AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2021

ASISTENTES

PRESIDENTE

Grupo Municipal NCa-AMF
Pedro Armas Romero

CONCEJALES

Grupo Municipal PSOE
Rafael Perdomo Betancor
Farés Roque Sosa Rodríguez
Lucía Darriba Folgueira
Manuel Alba Santana
Evangelina Sánchez Díaz
Raimundo Dacosta Calviño
María Soledad Placeres Hierro
Kathaisa Rodríguez Pérez

Grupo Municipal CCa-PNC
Miguel Ángel Graffigna Alemán
Alexis Alonso Rodríguez
José Manuel Díaz Rodríguez
María Leticia Cabrera Hernández
Davinia Díaz Fernández
Raquel Acosta Santana
María Clementina Da Silva Bello

Grupo Municipal NCa-AMF
Juan Valentín Déniz Francés
Sonia del Carmen Mendoza Roger

Grupo Mixto
Dunia Esther Álvaro Soler
Alejandro Cacharrón Gómez
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez

SECRETARIO
Juan Manuel Juncal Garrido

INTERVENTORA ACCIDENTAL
Catalina Lourdes Soto Velázquez

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día diecisiete de junio de dos mil veintiuno, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Alcalde titular, don Pedro Armas

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Romero 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 convocado previa y reglamentariamente por Decreto del Alcalde nº3595/2021, de 14 de junio.

Actúa de Secretario el titular de la Corporación, don Juan Manuel Juncal Garrido, que da fe del acto.

Actúa de Interventora la Accidental de la Corporación, doña Catalina Lourdes Soto Velázquez.

A efectos de votación, se hace constar que la Corporación está integrada por veintiún 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 LAS ACTAS PRECEDENTES.

Se trae para su aprobación los borradores de las actas correspondientes a las sesiones del Ayuntamiento Pleno celebradas el día 27 de mayo de 2021, de carácter ordinario y el día 9 de junio de 2021, de carácter extraordinario y urgente.

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.-DETERMINACIÓN DEL NÚMERO, CARACTERÍSTICAS Y RETRIBUCIONES DEL PERSONAL EVENTUAL. (OFC 23/2019)

Dada cuenta de la Propuesta del Alcalde Presidente, de fecha 4 de junio de 2021, que se transcribe literalmente:

"PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

Que conforme al acuerdo plenario de fecha 21 de enero de 2021, por el que se acordó la determinación del número, características y retribuciones del personal eventual.

Que conforme al artículo 104 de la ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, corresponde al Pleno de la Corporación determinar al comienzo del mandato el número, características y retribuciones del personal eventual.

Que el artículo 12 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público , aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, posibilita la contratación como empleados públicos de personal eventual que realice funciones de confianza o asesoramiento especial.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Que se advierte que en los anteriores acuerdos del Pleno de la Corporación se determinan las áreas a las que deben quedar adscritos el personal eventual, siendo un tanto disfuncional en la gestión de las áreas, dado que las mismas están sujetas a cambios a través de las resoluciones de delegación de áreas que dicta esta Alcaldía-Presidencia. Por ello es más adecuado limitar el acuerdo de Pleno a lo establecido en la LBRL, y no ir más allá.

En su virtud, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Establecer en siete el número de personal eventual para la realización de funciones de confianza y asesoramiento a las autoridades locales, aprobando la percepción por dicho personal eventual de las retribuciones que se establecen y con el nivel mínimo de titulación que asimismo se indica, en el cuadro:

Nº	***Cualificación laboral***	***Nivel Mínimo de Titulación***	***Retribuciones Bruta anual***
1	*Técnico Asesor Superior*	*Graduado o Licenciado Universitario*	*46.808,24 €*
1	*Técnico Asesor Medio*	*Diplomado Universitario*	*41.260,90 €*
5	*Coordinador Áreas de Gobierno*	*Bachiller, formación profesional, graduado escolar, educación secundaria, certificado escolaridad o equivalente.*	*32.662,94 €*

Segundo.- La retribución bruta anual del personal eventual establecido en el apartado precedente se distribuirá en catorce pagas mensuales de idéntica cuantía, percibiéndose dos pagas en los meses de junio y diciembre, una de las cuales en cada caso tendrá carácter extraordinario y se prorrateará en idéntica forma a la de los funcionarios públicos caso de que haya lugar.

Tercero.- La dedicación del personal eventual será la establecida en el Acuerdo Colectivo de los funcionarios del Ayuntamiento de Pájara, quedando sujetos al horario establecido para los servicios administrativos del Ayuntamiento y sin perjuicio de la sujeción a las instrucciones que a tal efecto pudieran dar las autoridades a las que este personal preste directamente sus funciones de confianza y asesoramiento.

Cuarto.- Instruir, si fuere necesario, el oportuno expediente de modificación de créditos al objeto de dar cumplimiento a los precedentes pronunciamientos.

Quinto.- La adscripción del personal eventual a las distintas áreas se efectuará por la resolución de alcaldía que efectúe el nombramiento del personal eventual."

DEBATE. Intervenciones:

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace: http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/40

VOTACIÓN
Número de votantes: 21

Votos a favor: 13 (7CCa, 2 PP, 3 NCa-AFM y 1 Podemos).
Abstenciones: 8 (8 PSOE).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https://sede.pajara.es

Escrutinio de la votación: Se aprueba por mayoría simple de los presentes.

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/127

TERCERO.- RECTIFICACION DEL ERROR ADVERTIDO EN EL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 27 DE MAYO DE 2021 DE MODIFICACIÓN DE LA RELACIÓN DE CARGOS DE LA CORPORACIÓN QUE PODRÁN DESEMPEÑARSE EN RÉGIMEN DE DEDICACIÓN EXCLUSIVA, ASÍ COMO LA CUANTÍA DE LA RETRIBUCIÓN CORREPONDIENTE. (OFC 8/2019)

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía Presidencia, de fecha 4 de junio de 2021, que reza literalmente:

"PROPUESTA DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA

Dada cuenta del error advertido en el Acuerdo Plenario, de fecha 27 de mayo de 2021, y

CONSIDERANDO: Que según lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones Públicas podrán, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Se observa que se ha cometido un error aritmético en el cómputo de los concejales de la Corporación que puedan desempeñar sus funciones en régimen de dedicación exclusiva, ya que la suma de ambos excede del número máximo legalmente establecido, debiendo ser de nueve concejales en dedicación exclusiva, junto a la Alcaldía-Presidencia para hacer un total de diez.

En virtud de lo expuesto se eleva al Pleno municipal la adopción del siguiente ACUERDO:

*PRIMERO.- Rectificar el error advertido en el Acuerdo Plenario de fecha 27 de mayo de 2021, en la parte dispositiva primera y **donde dice**:*

"PRIMERO.- Determinar los cargos que podrán desempeñarse en régimen de dedicación exclusiva y parcial y por tanto con derecho a retribución en las cuantías que a continuación se expresan:

- Alcaldía con dedicación exclusiva: 50.000,00 euros brutos anuales.

- Concejales con dedicación exclusiva (hasta un máximo de diez): 45.800,00 euros brutos anuales.

-Concejales con dedicación parcial, al 90% (hasta un máximo de uno): 41.220,00 euros brutos anuales.

- Concejal con dedicación parcial, al 75% (hasta un máximo de tres): 34.350,00 euros brutos anuales."

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Debe decir:

"PRIMERO.- Determinar los cargos que podrán desempeñarse en régimen de dedicación exclusiva y parcial y por tanto con derecho a retribución en las cuantías que a continuación se expresan:

- Alcaldía con dedicación exclusiva: 50.000,00 euros brutos anuales.

- Concejales con dedicación exclusiva (hasta un máximo de nueve): 45.800,00 euros brutos anuales.

-Concejales con dedicación parcial, al 90% (hasta un máximo de uno): 41.220,00 euros brutos anuales.

- Concejal con dedicación parcial, al 75% (hasta un máximo de tres): 34.350,00 euros brutos anuales."

SEGUNDO.- Publicar el acuerdo de Pleno rectificado en este sentido en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de la corporación y en la página web del Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Transparencia."

DEBATE. Intervenciones:

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/146

VOTACIÓN
Número de votantes: 21

Votos a favor: 13 (7CCa, 2 PP, 3 NCa-AFM y 1 Podemos).
Abstenciones: 8 (8 PSOE).

Escrutinio de la votación: Se aprueba por mayoría simple de los presentes.

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/206

CUARTO.- APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA ENTIDAD SAOYAMA 25, S.L. - CLUB ALDIANA. (GERES 118/2020)

Dada cuenta del Informe Jurídico de Secretaría, de fecha 4 de junio de 2021, que se transcribe a continuación:

"INFORME DE SECRETARÍA

Visto el expediente tramitado en el programa de tramitación de expedientes electrónicos atmGERES 118/2020, relativo a la aprobación de convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad mercantil ***SAOYAMA 25 S.L****., y en cumplimiento de lo*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

establecido en el artículo 3.3.letra c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente

I N F O R M E:

A.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- *Con fecha 18 de febrero de 2020, RE nº 2641, se presenta por D. Alfredo Morales Martín, con DNI nº 42.718.646-X, en calidad de Administrador de la Entidad SAOYAMA 25 S.L. (en adelante SAOYAMA), con CIF: B-87072948 y domicilio en Avda Felipe II, 4, 1º izq. Madrid, propuesta de convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Pájara y la citada Entidad, preparatorio para la tramitación de un PAMU o en su caso, modificación menor del Plan General Vigente, en relación con el área del Club Aldiana, con el fin de incorporar y culminar la materialización de la ordenación pormenorizada, del mismo, con adaptación y cumplimiento de las determinaciones de la vigente ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y PMM.*

SEGUNDO.- *Con fecha 12 de mayo de 2020 se emite informe por el arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), con el resultado que obra en el expediente concluyendo la corrección de una serie de deficiencias de carácter subsanable previamente a su aprobación.*

TERCERO.- *Mediante registro de entrada nº 1507, de 28 de enero de 2021, por la Entidad promotora se presenta nueva propuesta de convenio subsanando los reparos advertidos, acompañando la documentación complementaria necesaria para impulsar la tramitación del expediente.*

CUARTO.- *Con fecha 15 de febrero del presente se emite nuevo informe técnico complementario donde se dan por subsanados los reparos previamente advertidos informando "FAVORABLEMENTE a nivel estrictamente técnico, el convenio presentado, como acuerdo preparatorio para la tramitación de un Programa de Actuación en el Medio Urbano, que defina una actuación de Rehabilitación Edificatoria, de Reforma y Renovación Urbana, de iniciativa privada.*

2.- El convenio es preparatorio de la tramitación de un PAMU, que el promotor se compromete a redactar y presentar completo para su tramitación, que deberá seguir el procedimiento que establece la ley 4/2017 y los Reglamentos de Gestión y ejecución y de Planeamiento.

3.- El Ayuntamiento debe requerir a los promotores del Plan Parcial Las Gaviotas (hoy APD-1), la terminación y entrega al Ayuntamiento de los suelos y obras de urbanización que se comprometieron a ceder y urbanizar en el contrato del PAU y Plan Parcial aprobados, cuyos planes de etapas se han vencido hace muchos años. En caso de no atender a la solicitud, el Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos y el cambio de sistema a ejecución forzosa, realizando las gestiones necesarias para la inscripción registral de los suelos de cesión obligatoria y gratuita, y la terminación de las obras de urbanización a cargo de los propietarios que componen el ámbito del Plan Parcial."

Respecto a este último apartado, aplicando el principio jurídico de congruencia, excede del objeto del presente procedimiento que tiene como única finalidad la tramitación y en su caso aprobación del convenio urbanístico de planeamiento al que se ha hecho mención en los presentes antecedentes.

