Municipal, Don Jose Luis Gutiérrez Padrón.

4.- Cronograma estimado de tramitación.

	Plazo	Administración
Inicio del procedimiento	Mayo 2019	Ayuntamiento
Consulta pública. Elaboración de estudios y recopilación de datos previos. (1 mes)	Mayo-junio 2019	Ayuntamiento
Contratación del equipo redactor. (2 meses aprox.)	Mayo-julio 2019	Ayuntamiento

<i>Redacción del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan. (3 meses aprox.)</i>	<i>Julio-septiembre 2019</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria</i>	<i>Septiembre 2019</i>	<i>Órgano Ambiental Autónomo (OAA)</i>
<i>Periodo de consulta pública. (2 meses)</i>	<i>Octubre-Diciembre 2019</i>	<i>OAA</i>
<i>Emisión del Documento de Alcance. (1 mes)</i>	<i>Enero 2019</i>	<i>OAA</i>
<i>Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) y Documento de Avance. (3 meses aprox.)</i>	<i>Enero-marzo 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Consulta pública del EsAE y Avance. (2 meses)</i>	<i>Abril-Junio 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Selección de alternativa y elaboración del documento de aprobación Inicial. (2 meses aprox.)</i>	<i>Junio-Agosto 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Informes municipales y solicitud de informes sectoriales. (1 mes)</i>	<i>Septiembre 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Aprobación inicial e Información pública y consulta (2 meses)</i>	<i>Septiembre- Noviembre 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Actualización de documentos y contestación de alegaciones y remisión de la propuesta final del plan al Órgano Ambiental. (2 meses aprox.)</i>	<i>Noviembre-Diciembre 2020</i>	<i>Ayuntamiento</i>
<i>Formulación Declaración Ambiental Estratégica (DEA) (2 meses)</i>	<i>Diciembre 2020- febrero 2021</i>	<i>OAA</i>
<i>Publicación de la DAE. (15 días)</i>	<i>Marzo 2021</i>	<i>OAA</i>
<i>Aprobación Definitiva</i>	<i>Abril 2021</i>	<i>Ayuntamiento</i>

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios técnicos municipales, a los efectos que procedan y al Departamento de contratación, al objeto de incoar el oportuno procedimiento de licitación de Redacción del Plan General de Ordenación de Pájara y Evaluación Ambiental Estratégica.”

*La reproducción íntegra del vídeo se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/390>*

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

La reproducción de las votaciones se puede consultar en el siguiente enlace:

<http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/11/582>

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión a las diez horas y diecinueve minutos, de todo lo cual, yo el Vicesecretario General, doy fe.