QUINTO.-*Con fecha de 9 de marzo de 2021, se emite informe jurídico, informándose favorablemente la propuesta de convenio urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad Saoyama 25 S.L., proponiéndose al órgano que se admita a trámite la citada propuesta y acuerde los preceptivos trámites de anuncio e información pública.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

SEXTO.- *Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia se acuerda la apertura del citado trámite de información pública, publicándose al efecto en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (con fecha de 19 de marzo de 2021) y en dos periódicos de mayor circulación en la provincia, los cuales constan en el expediente.*

SÉPTIMO.- *Que en el plazo de dos meses, no se han presentado alegaciones, según consta en certificado de la Unidad de Administrativa correspondiente.*

B.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

PRIMERO.- Legislación aplicable.-

- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSC) y Reglamentos de desarrollo.*
- *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector público.*
- *DECRETO 108/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el «Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (municipio de Pájara, Fuerteventura), entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 139, que tuvo lugar el día 20 de Julio de 2015. con el objeto de regular los procesos de recualificación de este núcleo turístico mediante actuaciones en el espacio público y privado, a fin de adaptarlo a los nuevos requerimientos de la demanda, conforme a lo establecido en la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.*
- *Los instrumentos de ordenación vigentes del municipio de Pájara.*

SEGUNDO.- Capacidad jurídica para convenir de la Administración.-

La capacidad jurídica negocial dentro de la legalidad vigente es un principio del derecho, positivizado en el Derecho Administrativo, con carácter general, en el artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector público, y en el sector público local, en los artículos 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 111 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

Con carácter especifico el artículo 228 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSC), establece que La Administración de la Comunidad, los Cabildos Insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de este Texto Refundido, incluso antes de la iniciación formal de éstos, así como también para la sustitución de aquéllas resoluciones.

La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

TERCERO.-Capacidad jurídica para convenir de los interesados.-

Queda acreditada la capacidad de ALFREDO MORALES MARTÍN con DNI número: 42.718.646-X en, actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador de la entidad SAOYAMA 25 S.L. (en adelante SAOYAMA),con CIF: B-87072948 y domicilio en Avenida Felipe II, nº 14, 1º Izquierda de Madrid, en virtud de escritura pública de protocolización de acuerdos sociales, otorgada el 20 de enero de 2016, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Mata Botella,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

con su número de protocolo 130, inscripción en el Registro Mercantil en el tomo 32597, folio 113, inscripción 3 con hoja M586724, de la entidad SAOYAMA 25 SL.

En justificación de lo expuesto, se acompaña escritura que le habilita para la firma del presente convenio.

La entidad SAOYAMA 25 S.L., es propietaria en pleno dominio la finca de Pájara nº 3338, CRU: 35018000166653, al folio 17, tomo 1067, libro 334 de Pájara, inscripción 16ª, descrita como Terreno en la Península de Jandía, término municipal de pájara, sobre el cual se ha construido un complejo turístico que se denomina "ALDIANA DE FUERTEVENTURA" también conocido por el nombre de "CIUDAD DE VACACIONES CLUB ALDIANA FUERTEVENTURA Y CLUB ALDIANA 1"sito en la Urbanización Las Gaviotas, polígono C-1, Km 50, Carretera Sur (GC-640), de Gran Tarajal a Morro Jable, Playa de Jandía, término municipal de Pájara." Cuya descripción detallada se contiene en las Certificaciones de las fincas registrales que constan en el expediente aportadas por el interesado.

CUARTO.- Objeto y contenido del Convenio.-

En el marco de la legislación básica estatal sobre convenios, los convenios urbanísticos podrán contener todos los acuerdos, pactos, condiciones o compromisos a los que se obliguen las partes intervinientes que sean conformes con el ordenamiento jurídico y, entre otras Las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico.

El convenio propuesto es preparatorio de una actuación sobre el medio urbano que pretende promover el interesado, para la reordenación parcial del ámbito de suelo urbano denominado Aldiana. El convenio establece los compromisos que la entidad asume, entre los que se encuentra la materialización de las cesiones obligatorias de suelo definidas, que deberán concretarse en el instrumento de ordenación, en este caso un Programa de Actuación en el Medio Urbano (PAMU), a redactar por el promotor con iniciativa privada, la cual el Ayuntamiento se compromete a impulsar diligentemente.

Como explica el contenido del convenio, la actuación planteada pretende ordenar una parte del ámbito de Suelo Urbano de Aldiana, que hasta ahora no disponía de ordenación pormenorizada interior, y cuya ficha de ordenación y contenido documental del PGO presentaba datos confusos, no fundamentados y desproporcionados con respecto a las obligaciones legales a asumir por los propietarios de suelo urbano, y que no se corresponden con el origen y realidad de éste ámbito, que se explican detalladamente en el convenio. La situación actual ha hecho que el ámbito no esté debidamente ordenado, y que el Ayuntamiento no disponga en la actualidad de espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos.

Con la actuación propuesta se va a ajustar la ordenación al cumplimiento de los estándares establecidos en la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias, para el suelo urbano no consolidado, aunque por el grado de urbanización y servicios de la parcela, con edificación consolidada, con licencias de obra y ocupación desde hace más de 30 años, su categoría podría corresponderse con la de suelo urbano consolidado, al no delimitarse el en PGO vigente como Polígono de Actuación, pero reconocerse una edificabilidad concreta asignada.

La propuesta, no incrementa la edificabilidad turística ni el número de camas establecido por el PGO y ordena lo desordenado, para hacer posible la materialización de la edificabilidad ya reconocida por el Planeamiento vigente, y la rehabilitación y regeneración de la urbanización y la edificación turística existente, obteniendo el Ayuntamiento los espacios libres, equipamientos y dotaciones, de los que en la actualidad el ámbito carece, ajustados además a los estándares que establece la Ley para el Suelo Urbano No Consolidado.

Con la obtención de estos espacios el Ayuntamiento podrá ejecutar el proyecto redactado en 2018 de prolongación de la Senda del Mar, para unir con una vía peatonal ciclable la Playa del Matorral con el ámbito de Butihondo. También obtendrá los terrenos que posibilitan la ejecución

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

del paseo marítimo del litoral, diseñándose por parte del propietario una solución técnica que cumpla con la Ley de Costas y la normativa de accesibilidad universal.

El objeto del presente convenio viene previsto en el artículo 290.1. letra a) de la LSENPC, al contemplarse como contenido concreto "las posibles modificaciones del planeamiento que sea necesario realizar para facilitar su gestión y ejecución, sin que ello vincule a la potestad de planeamiento territorial y urbanístico".

De manera indirecta, el artículo 292 hace referencia a la existencia de este tipo de convenios al señalar en su apartado primero que: "Los convenios preparatorios de la modificación del planeamiento territorial y urbanístico deberán ser aprobados por el mismo órgano que tenga que realizar la modificación del planeamiento".

Sustantivamente, el contenido de estos convenios se reduce a establecer una serie de parámetros urbanísticos de un futuro Programa de Actuación Urbanística, que en ningún caso pueden considerarse condicionantes en sentido estricto de la futura ordenación que se acuerde, como así se establece en la cláusula quinta. Obviamente no podría ser de otra forma, ya que no se puede vincular a través de un convenio urbanístico (que tiene naturaleza de negocio jurídico de voluntad entre dos sujetos) a la potestad de planeamiento.

En definitiva, todas las cuestiones estrictamente urbanísticas deberán plantearse, estudiarse y resolverse en el oportuno trámite del futuro instrumento de ordenación que se apruebe, previa evaluación ambiental necesaria y trámites de información pública, no siendo por consiguiente sede del presente momento procedimental el estudio de tales parámetros.

En este sentido, sí es de reseñar la cláusula quinta del convenio que excluye de toda reclamación por no ejecución del mismo cuando se derive de aspectos de carácter legales o técnicos, sin que suponga un reconocimiento de obligaciones.

Por último y no obstante lo expuesto, del borrador aportado por los interesados y sometido a información pública se considera conveniente hacer las siguientes correcciones:

1. *En la cláusula quinta, cuando se establece "no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido, todo ello en el bien entendido de que las propuestas, obligaciones y derechos que en el mismo se exponen quedan condicionadas a la aprobación y ejecución íntegra del **convenio,** sin que puedan entenderse como un reconocimiento de las obligaciones". Se considera que debe sustituirse la palabra convenio por "programa de actuación urbanística", ya que es lo que va ser en un futuro ejecutable.*

2. *La cláusula sexta, que contiene lo que se denomina como una cláusula de sumisión de jurisdicción, muy habitual entre los particulares (y legal, desde luego, con la Ley de Enjuiciamiento Civil en la mano) pero posibilidad que debe desecharse en todo caso en el ámbito contencioso administrativo, ya que no cabe esta posibilidad de elegir el órgano competente para tal jurisdicción, debiendo suprimirse en definitiva tal cláusula.*

QUINTO.- Procedimiento a seguir.-

El procedimiento a seguir una vez emitido el presente informe será el siguiente:

A. *Tratándose de un convenio preparatorio de una modificación del planeamiento urbanístico, el órgano competente para tal convenio es el mismo para que la aprobación en su caso del instrumento de ordenación (PAMU en el presente caso), correspondiendo por ello al Pleno de la Corporación (en tal sentido, el propio artículo 292 letra c) LSENPC). En relación al quórum, teniendo en cuenta la dicción del artículo 48 de la LBRL, en la que se requiere mayoría absoluta cuando se trate de tramitación de instrumentos de planeamiento general, a sensu contrario, ya que no se trata en sentido estricto de un instrumento de ordenación, sino de un*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

convenio preparatorio de la modificación del mismo, corresponde al Pleno por mayoría simple de los mismos.

B. *Una vez aprobado, el Convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquel. Los Convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el apartado anterior.*

C. *El artículo 293 de LSC establece en cuanto a la publicidad de los convenios que en las consejerías competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, medioambiente y conservación de la naturaleza existirá un registro centralizado de todos los convenios urbanísticos que celebren las diferentes administraciones públicas canarias o sus entes instrumentales.*

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

Igualmente las diferentes administraciones harán públicos los citados convenios en sus respectivos portales electrónicos.

Hay que tener en cuenta que el artículo 53.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece expresamente la obligación de las entidades del Sector Público de remitir electrónicamente al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la comunidad autónoma, según corresponda, aquellos convenios cuyos compromisos económicos asumidos superen los 600.000 euros, así como la de comunicar las modificaciones, prórrogas o variaciones de plazos, alteración de los importes de los compromisos económicos asumidos y la extinción de los convenios indicados.

Según dispone el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, entre otros, copias completas de los convenios urbanísticos. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.

De conformidad con lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE la propuesta de convenio urbanístico denominado "PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA ENTIDAD SAOYAMA 25 S.L." y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176 del ROF, eleva al Pleno del Ayuntamiento la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- *Aprobar "EL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA ENTIDAD SAOYAMA" en los términos siguientes:*

"De una parte, D.ALFREDO MORALES MARTÍN, con DNI número 42.718.646-X en su calidad de administrador de la entidad ***SAOYAMA 25 S.L.*** *(en adelante SAOYAMA), con CIF B-87072948 y domicilio en Avenida Felipe II nº 14 1º Izquierda de Madrid.*

Y de otra parte, D, PEDRO ARMAS ROMERO, con DNI número 42884139-H, en nombre y representación del ***Ayuntamiento de Pájara*** *(en adelante el Ayuntamiento), con CIF P-3501600-E, cuya representación ostenta desde su toma de posesión acaecida el 21 de noviembre de 2019.*

Los firmantes declaran bajo su exclusiva responsabilidad, que el mandato conferido no les ha sido revocado, ni limitado, teniendo plena capacidad de representación, tal como así consta

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

en los archivos de la administración a cuyo contenido se remiten, reconociéndose la capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio urbanístico a cuyo efecto libre y voluntariamente,

E X P O N E N:

PREVIO.*-Con carácter previo a la exposición de las razones de este documento se ha de señalar que los apartados I a IV del mismo se corresponden con la memoria justificativa del Convenio de conformidad con lo previsto en el artículo 289 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias (en adelante la Ley del Suelo).*

I.- ANTECEDENTES.-

A) TITULARIDAD DE LA ENTIDAD SAOYAMA.-

La entidad SAOYAMA en virtud de escritura de compraventa suscrita el 27 de enero de 2016 ante el notario de Madrid Don Francisco Mata Botella con número de protocolo 218 adquirió el siguiente inmueble:

"URBANA: Terreno en la Península de Jandía, término municipal de Pájara, sobre el cual se ha construido un complejo turístico que se denomina "ALDIANA FUERTEVENTURA" también conocido por los nombres de "CIUDAD DE VACACIONES CLUB ALDIANA FUERTEVENTURA" y "CLUB ALDIANA 1" sito en la Urbanización Las Gaviotas, Polígono C-1, Km 50, Carretera Sur (GC-640), de Gran Tarajal a Morro Jable, Playa de Jandía, término municipal de Pájara".

Consta inscrito en el Registro de la propiedad de Pájara con Nº de protocolo 218/2016, Inscripción 16ª al tomo 1.067, libro 334, folio 17 de fecha 4 de marzo de 2.016.

Referencia catastral 7338201ES6073N0001MX. Dicha parcela ostenta según registro 157.804 m2.

En dicha parcela se ejecutó un inmueble que fue finalizado el 30 de junio de 1982 tal como así consta en la escritura de obra nueva de fecha 1 de agosto de 2006 sobre la ejecución de dichas obras nos remitimos a lo expresado en el apartado D) del presente escrito.

B) ANTECEDENTES Y OBJETIVO: "HAY QUE ORDENAR LO DESORDENADO". PLAN PARCIAL Y PAU "LAS GAVIOTAS".-

1978.*- El primer Plan General de Ordenación Urbana, de Pájara es aprobado definitivamente por la entonces denominada Comisión Provincial de Urbanismo (C.P.U.) con fecha 7 de noviembre de 1978, (anulado por la Sala de lo Contencioso-Administrativa de Las Palmas, en sentencia de 9 de julio de 1980, confirmado tal fallo por sentencia del Tribunal Supremo de 12 de enero de 1983.*

1980.*- Con fecha 12 de Mayo de 1.980, la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística, el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización que desarrollaban el área de referencia, que se denominó "Las Gaviotas".*

*Este Plan Parcial no se desarrolló, salvo la parcela C-1 -que es a la que se refiere el presente convenio-. En efecto se obtuvo en relación con dicha parcela, licencia urbanística el 6 de noviembre de 1980, por tanto materializó sus aprovechamientos, concretamente se obtuvo licencia para "**la construcción del Club Aldiana y urbanización complementaria del Polígono C-1 dentro de la primera etapa del Plan Parcial Las Gaviotas"**, todo ello mediante un sistema de ejecución denominado de "promoción única" según lo previsto en el Plan Parcial y Proyecto de*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Urbanización de la primera etapa de "Las Gaviotas". Igualmente se obtuvo licencia complementaria otorgada el 9 de septiembre de 1982.

Dichas obras finalizaron el 28 de septiembre de 1982 tal como así consta en los certificados finales de obra de tal forma que durante dicho ejercicio se confirieron diferentes licencias de apertura en relación con el complejo, tales como la licencia de apertura del Bar "Isa" de fecha 27 de octubre de 1982 o del Restaurante Las Gaviotas en idéntica fecha. Debiendo destacarse que el ***18 de octubre y 3 de noviembre de 1982 se otorgó licencia de apertura para todo el complejo y concesión de categoría de 3 estrellas.***

El 19 de octubre de 1982 la consejería de comercio y turismo del Gobierno de Canarias otorgó licencia de apertura en relación con el referido establecimiento.

En 1983.- *el Ayuntamiento de Pájara subsanó las deficiencias que motivaron la citada anulación del Plan general aprobado en el 74 aprobando, en sesión plenaria de 9 de septiembre de 1983, el denominado "Anexo nº 1 relativo al "Régimen Jurídico transitorio aplicable al planeamiento vigente anterior al Plan General", que, una vez remitido a la CPU permitió la aprobación, en sesión de dicho órgano celebrada el 20 de octubre de 1.983, la aprobación definitiva de un nuevo Plan General de Ordenación incorporando el anexo indicado (incorporando* ***los Planes Especiales Turísticos de los años 70),*** *bien es cierto que en el polígono C1 ya se había materializado el aprovechamiento.*

En 1984*.- Se produjo la paralización del PAU. El 28 de abril de 1984 se acuerda la resolución y se declara su inoperatividad.*

En 1987*.- Se concede al complejo licencia de ampliación (al haberse denunciado la Mora ante el Gobierno de Canarias el 29 de dic/88), por silencio administrativo positivo.*

Hay que recordar que además de esta ampliación se otorgaron por la Administración municipal (remitiéndonos a los archivos de dicha administración) otras autorizaciones que han habilitado la ejecución de obras complementarias tales como la construcción o reforma del restaurante, almacén para material deportivo, habitaciones de personal y bajo de oficinas, del teatro y discoteca, salón social….todas ellas mediante la obtención de la oportuna licencia de obras y licencia de primera ocupación según el siguiente desglose (correspondiente a licencias y autorizaciones obtenidas en sucesivos años):

- *Licencia de obra y primera ocupación para ampliación del bar-restaurante Club Aldiana.*
- *Licencia de obra y primera ocupación para construcción de almacén guarda material deportivo (luego surf-vela).*
- *Licencia de obra y primera ocupación para edificio de habitaciones de personal y bajo de oficinas.*
- *Licencia de obra para reforma de teatro y discoteca.*
- *Licencia de obra para reforma y ampliación de salón social y restaurante.*
- *Licencia de obra para reforma y ampliación de habitaciones del pueblo del personal.*
- *Licencia de obra y primera ocupación para ampliación de 33 habitaciones del personal (25 de obra nueva y 8 de ampliación de vestuarios).*
- *Licencia de primera ocupación para Wellness Center, bungalows y viviendas de personal.*
- *Certificados de instalaciones de protección contra incendios.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

En 1988.- *con fecha 23 de Febrero de 1.988, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias acordó aprobar definitivamente el expediente de "Revisión del Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial "Las Gaviotas" (B.O.C. nº 98 y nº 113, de 3 de Agosto y 7 de Septiembre de 1.988), acto tras el cual el Pleno del Ayuntamiento de Pájara, con fecha 30 de Abril de 1.988, acordó aprobar el correspondiente Proyecto de Urbanización, adaptado al expediente de revisión antes citado (B.O.P. nº 35 de 21 de Marzo de 1.988).*

Con ello se "reactiva" el PAU de 18 de mayo de 1980 pero reduciéndose el ámbito del PP Las Gaviotas, dejando fuera de su ámbito la parcela de Aldiana, situación que obedece a que se trataba de un ámbito ya urbanizado y edificado conforme se ha expuesto y se acredita en el relato cronológico que antecede.

El año 1989 *(14 de noviembre) se aprueba provisionalmente el actual PGO (que luego devino en definitiva), donde la parcela del Aldiana aparece como suelo urbano, en consonancia con la realidad material descrita, al haberse ejecutado urbanización y materialización de aprovechamiento.*

La realidad contenida en el planeamiento no es otra que la de una única parcela con la ordenación prevista en la ordenanza F2. Sin embargo, la ordenación contenida en el Plan General vigente para el ámbito de Aldiana es confusa, contradictoria y carente de una justificación adecuada en los términos que de inmediato se expone. En efecto, el examen de dicha ordenación no permite concretar el conjunto de zonas destinadas a verde público, equipamiento y viario, que encuentra su razón en que las previsiones de cesión obligatorias se habían venido situando fuera del ámbito.

El PGO considera que el ámbito es un Suelo Urbano, sin indicar expresamente su categoría (ya que en 1989 no existían las dos categorías que establece la legislación vigente), pero sin delimitar el mismo como Polígono de Actuación y sin establecer el modo de obtención de los suelos correspondientes a espacios libres y equipamientos públicos, que no se grafían en plano, indicando la ficha la remisión a un instrumento de desarrollo a través de Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización, que nunca fueron realizados, si bien la urbanización interior del polígono fue ejecutada junto con el proyecto de edificación en los años 80, tal como puede verse en la actualidad. Como sistema de actuación la ficha del PGO indica Parcelación, a menos que fuera innecesaria, esta figura, la de parcelación, es distinta a la de reparcelación, y no implica la cesión obligatoria y gratuita de terrenos al Ayuntamiento.

Además el Plan introduce un elemento adicional en el Estudio Económico financiero del Plan General (con carácter no normativo), en el sentido de que las cesiones previstas están muy por debajo de las cesiones que se plantean en el presente convenio por lo que en ningún caso se ve perjudicado el interés público, todo lo contrario, razones de interés público aconsejan la firma del presente convenio, con el objetivo de ordenar definitivamente este ámbito, adaptando la ordenación al marco legislativo vigente, ordenando de manera responsable lo anteriormente desordenado.

En los años posteriores se desarrolló la urbanización ya consolidada a la vista, ciencia y paciencia de las distintas administraciones públicas, tal es así que inclusive se han otorgado a largo de estos años las autorizaciones y licencias que se han referido, entre las que destaca la siguiente.

2015.- *El Plan de Modernización Mejora e Incremento de la Competitividad del núcleo turístico de Morro Jable, aprobado en 2015, contempla dentro del ámbito del PMM el núcleo de Aldiana, considerando que el PMM actúa sobre suelos Urbanos Consolidados.*

No obstante, el PMM no afrontó de manera específica la ordenación del ámbito, pues en el momento de su redacción el propietario de los terrenos no presentó ninguna propuesta de ordenación en el área, remitiéndose el PMM a la ordenación del PGO vigente, salvo las modificaciones introducidas a nivel homogéneo en el ámbito turístico definido en el propio PMM, en el que se incluye la totalidad del suelo del núcleo urbano de Aldiana.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

2019.- *Cabe recordar que con fecha 28 de febrero de 2019 el consejero insular de área de territorio y Urbanismo del Cabildo de Fuerteventura dicta resolución que hace suyo el informe del Jefe de servicio de Turismo que señala que "**las unidades alojativas totales son 361 y las plazas 760"** y se añade que "**el establecimiento hotelero denominado HOTEL ALDIANA FUERTEVENTURA, cumple con los estándares establecidos para su apertura y calificación definitiva de 4 estrellas"**.*

En conclusión, a lo largo de décadas ha existido una urbanización, con una explotación turística que como hemos referido ha sido conocida y consentida por todas las administraciones intervinientes y que se ha ejecutado y explotado siempre dentro de la legalidad, con el cumplimiento de todos los requisitos urbanísticos exigibles.

II.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE: PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE MEDIO URBANO.-

*Resulta de interés realizar una breve exposición sobre el régimen jurídico que resultaría aplicable al ámbito al que se refiere este convenio, que será denominado en lo sucesivo la "**actuación"** y las medidas previstas en el presente convenio, todo ello al amparo del nuevo régimen normativo que resulta aplicable de conformidad con lo establecido en la vigente Ley del suelo sin olvidar las previsiones establecidas por la Ley 2/2013. Todo ello en los términos que se procede a analizar:*

A) Entrada en vigor de una nueva ley del suelo.

1.- Con la entrada en vigor de la Ley del suelo se ha producido un cambio de escenarioen cuanto los principios que han de regir la ordenación urbanística y las competencias de los Ayuntamientos para la modificación del Plan general que afecta al municipio.

*Así, en la propia exposición de motivos de la Ley del suelo se hace referencia a la necesidad de simplificar y racionalizar el marco normativo y a la exigencia de que la ordenación urbanística, y especialmente el suelo urbano se ajuste a la realidad material existente, al señalarse que "**se recuerda que el plan general puede incorporar a la ordenación suelos consolidados por la urbanización o la edificación. Y ello porque el plan no solo puede desordenar (situación legal de consolidación, tradicionalmente, fuera de ordenación), sino que también puede, e incluso debe, ordenar lo desordenado. Se trata de adecuar las exigencias normativas a la realidad que, difícilmente, va a cambiar."***

Paralelamente la Ley del suelo introduce importantes variaciones en cuanto a la modificación del Plan General por parte del Ayuntamiento afectado, el contenido y ámbito de los convenios urbanísticos e incluso el alcance de la ordenación pormenorizada, debiendo destacarse el contenido de los artículo 163 y siguientes en cuanto al procedimiento de modificación no sustancial de un plan general y actuaciones de dotación, de tal forma que a la vista de su contenido cabe concluir que la modificación del PGO que se pretende articular en el presente Convenio, es una "modificación menor", que ha de tramitarse por los cauces previstos en los artículo 144, 165 y 315 de la Ley del suelo (éste último en relación con las actuaciones de dotación de iniciativa privada).

*Especialmente significativo es lo previsto en el artículo 135.3, segundo párrafo en el que se señala que "**Potestativamente, el plan general de ordenación podrá establecer la ordenación pormenorizada, en todo o en parte del término municipal, de cualquier clase y categoría de suelo."***

*En conclusión, existe una problemática derivada de la ausencia de una ordenación pormenorizada en la señalada **actuación**, aun cuando tal como se ha expuesto en la misma se ha procedido, conforme a las autorizaciones pertinentes, a la ejecución de la urbanización y materialización de parte de su aprovechamiento, todo ello sin que exista, formal y documentalmente, una ordenación pormenorizada.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

*Ante situaciones como la descrita, ya Ley del suelo señala en su exposición de motivos que se introducen los programas de actuación sobre medio urbano para "**Para permitir una respuesta ágil a nuevas situaciones y demandas sobrevenidas, no consideradas por el correspondiente instrumento de planeamiento, evitando la rigidez inherente a la planificación... con fuerza para desplazar, aun con carácter excepcional, las determinaciones de los planes"** señalando en concreto respecto a los programas de actuación que se crean "**para responder a situaciones sobrevenidas que demanden una respuesta inmediata, con trámite propio de ordenanzas en línea con la misma previsión que formula la legislación estatal básica para la cobertura de actuaciones en el medio urbano"***

En relación con tales programas de actuación el artículo 307 de dicha Ley señala en relación con la "Delimitación y ordenación por programas de actuación sobre el medio urbano" lo siguiente:

1. Los programas de actuación sobre el medio urbano (PAMU) podrán delimitar y ordenar las actuaciones sobre el medio urbano, así como modificar las previstas en otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. Los programas de actuación sobre el medio urbano se tramitarán y aprobarán por el procedimiento previsto para las ordenanzas municipales.

3. Los programas vendrán acompañados de la memoria de viabilidad económica y la delimitación gráfica del ámbito de actuación. Podrán ser propuestos por cualquiera de los sujetos legitimados para intervenir en estas actuaciones.

*Es por ello por lo que con el fin de adecuar formal y documentalmente el instrumento de ordenación a lo que es una realidad consolidada en el tiempo, resulta procedente llevar a cabo la aprobación de un Programa de actuación urbanística (en adelante **PAMU**) o en caso de que así se exigiera por la normativa aplicable una modificación menor del Plan general (en adelante **la modificación del PGOU),** de tal forma que se proceda a la ordenación pormenorizada de la **actuación** en el propio Plan, todo ello respetando los parámetros o estándares urbanísticos que la vigente normativa contempla para este tipo de suelo (urbano turístico) y ello aun cuando como se ha expuesto se trata de un suelo que reúne las características del suelo consolidado.*

En cuanto al nuevo instrumento de ordenación (PAMU) se debe señalar que a través del mismo, y al amparo del artículo 307.1 de la Ley del suelo se propone por un lado el establecimiento de la ordenación exigible -en los términos que se demanda en atención a los antecedentes expuestos y la discordancia entre lo regulado en el planeamiento vigente y lo materializado- y de otro la delimitación del ámbito que facilite la ejecución y gestión del ámbito en atención a los distintos usos de las parcelas incluidas en el mismo en la actualidad.

Así, se procederá a delimitar el ámbito de tal forma que la parcela de uso turístico pueda ejecutarse y gestionarse de manera independiente y con un único propietario excluyendo el resto de parcelas sin que suponga tal exclusión para dichas parcelas ningún detrimento de sus derechos.

De esta manera, de conformidad con lo previsto en el artículo 122 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, se considera de interés:

1) *Reconvertir en una única actuación la parcela de la entidad SAOYAMA (parcela que ostenta según registro 157.804 m2 en la medida en que es la única que ostenta uso turístico y en su virtud quedarían fuera de la nueva delimitación los siguientes terrenos:*

   a. *Parcela cedida por el Plan Parcial Las Gaviotas al Ayuntamiento de Pajara, pero incluida en el área general delimitada en el PGO de Pájara en el sector del Polígono C-2,*

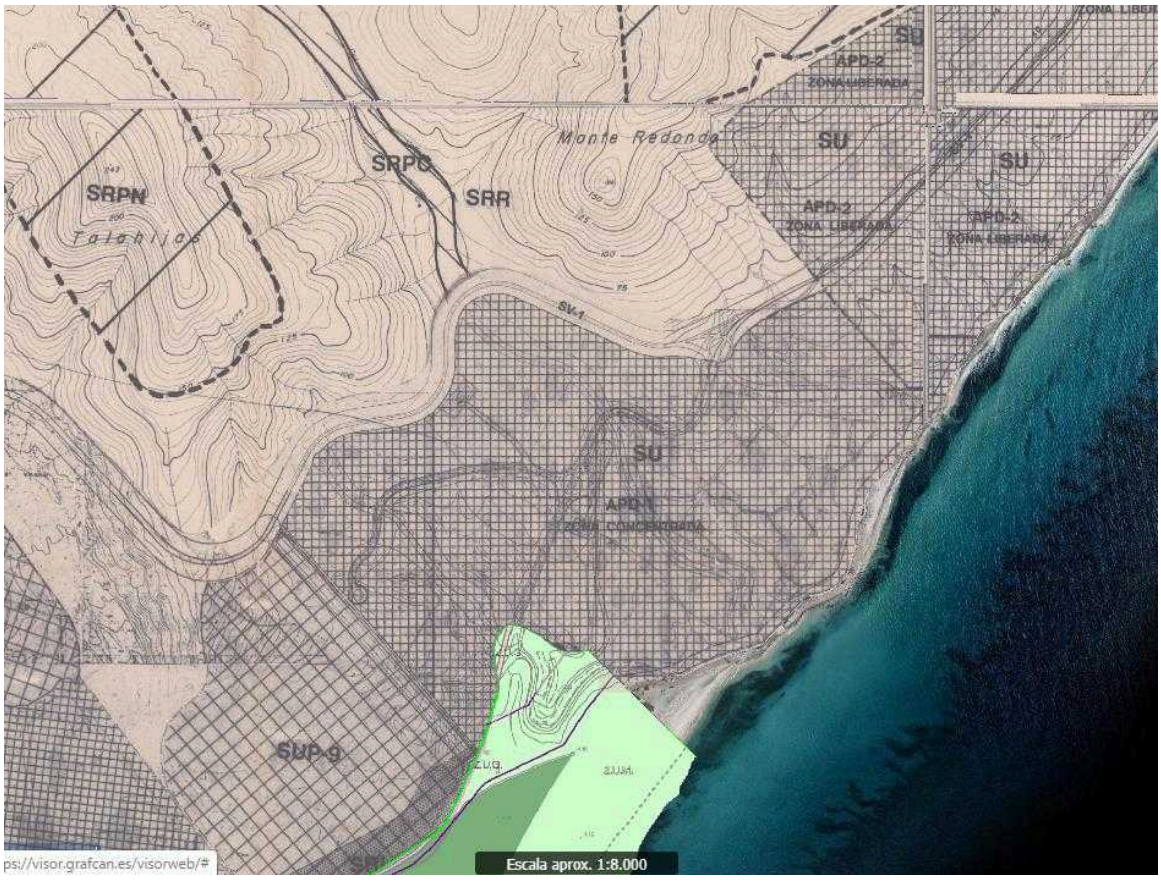
Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Aldianacon una superficie de 1.162,33 m2 que serán denominada en lo sucesivo ***parcela de aparcamiento municipal.***

b. *Parcela de 4.438,46 m2 situada en el extremo sureste, de uso residencial exterior al polígono C-2 en el Plan Parcial las Gaviotas y en el Proyecto de urbanización pero también incluido con posterioridad en el PGO, actualmente consolidada con uso residencial, que será denominada en lo sucesivo la* ***parcela residual.***

Téngase en cuenta que la señalada parcela presenta y viene siendo destinada a un uso residencial, uso este consolidado, no compatible con el uso turístico del resto de la actuación objeto de redelimitación, con el añadido de que dicha ***parcela residual*** *-a excluir de dicha actuación- se encontraría fuera de ordenación, habiendo tenido un desarrollo independiente y como hemos referido un uso distinto e incompatible con el ejercitado y pretendido en la unidad actuación que resultará de la modificación propuesta. Es más, dicha parcela presenta autonomía funcional respecto al resto del ámbito ya que dispone de acceso rodado desde el viario público existente con el que linda.*

Es más, los propios planos de ordenación del Plan general en vigor parecen adoptar esta solución puesto que en algunos de ellos parece situarse fuera del ámbito del espacio que nos ocupa (véase delimitación de la zona liberada del APD 2 que se aprecia en la siguiente imagen):



Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

En definitiva, la propuesta que se formula supone, delimitar y ordenar el sector, regulando las cesiones correspondientes resaltando una vez más que las razones justificativas de dicho tratamiento propuesto se corresponden con lo que se acaba de exponer y en el que se acredita que no se produce incremento de aprovechamientos lucrativo respecto de lo dispuesto en el Plan general y se adaptan las cesiones de suelo a lo dispuesto en la ley del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias, (LS4/2017) y al reglamento que lo desarrolla:

PARAMETRO	*PLAN DE ACTUACION EN MEDIO URBANO (PAMU) Noviembre 2019*
SUPERFICIE DE VIARIO	*Incluido en Parcela Hotelera*
SUPERFICIE DE EQUIPO (Servicios complementarios)	*6.154,35 m2 (Equipamiento privado)*
SUPERFICIE VERDE Espacios libres públicos	*15.331,827 m2*
RESERVA DE SUELO (Incluye espacios libres, dotaciones y servidumbre de tránsito)	*23.562,55 m2*
DOTACIONES (Incluye servidumbre de tránsito)	*8.230,72 m2*
EDIFICABILIDAD EN PARCELA TURISTICAS (Edificación turística hotelera)	*47.124,555 m2 F2 (0,60 m2/m2)*
DENSIDAD MAXIMA (Propuesta)	*86,76 m2/cama*
CAMAS TURISTICAS	*1.560 Camas*
SUPERFICIE NETA DE PARCELA USO TURISTICO	*134.241,45 m2*
OCUPACION EN PARCELA HOTELERA	*25 % (33.560,364 m2)*
SUPERFICIE DE VIALES EN PARCELA HOTELERA	*7.445,69 m2*
SUPERFICIE AJARDINADA EN PARCELA HOTELERA	*85.000,05 M2*
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD RESPECTO DEL SUELO BRUTO	*0,3 m2/m2*
ORDENANZA	*F2, de aplicación en cuanto a tipología de edificación e implantación*
USOS COMPLEMENTARIOS EN PARCELA HOTELERA	*Hasta el 20 % de la edificabilidad (Comercial, ocio deportivo, servicios, dependencias para trabajadores, etc.)*
TOTAL SUPERFICIE BRUTA	***157.804,00 m2***

NOTAS: *Los parámetros utilizados en el presente cuadro se refieren a la aplicación de los parámetros del Plan General a la Parcela del complejo hotelero Aldiana tal y como fue considerado en toda la documentación administrativa existente previa a la redacción y aprobación del PGO y generada para la obtención de todas las licencias de obra y autorizaciones de que dispone el complejo, igualmente es la contemplada en el proyecto de urbanización del Club Aldiana tramitado con anterioridad a la aprobación del Plan General de Ordenación. De la misma forma se trata de parcela única y promotor único. No se incrementan los aprovechamientos lucrativos previstos en el PGO vigente. En la parcela Hotelera se incorporan los usos complementarios del uso hotelero es decir, Comercial, ocio, deportivo, servicios, dependencias para trabajadores, con un porcentaje máximo del 20 % de la edificabilidad lucrativa de la parcela.*

Téngase en cuenta que en ningún caso se generará un enriquecimiento injusto en relación con la edificabilidad obtenida, puesto que la edificabilidad resultante de lapropuesta se reparte de manera proporcional, sólo con el elemento diferencial de la nueva delimitación de la actuación de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

tal forma que la ordenación propuesta sería la anteriormente expuesta y que se expone a continuación:

	HOTEL ALDIANA	*RESIDUAL RESIDENCIAL*
SUP PARCELA BRUTA	*157.804,00 m2*	*4.438,46 m2*
PORTENTAJE (%), PARCELAS CON APROVECHAMIENTO	*97,254*	*2,75*
EDIFICABLE PRIVATIVO (TURISTICO)	*47.124,555 m2*	*1.325,445 m2*
RESERVA DE SUELO	*50 m2 por cada 100 edificados 23.562,555 m2*	*652,95 m2*
ESPACIOS LIBRES	*15.331,82 m2*	*397,633 m2*
DOTACION PUBLICA	*4.807,84 m2*	*92,78 m2*
SERVIDUMBRE DE TRANSITO	*3.422,88 m2*	*162,54 m2*
EQUIPAMIENTO PRIVADO[1]		

En el presente cuadro se distribuyen los parámetros urbanísticos incluidos en el PGO para toda el área grafiada. Considerando que:

a) La ***parcela de aparcamiento municipal*** *no tiene aprovechamiento lucrativo (ha sido excluida del cuadro, su superficie es de 1.162,33 M2)*

b) La superficie de las otras dos parcelas (la que constituirá la nueva actuación y la parcela residual) es de 162.242,46 m2 y tienen los mismos parámetros urbanísticos, por lo que participan de ellos en función de su superficie, el resultado final no modifica los aprovechamientos previstos para el sector en el PGO.

2.- Por otro lado, y con el fin de articular y coordinar la adecuación del instrumento de ordenación a la realidad, con la ejecución ya materializada de obras en dicha ***actuación****, es por lo que cobra igualmente importancia la necesidad de ajustar y acotar el PAMU o en su caso* ***la modificación*** *a los límites que se establecen en la nueva legislación del suelo, y a este respecto debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 138.1.B que establece como estándares* ***"En el suelo turístico: una reserva mínima de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, de los cuales al menos 30 metros cuadrados por cada 100 de edificación se destinarán a espacios libres públicos y como máximo 7 metros cuadrados por cada 100 de edificación a dotaciones."***

Se ha comparado el planeamiento en vigor, la modificación que se propone a través del presente convenio y los referidos estándares para comprobar que la propuesta se efectúa dentro de los reseñados estándares, de tal modo que la ordenación propuesta contempla los parámetros urbanísticos reseñados.

	ESTANDARES DE SUELO URBANO (LS4/2017)	*PROPUESTA DE ORDENACION*
PARAMETRO	*TURISTICO (Aplicación)*	*PAMU O MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU Noviembre 2019*

[1]Incluye metros cuadrados destinados a servicios complementarios de equipamiento para el personal también de alojamiento.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

APROVECHAMEINTO CONSOLIDADO		*29.000,00 m2*
SUPERFICIE DE VIARIO EN PARCELA TURISTICA		*7.445,69 m2*
SUPERFICIE DE EQUIPO (Superficie complementarios)		*6.154,356 m2 (Equipamiento privado)*
SUPERFICIE VERDE (Espacios libres públicos)	*15.331,827 m2*	*15.331,827 m2*
RESERVA DE SUELO (Incluye espacios libres, dotaciones y servidumbre de tránsito)	*23.562,22 m2*	*23.562,22 m2*
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS. DOTACIONES (Incluye servidumbre de tránsito)	*8.230,72 m2*	*8.230,72 m2*
SUPERFICIE DE PARCELA CON APROVECHAMIENTO TURISTICO (Parcela neta)	*134.241,455 m2*	*134.241,455 m2*
EDIFICABILIDAD EN PARCELA TURISTICA (EDIFICACION TURISTICA HOTELERA)		*47.124,555 m2 F2 (0,6 m2/m2)*
DENSIDAD MAXIMA	*60 m2/cama*	*86,76 m2/cama*
CAMAS TURISTICAS	*2.256 Camas*	*1.560 camas*
OCUPACION EN PARCELA HOTELERA		*25 % (33.560,364 m2)*
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD RESPECTO DEL SUELO BRUTO		*0,3 m2/m2*
ORDENANZA	*F2*	*F2, de aplicación en cuanto a tipología de edificación e implantación*
USOS COMPLEMENTARIOS EN PARCELA HOTELERA		*Hasta el 20 % de la edificabilidad (Comercia, ocio, deportivo, servicios, dependencias para trabajadores, etc)*
TOTAL SUPERFICIE BRUTA		***157.804,00 m2***

3.- Relevancia de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

*Dicha Ley que tiene por objeto (artículo 1) "**impulsar la renovación y modernización de urbanizaciones, núcleos e instalaciones turísticas obsoletas, así como las de los productos turísticos mediante la diversificación de su oferta y la especialización de usos, modulando el crecimiento de la planta turística y, así mismo regular el régimen de autorizaciones administrativas de los establecimientos turísticos y la normativa aplicable a la ordenación de los diferentes productos turísticos."***

El artículo 7.1 de dicha ley establece que los Planes de modernización son instrumentos de ordenación urbanística que complementan y, en su caso, sustituyen a las determinaciones urbanísticas vigentes, estableciendo la ordenación completa de su área de intervención, con objeto de viabilizar la renovación urbana y edificatoria en los términos señalados en esta ley, sin posibilidad de clasificar o reclasificar suelo, si no existe acuerdo municipal previo que lo permita.

*El artículo 12 de dicha ley, relativo a la aplicación de los estándares de densidad en suelos turísticos señala para "**aquellos establecimientos cuyo título habilitante fuera anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Turismo de Canarias, que se sometan a un proceso de renovación y/o rehabilitación edificatoria y no cumplan con el estándar mínimo de densidad que se fije por el planeamiento urbanístico, se respetará el estándar de densidad que resulte con las plazas autorizadas con las que cuente."

El Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad de Morro Jable se aprobó mediante Decreto 108/2015 de 22 de mayo publicado en el boletín oficial de Canarias el 29 de julio de 2015. La modificación propuesta respeta:

1) *Los parámetros establecidos en el plan de modernización.*

2) *Ajusta la gestión y ejecución del proyecto a las previsiones legales y de planeamiento establecidos para dicha zona.*

3) *Las contraprestaciones que se establecen se efectúan conforme a las previsiones establecidas en el señalado plan de modernización, es decir, se tomarán los referentes y medios que el propio Plan de Modernización establece al efecto.*

III.- CAUSAS DETERMINANTES DEL PRESENTE CONVENIO.-

A la vista de todo lo expuesto resulta evidente que existe una realidad consolidada a lo largo del tiempo (recuérdese que el complejo vacacional del Club Aldiana se terminó en el año 1982) que debe compatibilizarse con el ordenamiento en vigor. Lo cierto es que en la actualidad el planeamiento en vigor no contempla una ordenación pormenorizada del área de Club Aldiana ni parámetros urbanísticos para la ejecución del aprovechamiento pendiente de materialización, y todo ello a la vista de que el Plan General en vigor no tuvo en cuenta la realidad ya existente y se remite, debe entenderse que por error, al desarrollo de este suelo a través de estudio de detalle o proyecto de urbanización, que a la vista de la normativa actual no son instrumentos aptos para la ordenación del suelo.

Esta realidad debe conjugarse asimismo con lo que se ha expuesto sobre la vigencia tanto de la Ley del suelo cono de la Ley y planes de modernización, y a partir de las mismas cabe dar solución a las múltiples variables expuestas:

a. La situación de la edificación existente que materializa parte del aprovechamiento que otorga el vigente Plan General.

b. La necesidad de culminar la ordenación pormenorizada del área para poder materializar el aprovechamiento pendiente de tal forma que se permita igualmente materializar las cesiones obligatorias y que constituyen las contraprestaciones que se definen en el presente Convenio.

c. Necesidad de aplicar los principios establecidos en la nueva del Ley del suelo respecto a la exigibilidad de ajustar la normativa urbanística y el planeamiento a la realidad debiendo ***"ordenar lo desordenado",*** *o en este caso más que desordenado sería "no ordenado".*

d. Pleno respeto a los estándares urbanísticos establecidos en la Ley del suelo así como empleo de los mecanismos previstos en la misma para alcanzar tales objetivos, entre los que se encuentran los convenios urbanísticos (de planeamiento y de gestión), el PAMU, e incluso la modificación menor del plan general e incluso las actuaciones dotacionales.

e. Cumplimiento de los fines establecidos en el PMM puesto que a través de este Convenio se pretende instrumentar las medidas necesarias para alcanzar el objetivo establecido en el mismo, es decir mejorar y renovar la oferta turística de Morro Jable.

f. Dentro de una ordenación más racional y ajustada a la propia realidad, y en atención a las razones justificativas expuestas, se propone la redelimitación de la actuación, con exclusión del ámbito de dicha unidad del ámbito del suelo que en la actualidad presenta un uso residencial

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

*(es la denominada **parcela residual** de 4.438,46 m2 aproximadamente) y la **parcela de aparcamiento municipal** de la que presenta un uso turístico desarrollado mediante documentos de desarrollo previos al Plan General, y en la que no se contemplan (en la **actuación**) ni la parcela residual ni el citado aparcamiento. De tal modo que la redelimitación de la actuación permita integrar un ámbito correspondiente a un único propietario, con un uso turístico.*

IV.- NATURALEZA DEL PRESENTE CONVENIO URBANÍSTICO.-

El presente convenio urbanístico, tal como se ha expuesto en el expositivo, por su contenido y finalidad conforme a lo establecido en el artículo 290.1.c) de la Ley del suelo es un convenio preparatorio de la tramitación del PAMU al que se refiere el propio convenio y si acaso definitorio de las condiciones de gestión y ejecución de esta figura de planeamiento, que una vez aprobada o conjuntamente con su aprobación, deberá disponer de un sistema de gestión (de concierto por convenio urbanístico de gestión o cualquier otro de iniciativa privada).

A la vista de todo lo anterior los aquí intervinientes

A C U E R D A N:

PRIMERO.-OBJETO DEL CONVENIO URBANÍSTICO.-

El presente convenio tiene por objeto:

1) Regular los términos y condiciones del PAMU o en su caso de la modificación el Plan General de Pájara en relación con el área de Club Aldiana introduciendo las consideraciones necesarias para su ordenación pormenorizada, de tal forma que la actuación planteada va a suponer la modificación del PGO para ordenar una parte del ámbito de Suelo Urbano de Aldiana, que hasta ahora no disponía de ordenación pormenorizada interior, y cuya ficha de ordenación y contenido documental del PGO presentaba datos confusos, no fundamentados y desproporcionados con respecto a las obligaciones legales a asumir por los propietarios de suelo urbano, y que no se corresponden con el origen y realidad de éste ámbito, que se explican detalladamente en el convenio.

2) Fijar el marco jurídico relativo a la materialización del aprovechamiento que se reconoce en el plan general vigente y en el PAMU, o en su caso en la modificación del Plan General. Incluyendo los derechos y obligaciones que en el propio convenio se definen. Así como aquellos aspectos que en este momento se puedan anticipar de cara a la gestión y ejecución urbanística.

En cualquier caso, lo señalado en el presente Convenio se entiende sin perjuicio del contenido y documentación requerida por el PAMU, en su caso.

SEGUNDO.-OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA.-

2.1.- El Ayuntamiento de Pájara en relación con el Programa de Actuación sobre el medio urbano, procederá a iniciar y tramitar el procedimiento en relación con la iniciativa que presente SAOYAMA y que ha de incorporar la documentación exigida normativamente para ello y darle trámite diligentemente, de tal forma que si se llegara la conclusión de que éste no es el trámite adecuado se procederá a tramitar una modificación del Plan General. En dicho Programa de actuación se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

*a) Se delimitará la **actuación** excluyendo de la misma la denominada "**parcela***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

residual" *y la denominada "**parcela de aparcamiento municipal"** y consecuentemente la superficie de la **actuación,** puesto que se indica que la dimensión de la misma es de **157.804 m2**, y a la exclusión de la denominada **parcela residual** y la **parcela de aparcamiento municipal**.*

*b) Ordenará la **actuación** en relación con la parcela de SAOYAMA de 157.804 m2 en los siguientes términos:*

CUADRO 1: ORDENACION ACTUACION	
PARCELA ALDIANA POLIGONO C-2. Actuación que se propone	
SUPERFICIE	157.804,00
EDIFICABLE PRIVATIVO	47.124,56
RESERVA DE SUELO	23.670,60
ESPACIOS LIBRES	15.331,83
DOTACIÓN PÚBLICA	3.298,72
SERVIDUMBRE DE TRANSITO	4.932,00
EQUIPAMIENTO PRIVADO	6.154,35

Esta propuesta se plasma en el plano de ordenación pormenorizada que se incorporará al Plan General y que se incorpora a este Convenio como Anexo I si bien las superficies indicadas pueden ser corregidas ligeramente en la propuesta de PAMU, pues probablemente sea necesario al afinar topográficamente las alineaciones y rasantes.

La propuesta comprende en cuanto a la ordenación pormenorizada lo siguiente:

a) Destinar a reserva de Suelo público, un total de 23.562,27 m2 de los cuales serán zonas verdes las identificadas en el plano como "EL" de 15.331,82 m2 y suelo para dotaciones ("EL.D") de 8.230,72 m2, incluyendo la superficie de 3.422,88 m2, de la zona de protección de tránsito de 6 metros de ancho.

b) La parcela hotelera, identificada en el plano como PH, tendrá una superficie total de 134.241,455 m2.

c) Igualmente se incorpora como uso complementario del uso hotelero los de deportivo, de servicios, o de servicios para el personal también en alojamiento, apto para las pernoctaciones del personal que trabaje en el complejo. El mínimo de superficie destinado a equipamiento privativo será de 6.154,356 m2.

d) La parcela tiene la consideración de parcela única de la que se segregan los porcentajes de suelo de cesión municipal para la reserva de suelo público destinados a espacios libres y dotaciones, entre las que se incluye el suelo destinado a la servidumbre de transito que también pasaría a titularidad pública.

Todos los viales rodados que solo sirven de acceso al hotel y sus servicios, quedan integrados en la parcela hotelera.

e) El suelo destinado a Reserva de suelo es el ubicado lindando con calles o vías exteriores al sector y con espacios libres y públicos previstos en el PMM de Pájara en el lindero Sur.

2.2.- La ordenación pormenorizada expuesta resulta respetuosa con:

a) Los estándares urbanísticos del suelo (artículo 138.1.B de la Ley 4/2017).

b) La realidad material consolidada al amparo de títulos autorizatorios dictados por la propia Administración municipal en los términos expuestos en el D) del presente Convenio.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

c) Los límites establecidos por la Ley 2/2013 y singularmente por el propio PMM.

d) No supone un incremento de plazas autorizadas.

e) En cuanto a la edificabilidad:

a. Resulta igualmente respetuoso con las previsiones del vigente Plan General puesto que no supone incremento de edificabilidad.

b. En cualquier caso, se ha de insistir en que no supone incremento de plazas alojativas ya previstas en el Plan General en vigor (1615) y por ende se sitúa incluso por debajo de los límites establecidos por la ley 2/2013 y el PMM.

*2.3.- Debe procederse a revisar la superficie de la **actuación,** puesto que si bien en el planeamiento en vigor la superficie de la misma es de 161.500 metros, habrá de ajustarse la misma a la realidad, y lo cierto es que la superficie estimada real del sector grafiado por el plan general es de **162.242,46 m2** en total. En este sentido ha de procederse a la exclusión de la **parcela de aparcamiento municipal** (1162,33 m2) y a la exclusión de la denominada **parcela residual** (4.438,46m2), con el fin de fijar la real extensión de la unidad a partir del examen de los linderos y de la correcta medición. Como consecuencia de ello la superficie real de la **actuación** que se propone es de **157.804,00 m2***

*Así, el presente convenio se refiere a la "**actuación**" es decir, no afecta a la totalidad del ámbito de Aldiana delimitado por el PGOU, sino al ámbito definido en el presente Convenio, para posibilitar la actuación de renovación edificatoria del complejo turístico existente, de tal forma que lo expuesto en el presente documento se debe entender al margen y sin perjuicio de las consideraciones que aparezcan en el mismo referidas a la totalidad del ámbito de Aldiana conforme a la previsión establecida en el vigente PGOU.*

TERCERO.-OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE SUELO DE LA ACTUACIÓN.-

Serán asumidas por SAOYAMA íntegramente las obligaciones previstas en cuanto titular único del ámbito del sector que se propone, como consecuencia de la definición de la unidad actuación producto de la modificación propuesta, las siguientes cesiones obligatorias, una vez se haya aprobado el PAMU, o en su caso, la modificación de planeamiento prevista en el apartado anterior y en los momentos y términos que a continuación se describen:

1) Las cesiones obligatorias se corresponden con la nueva ordenación y la naturaleza urbana del suelo. Como consecuencia de lo anterior las cesiones obligatorias serían las siguientes:

ESPACIOS LIBRES	*15.331,82*
DOTACION PUBLICA	*4.807,84*
SERVIDUMBRE DE TRANSITO	*3.422,88*
CESIONES TOTALES	*23.562,54*

A lo anterior cabe añadir la cantidad de 7.445,69 m2 de viario integrado dentro de la parcela.

2) Tales cesiones se articularán a través de la cesión efectiva de suelo y se procederá de la siguiente manera:

- *De conformidad con la ordenación pormenorizada del Anexo y una vez aprobada ésta, se procederá a la cesión del espacio necesario para la materialización efectiva de la servidumbre de tránsito prevista en La ley de costas, y según el sistema de fases que se*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

expone. Esta cesión abarca una superficie mínima de 3.422,88 m2, o la que resulte necesaria para el diseño de un paseo marítimo que reúna las condiciones de accesibilidad universal adecuadas según la propuesta que redacte Saoyama, junto con la ordenación del PAMU. Dicha extensión se fija tomando como parámetro el de 6 metros de anchura lineal y la extensión del paseo, ello sin perjuicio de su posible modificación ante las necesarias y justificadas adaptaciones técnicas.

- *Igualmente SAOYAMA cederá, una vez aprobada la nueva ordenación, el suelo de la "senda del mar" que se sitúa dentro del ámbito de la actuación –zona verde- en los términos detallados en la documentación anexa (plano 0.2 "cesión de suelo").*

La efectividad de las cesiones establecidas en esta cláusula se producirá de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística que resulte de aplicación.

CUARTO.-DELIMITACIÓN TEMPORAL DE LAS OBLIGACIONES DE SAOYAMA.-

Una vez aprobado el PAMU o en su caso la modificación del planeamiento en vigor, SAOYAMA procederá al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio en las siguientes fases:

- *Fase I, se procederá a la renovación por sustitución de las unidades alojativas ya existentes en la parcela EH1. Este compromiso estará vinculado a la aprobación del Proyecto de Renovación, modernización y ampliación del complejo hotelero mediante el otorgamiento del correspondiente título autorizatorio.*

- *Una vez concluida la Fase I, se procederá a la demolición de los elementos existentes en la servidumbre de tránsito y al retranqueo del complejo, todo ello en los términos del Plano I6 y del Proyecto de Renovación, modernización y ampliación del complejo hotelero que se apruebe.*

- *Finalmente, una vez concluidas las fases I y II se procederá a ejecutar las unidades de ampliación, culminando así el proyecto de renovación, modernización y ampliación del complejo hotelero.*

QUINTO.-CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONVENIO.-

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal o técnico o por oposición de instancia supramunicipales y/o jurisdiccionales, quedara frustrado, superado y/o desnaturalizado el presente convenio, el mismo quedará sin efecto, no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido, todo ello en el bien entendido de que las propuestas, obligaciones y derechos que en el mismo se exponen quedan condicionadas a la aprobación y ejecución íntegra del programa de actuación urbanística, sin que puedan entenderse como un reconocimiento de obligaciones.

En el supuesto caso de que los propietarios hubieran cumplimentado alguna obligación a favor del Ayuntamiento (por ejemplo, el pago de alguna cantidad) y se produjera un cambio normativo y/o de planeamiento que impidiera la materialización total o parcial del aprovechamiento al que se refiere el presente convenio, con el consiguiente desequilibrio de las prestaciones comprometidas, la prestación habrá de ser restituida al propietario, con los intereses legales devengados correspondientes y sin perjuicio del resarcimiento en su caso de los daños y perjuicios sufridos.

(ESTE ACUERDO BILATERAL TIENE COMO ANEXOS VARIOS DOCUMENTOS GRÁFICOS)"

SEGUNDO.- *Requerir a la entidad mercantil "SAOYAMA 25 SL" para que en el plazo de quince días hábiles computados a partir de la notificación del presente acuerdo proceda a la formalización del Convenio.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

TERCERO.- *Facultar al Alcalde-Presidente de la Corporación para la rúbrica del citado convenio.*

CUARTO.- *Remitir a la Consejería competente del Gobierno de Canarias el convenio formalizado al efecto para su inscripción en el Registro General Electrónico de Convenios del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

QUINTO.- *Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente.*

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho."

DEBATE. Intervenciones:

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/221

VOTACIÓN
Número de votantes: 21

Escrutinio de la votación: Aprobada por unanimidad de todos los presentes.

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/284

QUINTO.- PROPUESTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HONORES Y DISTINCIONES PARA LA INICIACIÓN DE EXPEDIENTES VARIOS. NOMBRAMIENTO DE INSTRUCTORES DE LOS MISMOS. (CIHD 2/2021)

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía de fecha 7 de junio de 2021, que se transcribe literalmente:

"PROPUESTA DE ALCALDÍA

Resultando que en la Sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Honores y distinciones municipal en fecha 24 de mayo de 2021, se adoptó el acuerdo que trascrito literalmente refleja el siguiente tenor:

"Tras un breve intercambio de pareceres, se adopta el Acuerdo<u>de iniciar</u> los siguientes expedientes:

<u>Primera.</u>- D. Marcial Morera, dada su contrastada trayectoria profesional, para el otorgamiento en su favor de la máxima distinción hijo, cual es la de predilecto del Municipio. Será instructor D. Rafael Perdomo Betancor.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Segundo.-D. Juan Franco Betancor, para la imposición de una placa de reconocimiento a su labor como iniciador de las fiestas del Puertito . Instructor D. Manuel Alba Santana.

Tercero.- D. Raimundo Cabrera Torres, para otorgar su nombre al Campo de fútbol de La Lajita. Instructor d. Alexis Alonso.

Cuarto.- D. Nicolás Sánchez García, para otorgar su nombre al Polideportivo de Pájara. Instructor D. Pedro Armas Romero.

Quinto.- Establecimiento de un festival anual de música canaria en honor a "Floro", que será el que se celebre con ocasión de las Fiestas del Carmen de Morro Jable. Instructor D. Rafael Perdomo.

Sexto.- Teniente Coronel Sánchez Umpiérrez para recoger su figura en una estatua en bronce, instructor el Sr. Alcalde.

Séptimo.- D. Gregorio Pérez, para otorgar su nombre a una plaza de próxima construcción en Costa Calma. Instructor el Alcalde Presidente.

Octavo.- D. Juan Placeres, para otorgar su nombre al campo de fútbol de Morro Jable. Instructor. D. Rafael Perdomo.

Noveno.- D. José Mª Espino Morales, para otorgar su nombre para una pista de atletismo en Morro Jable. Instructor Farés Sosa Rodríguez.

Décimo.- D. Juan Acosta "Juanolo" para otorgar su nombre al, actualmente en construcción, Parque de la Tolerancia o de la Concordia, en Morro Jable".

Habida cuenta de que en esta Comisión se planteó por todos los grupos, la posibilidad de retomar los acuerdos anteriores pendientes de finalizar , y sobre todo porque en anteriores Sesiones, celebradas a lo largo del año 2017 y 2018 por esta Comisión Informativa permanente de Honores y Distinciones, quedó reflejada la voluntad firme de los concejales de esta Corporación, que asistían ya fuere como invitados o por su condición de miembros permanentes de la misma, de distinguir a estas personas en base a ciertos hechos, cualidades y circunstancias que les podrían hacer especialmente merecedoras del reconocimiento municipal.

Y tanto es así que de hecho, y previos los trámites oportunos, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2018, ya debatió sobre el inicio de estos mismos expedientes, decidiéndose en aquel momento, dejar el asunto sobre la mesa.

Considerando que el procedimiento de concesión de distinciones se desarrolla en nuestro Reglamento de Honores y Distinciones Municipal en su artículo 27 y siguientes que establece que, sin perjuicio de las especialidades procedimentales que pudieren darse, "(…) los distintivos y nombramientos se otorgarán previo expediente que se iniciará por acuerdo del Pleno de la Corporación, adoptado por mayoría simple de sus miembros, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Honores y Distinciones.

En el acuerdo de iniciación se nombrará Instructor entre los Concejales/as de la Corporación (…)".

Partiendo en consecuencia del Dictamen favorable y unánime de la Comisión, según refleja el actas parcialmente transcrita, al respecto de la iniciación de los expedientes y las distinciones a otorgar a las personas mencionadas, procede pues según el artículo 29 del Reglamento de aplicación, que sea el Pleno quien incoe formalmente los expedientes que podrán concluir con la declaración de los reconocimientos y honores mencionados, debiéndose proceder en el mismo acto al nombramiento de instructores de cada una de las propuestas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

El instructor que se designe respecto de su expediente deberá ordena la práctica de cuantas pruebas y actuaciones conduzcan a la precisión de los méritos del propuesto, haciendo constar las diligencias realizadas, tanto si favorecen como si perjudican la propuesta inicial. Estableciendo además el artículo 29 del Reglamento que "Finalizadas las actuaciones, para las que se fija un plazo máximo de tres meses, el Instructor formulará propuesta de resolución remitiendo el expediente con todo lo actuado a la Comisión Informativa de Honores y Distinciones, para que previo dictamen eleve el expediente al Pleno de la Corporación, donde deberá ser aprobado con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación. Finalizadas las actuaciones, para las que se fija un plazo máximo de tres meses, el Instructor formulará propuesta de resolución remitiendo el expediente con todo lo actuado a la Comisión Informativa de Honores y Distinciones, para que previo dictamen eleve el expediente al Pleno de la Corporación, donde deberá ser aprobado con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación".

Considerando que este tipo de procedimientos no pueden iniciarse después de transcurridos tres años desde el comienzo del mandato electoral ordinario o, caso de adelanto electoral, una vez haya sido publicada en el BOE la convocatoria de Elecciones Municipales, por lo que no concurriendo dichas circunstancias, toda vez que la toma de posesión de los cargos electos se produjo en fecha 15 junio de 2019 y no existe adelanto electoral, nada imposibilita la adopción por el Pleno del acuerdo que nos ocupa.

En Base a todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, el Pleno Municipal, elevo la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.-Incoar expedientes para la concesión de las distinciones que se reseñan a continuación, y proceder así mismo al nombramiento como instructores de los procedimientos a los siguientes ediles de este Ayuntamiento.

Primera.- D. Marcial Morera, dada su contrastada trayectoria profesional, para el otorgamiento en su favor de la máxima distinción hijo, cual es la de predilecto del Municipio. Será instructor D. Rafael Perdomo Betancor.

Segundo.-D. Juan Franco Betancor, para la imposición de una placa de reconocimiento a su labor como iniciador de las fiestas del Puertito. Instructor D. Manuel Alba Santana.

Tercero.- D. Raimundo Cabrera Torres, para otorgar su nombre al Campo de fútbol de La Lajita. Instructor D. Alexis Alonso.

Cuarto.- D. Nicolás Sánchez García, para otorgar su nombre al Polideportivo de Pájara. Instructor D. Pedro Armas Romero.

Quinto.- Establecimiento de un festival anual de música canaria en honor a "Floro", que será el que se celebre con ocasión de las Fiestas del Carmen de Morro Jable. Instructor D. Rafael Perdomo.

Sexto.- Teniente Coronel Sánchez Umpiérrez para recoger su figura en una estatua en bronce, instructor el Sr. Alcalde.

Séptimo.- D. Gregorio Pérez, para otorgar su nombre a una plaza de próxima construcción en Costa Calma. Instructor el Alcalde Presidente.

Octavo.- D. Juan Placeres, para otorgar su nombre al campo de fútbol de Morro Jable. Instructor. D. Rafael Perdomo.

Noveno.- D. José Mª Espino Morales, para otorgar su nombre para una pista de atletismo en Morro Jable. Instructor Farés Sosa Rodríguez.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Décimo.- D. Juan Acosta "Juanolo" para otorgar su nombre al, actualmente en construcción, Parque de la Tolerancia o de la Concordia, en Morro Jable. Instructor el Sr. Alcalde."

DEBATE. Intervenciones:

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace: http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/297

VOTACIÓN:

Número de votantes: 21

Votos a favor: unanimidad.

Escrutinio de la votación: Queda aprobada porunanimidad de todos los presentes.

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/395

SEXTO.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DEL GRUPO PSOE, PARA LA ADQUISICIÓN DE CASA ISAITAS. (MOC 15/2021)

Dada cuenta de la Moción Presentada por el portavoz del Grupo PSOE, de fecha 7 de junio de 2021, que se transcribe literalmente:

"*El Grupo Municipal socialista del Ayuntamiento de Pájara propone al pleno de este Ayuntamiento la siguiente:*

MOCIÓN:

SOLICITAMOS AL PLENO MUNICIPAL LA COMPRA DE LA LLAMADA CASA ISAITAS.

Antecedentes:

La llamada Casa Isaitas, sita en Pájara, con acceso a dos calles, por un lado la calle Real número 4 y por otro la calle Guisé número 7, como ya todos conocen, situada en el centro del casco histórico de Pájara, junto al futuro museo de Pepe Dámaso y muy cerca de la Iglesia de Nuestra Señora de Regla, constituye una propiedad emblemática de la arquitectura popular majorera.

Esta propiedad que con una parcela de 558 m2. Y 262 m2. Construidos, según consta en su referencia catastral, 7563403es8376S0001ZT, es un bien de singular entidad que este Ayuntamiento debe, a nuestro entender adquirir para preservarla para uso y disfrute de la ciudadanía complementando y apoyando así el importante esfuerzo realizado en el centro histórico de Pájara con la instalación del Museo de Pepe Dámaso y la presencia del edificio también histórico y singular de nuestra Iglesia.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Con esta compra además se evitaría el error cometido en su día con la no compra de la conocida casa Winter y su desaparición posterior, convertida hoy en apartamentos turísticos, habiéndose perdido para la posteridad y para el uso y disfrute de nuestros conciudadanos una importante parte de la historia de nuestro municipio.

Entendemos que es una responsabilidad de la actual corporación, que apoyada en la bonanza económica y la disposición de recursos suficientes para ello salvaguardar dentro del patrimonio público municipal esta singular propiedad. Que por sus peculiares características de todos conocidas permitiría utilizarla con diferentes usos totalmente complementarios y compatibles con las instalaciones del Museo de Pepe Dámaso y con las necesidades municipales de espacios singulares para complementar el atractivo cultural y turístico del municipio.

Por todo ello sometemos a la consideración del Pleno la aprobación de esta moción."

DEBATE. Intervenciones:

- D. Rafael Perdomo Betancor.
- D. Pedro Armas Romero.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace: http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/407

VOTACIÓN:
Número de votantes: 21

Escrutinio de la votación: Aprobada por unanimidad de todos los presentes.

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/851

SÉPTIMO.- MOCIÓN PRESENTADA POR EL PORTAVOZ DE GRUPO PSOE, SOBRE EL MUSEO PEPE DÁMASO. (MOC 15/2021)

Dada cuenta de la Moción Presentada por el portavoz del Grupo PSOE, de fecha 7 de junio de 2021, que se transcribe literalmente:

"El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Pájara, propone a la consideración del Pleno Municipal de este Ayuntamiento la siguiente:

MOCIÓN

PROPUESTA DE APROBACION URGENTE DE NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD DE LA CONTRATACIÓN CON EL ARTISTA PEPE DÁMASO DE CINCO OBRAS PARA SU INSTALACIÓN EN EL NUEVO MUSEO DE SU MISMO NOMBRE.

ASIMISMO APROBACION URGENTE DE LA PUESTA EN MARCHA DE LA FUNDACIÓN QUE DEBERÁ REGIR EL FUNCIONAMIENTO DEL MUSEO.

Antecedentes:

Es de todos conocido que desde hace ya bastante tiempo se ha negociado por parte de la corporación, con el artista Pepe Dámaso, la contratación e instalar en el nuevo museo de su

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

nombre, de cinco obras singulares que realzarían de forma notable la imagen y singularidad del mismo.

Es de todos conocido que el precio propuesto a esta corporación es de 160.000.-€ es notablemente inferior a las valoraciones que varios expertos independientes realizaron a petición de esta corporación. Siendo esta compra y encargo pendiente una autentica oportunidad para el municipio que tendría un importante retorno en imagen y presencia turística además de la presencia en los medios tanto nacionales como internacionales.

Hemos de señalar además la avanzada edad del artista que puede, en cualquier momento provocar que si la Corporación demora el tema, podamos perder esta oportunidad única.

Por ello PROPONEMOS que de inmediato se proceda a realizar a través del Negociado sin publicidad la compra de estas cinco obras.

Asimismo es de carácter URGENTE que se proceda a dar vía libre a la creación de la fundación cuya propuesta de estatutos ya obra en esta corporación para la creación inmediata del patronato que debe regir el funcionamiento de la misma y con el fin de firmar con D. Pepe Dámaso la cesión de la obra que se incorporará al patrimonio del museo que ya está prácticamente terminado. Evitando las demoras injustificadas que podrían causar un daño irreparable a este proyecto de museo."

DEBATE. Intervenciones:

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/860

VOTACIÓN:
Número de votantes: 21

Votos a favor: 8 (8 PSOE).
Votos en contra: 13 (7CCa, 2 PP, 3 NCa-AFM y 1 Podemos).

Escrutinio de la votación: Queda rechazada la moción.

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/1677

OCTAVO.- MOCIÓN REMITIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE TEGUESTE PARA LA SIMPLIFICACIÓN DEL REGISTRO PARA PEQUEÑAS BODEGAS E INDUSTRIAS AGRARIAS. (MOC 14/2021)

Dada cuenta de la Moción remitida por el Ayuntamiento de Tegueste, de fecha 3 de junio de 2021, acordada su elevación a Pleno por la Junta de Portavoces en sesión de 10 de junio del presente, y que se transcribe literalmente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https://sede.pajara.es

"2.6. MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA LA SIMPLIFICACIÓN DEL REGISTRO PARA PEQUEÑAS BODEGAS E INDUSTRIAS AGRARIAS. DECLARACIÓN INSTITUCIONAL.

Por parte de la Sra. Secretaria se dio cuenta de la moción presentada por el Sr. Concejal de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural el día 16.11.2020 (R.E. 2020010882) que transcrita literalmente dice:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
Las iniciativas municipales de Tacoronte y otros ayuntamientos motivaron que otras administraciones y, sobre todo el sector privado, apostara por la remoción de las estructuras anquilosadas que lastraban el cultivo de la viña, la elaboración del vino y la comercialización del vino. Incluso se comenzó con la vinculación del turismo a la actividad vitivinícola.
Hace años rara era la bodega que estaba registrada, la actividad se movía en la alegalidad, sin controles de ningún tipo y en la economía sumergida. El esfuerzo hecho por las administraciones y la simplificación de los procesos para la legalización de las bodegas hizo que muchísimas bodegas se registraran, comercializaran el vino de forma legal y estuvieran sometidas a los controles sanitarios y administrativos pertinentes. Ha sido significativa la incorporación de jóvenes a la actividad agraria a través de la vitivinicultura, también el auge de tascas, pequeñas tiendas, etc. vinculadas a esta actividad.
La Covid 19 ha afectado negativamente a la actividad, pero lo que puede suponer un duro golpe para la incorporación de pequeños productores a la actividad son los nuevos procedimientos habilitados para la legalización de bodegas, por pequeñas que sean. Evidentemente, es necesario que toda actividad, y más si tiene que ver con productos alimenticios, esté bajo control. Pero para ello es necesario simplificar, no complicar los procesos. La dificultad en los trámites sólo favorece a la economía sumergida y a la carencia de controles.
Hasta principios del año 2019 una bodega se daba de alta en un procedimiento sencillo, que en la mayoría de los casos estaba auxiliado por los Agentes de Extensión Agraria, a saber:
• Registro sanitario
• Registro de Industrias Agrarias,
• Inscripción en el Registro de Embotelladores.
El primer trámite se realizaba ante la Consejería de Sanidad, los dos últimos en el Instituto Canario de Calidad Agroalimentaria dependiente de la Consejería de Agricultura.
El nuevo procedimiento se tramita en la Consejería de Industria e independientemente del tamaño de la bodega u otra instalación, requiere que el solicitante aporte una extensa relación de documentos, entre ellos los siguientes: Proyecto técnico, Memoria Técnica, Certificado Dirección de obra, Certificado Adaptación de la instalación en Baja Tensión Mod. CAI_BT, Manual Instrucciones instalación baja tensión, Anexo certificado de dirección de obra de instalación de protección contra incendio, Certificado de instalación de protección contra incendio, contrato de mantenimiento de la instalación de protección contra incendio, etc.

Estos trámites parecen excesivos para legalizar una simple bodega artesanal, encarecen la puesta en marcha de nuevas bodegas y, en definitiva, suponen una barrera que impide la legalización de una actividad tradicional sin especial peligrosidad.

En base a lo expuesto, se realiza la siguiente

***PROPUESTA**:*

***Primero**.-Se tome el acuerdo de solicitar al Gobierno de Canarias y a la Consejería de Agricultura se simplifiquen los trámites burocráticos para dar de alta pequeñas bodegas y otras industrias agrarias. A tal efecto se propone considerar pequeña bodega las que necesiten una potencia igual o menor a 10Kw para su funcionamiento.*

***Segundo**.-Enviar el presente acuerdo a los Ayuntamientos de Canarias, Asociaciones sectoriales, Consejos Reguladores para que, si lo consideran pertinente, se tomen acuerdos en el mismo sentido.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

***Tercero**.- Facultar al alcalde/presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para llevar a buen fin la presente propuesta."*

El Ayuntamiento Pleno, tras el debate entre los Grupo Municipales y por una unanimidad de los presentes acordó:

***Primero**.-Solicitar al Gobierno de Canarias y a la Consejería de Agricultura se simplifiquen los trámites burocráticos para dar de alta pequeñas bodegas y otras industrias agrarias. A tal efecto se propone considerar pequeña bodega las que necesiten una potencia igual o menor a 10Kw para su funcionamiento.*

***Segundo**.-Enviar el presente acuerdo a los Ayuntamientos de Canarias, Asociaciones sectoriales, Consejos Reguladores para que, si lo consideran pertinente, se tomen acuerdos en el mismo sentido.*

***Tercero**.- Facultar al alcalde/presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para llevar a buen fin la presente propuesta."*

DEBATE. Intervenciones:

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/1686

VOTACIÓN
Número de votantes: 21

Escrutinio de la votación: Aprobada por unanimidad

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/1741

NOVENO.- MOCIÓN REMITIDA POR EL CABILDO DE GRAN CANARIA SOBRE DISTRIBUCIÓN SOLIDARIA DE MENORES NO ACOMPAÑADOS. (MOC 16/2021)

Dada cuenta de la Moción remitida por el Cabildo de Gran Canaria, de fecha 7 de junio de 2021, acordada su elevación a Pleno por la Junta de Portavoces en sesión de 10 de junio del presente, que se transcribe literalmente:

"***10.- Mociones:***

***10.5. Moción presentada por el Grupo Político Unidos por Gran Canaria-Coalición Canaria (UxGC-CCa), sobre distribución solidaria de menores no acompañados**.*

"***ANTECEDENTES**.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Según las cifras que reiteradamente se repiten en todas las intervenciones públicas, en Canarias tenemos un número aproximado de menores no acompañados de 2.700 que permanecen en las islas, la mayoría migrantes.

Aunque las administraciones y el propio Cabildo Insular de Gran Canaria, no son ejemplo de transparencia en las cifras, ni actualización de las mismas, estimamos que serán más y que la mayoría pueden estar en Gran Canaria, aunque esta isla y Tenerife, en un acuerdo de la FECAI, fijó como límite de sostenibilidad en esta materia, la cifra de 400 por isla.

Está claro por las cifras que facilitan algunos medios de comunicación, que ha fracasado el intento de una solidaridad voluntaria por parte de otras CC.AA, que con independencia de su signo político dominante en sus gobiernos, no han querido saber nada, o muy poco, de compartir este problema.

No hace falta decir que con los últimos acontecimientos producidos en las ciudades de Ceuta y Melilla, con miles de menores que han recibido, el problema se complica de manera geométrica.

El tema de estos menores no acompañados es evidentemente de carácter social, humanitario, en el que no caben derivaciones sino acogida y tutela, y posteriormente integración social, y también evidentemente hay un aspecto económico indudable.

Suponer una pacífica integración en su día con el elevado paro juvenil que tenemos es una dificultad inmensa.

En cuanto al costo, basta con señalar que, según los concursos de adjudicación de plazas para atender a estos menores no acompañados, las entidades u ONG's que se adjudican su cuidado o atención, reciben entre 110€ y 112€ cada día por cada menor.

La simple multiplicación, aceptando que se trate de 2.700 menores por 110 euros/ día nos da la cifra de 297.000 euros diarios, y multiplicado por los 365 días del año, nos arrojan la escalofriante cifra de 108.405.000 euros.

Por eso hace falta, es imprescindible, la solidaridad del resto del Estado y de Europa. No se trata solo de un problema económico, que lo es, y no bastaría, por eso, con que desde Europa o desde el Estado se sufragase esa partida para decir "problema resuelto". Como señalábamos antes, hay un problema social, de integración y de dignidad en su reubicación e inserción en la sociedad. Cuando sean mayores, ¿podrán integrarse en una sociedad que ya tiene en estos momentos un 30% de paro?. Las circunstancias pueden variar, pero sin duda, Canarias tiene un paro estructural muy fuerte.

*Por todo ello, se propone al Pleno del Cabildo de Gran Canaria la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:*

***PRIMERO**.- Que por el Cabildo de Gran Canaria se inste al Gobierno de España, desde todas las instituciones Canarias, Parlamento y Gobierno de Canarias, los siete Cabildos y los ochenta y ocho municipios, para que con rapidez y firmeza, se elabore una Ley nacional de acogida solidaria en España, de los menores no acompañados, incluido los migrantes que llegan a través de todos sus territorios, ley en que se tenga en cuenta todas las circunstancias de renta, población, paro, infraestructuras adecuadas e índice de acogida, de menores no acompañados ubicados en cada territorio, para obligar a una redistribución solidaria.*

***SEGUNDO**.- Que se comunique la adopción del anterior acuerdo a los ochenta y ocho municipios de Canarias, a los siete Cabildos Insulares, Gobierno y Parlamento de Canarias y Gobierno de España."*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

DEBATE. Intervenciones:

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace: http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/1750

VOTACIÓN
Número de votantes: 21

Escrutinio de la votación: Aprobada por unanimidad de todos los presentes.

Acceso a la votación:
http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/1819

DÉCIMO.-ASUNTOS DE URGENCIA

No se formularon.

DECIMOPRIMERO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL DECRETO DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA Nº 3400/2021 DE 4 DE JUNIO. (OFC 23/2019)

Se da cuenta del mencionado Decreto de la Alcaldía Presidencia número 3400/2021, de fecha 4 de junio, relativo a las designaciones de los miembros de la Corporación que ostentaran la dedicación exclusiva y parcial, tomando el Pleno conocimiento del mismo.

DECIMOSEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA.

Por el Alcalde Presidente se da cuenta que desde la fecha de la convocatoria de la última sesión, 24 de mayo de 2021, hasta la fecha de la convocatoria de la presente sesión, 14 de junio de 2021, se han dictado 399 Decretos, concretamente los que van desde el número 3197 al 3595 ambos inclusive, correspondientes al año 2021.

DECIMOTERCERO.- RUEGOS, PREGUNTAS.

Se formulan ruegos y preguntas por los siguientes miembros de la Corporación, contestadas en su caso, las cuales pueden ser consultadas en el enlace del videoacta: http://videoacta.pajara.es/es/mopleno/58/1879

- Formuladas por D. Raimundo Dacosta Calviño:

1. Dirigida a la Concejala de Mercados, relativa al procedimiento de adjudicación del mercado municipal de bienes. Se le da contestación en el acto por la Concejalía del área de la sesión plenaria.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

2. Sobre el mercadillo de venta ambulante en Solana Matorral, pregunta por el expediente de licitación de los mercadillos. Se le da contestación en el acto de la sesión plenaria por la Concejalía del área

3. Pregunta por la postura del grupo de gobierno sobre la apertura de una serie de ventanas de una asociación de LGTBI.Se le da contestación en el acto de la sesión plenaria por la Alcaldía-Presidencia.

4. Pregunta por las bases de Policía Local, dándose contestación por parte de la Concejalía de Personal.

5. Expresa ruego por la situación jurídica del señor Concejal Rodrigo Berdullas.

6. Pregunta por un envío de un vehículo propiedad municipal al país de Cuba.

7. Pregunta a la Concejalía de Accesibilidad, sobre la calle Unamuno.

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

Fdo. PEDRO ARMAS ROMERO
ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:26/07/2021 a las 13:46
HASH:EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC
CSV:4ea2dee4-e416-48ae-9136-6b961a0eef40-1564491
Firmado Electrónicamente

Fdo. Juan Manuel JUNCAL GARRIDO
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:26/07/2021 a las 11:42
HASH:31EA236628C327964B6B42F8C30E673E23C3F6C3
CSV:4ea2dee4-e416-48ae-9136-6b961a0eef40-1564491
Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:4EA2DEE4-E416-48AE-9136-6B961A0EEF40-1564491
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es