



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO
PLENO DE PÁJARA EL DÍA 21 DE MARZO DE 2024**

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Grupo Municipal PSOE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Grupo Municipal PSOE

Kathaisa Rodríguez Pérez
Raimundo Dacosta Calviño
Juan José Viera González
María Nuria Moares Cespón
Salah Eddine Chehaib Charfaoui
Evangelina Sánchez Díaz

Grupo Municipal CCa-PNC

Alexis Alonso Rodríguez
Raquel Acosta Santana
José Manuel Díaz Rodríguez
María Clementina da Silva Bello
María de los Ángeles Acosta Pérez
José Benito Alonso Placeres

Grupo Municipal XP-NC

Rafael Perdomo Betancor
Miguel Ángel Graffigna Alemán
María Soledad Placeres Hierro

Grupo Mixto

Pedro Armas Romero
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez
Dunia Esther Álvaro Soler
Miriam de León Fábregas

AUSENTES

Lucía Darriba Folgueira, excusada ante el Pleno de la Corporación por motivos personales.

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, se reúne el Pleno de la



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Corporación Municipal bajo la Presidencia del Alcalde titular, don Alejandro Jesús Jorge Moreno y con la asistencia de los Señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto del Alcalde nº 1432/2024, de 18 de marzo.

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

Actúa de Interventor, el Viceinterventor de la Corporación, don Antonio Domínguez Aguiar.

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 procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS PRECEDENTES.

Se trae para su aprobación el borrador del acta correspondiente a la sesión del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 15 de febrero de 2024, de carácter ordinario.

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

SEGUNDO.-DESIGNACIÓN DE LAS FIESTAS LOCALES DEL MUNICIPIO DE PÁJARA PARA EL AÑO 2025. (EVS 3/2024)

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía Presidencia, de fecha 29 de febrero de 2024, dictaminada favorablemente por la **Comisión Informativa Permanente de Asuntos Plenarios** con fecha de 14 de marzo de 2024, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

*Siendo preciso proceder a la designación de las Fiestas Locales para el próximo año 2025, esta Alcaldía, en uso de las facultades que me confiere la vigente normativa legal, **PROPONGO:***

PRIMERO.- Designar los días **2 de julio** (Festividad de Nuestra Señora de Regla) y **16 de julio** (Festividad de Nuestra Señora del Carmen) como las dos Fiestas Locales para el año 2025.

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC7215884882CD062F2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
30/04/2024
01/05/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JUNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282406039E5A9FA034C9A07E947CE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

DEBATE. Intervenciones:

- D. Alejandro Jesús Jorge Moreno.

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

<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/124/50>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 20

Escrutinio de la votación: Aprobado por unanimidad.

Acceso a la votación:

<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/124/84>

TERCERO.- APROBACIÓN INICIAL DE LA NECESIDAD DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 3632011ES6033S0001KF Y DE LA RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y BIENES AFECTADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR”. (EF 1/2024)

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía Presidencia, de fecha 29 de febrero de 2024, dictaminada favorablemente por la **Comisión Especial de Cuentas, Economía, Hacienda y Patrimonio** con fecha de 14 de marzo de 2024, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Dada cuenta de la falta de disponibilidad de la parcela clasificada como IE- Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF, para la ejecución del Proyecto “Centro Dotacional Integrado, Parking subterráneo y Urbanización Plaza Tagoror”.

Visto que el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2021, aprobó definitivamente el “PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL FUERTEVENTURA 2020-2024”. El acuerdo fue notificado a todos los Ayuntamientos de la isla y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 31 de 12.03.2021, así como en el portal de transparencia del Cabildo.

Visto que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 15 de diciembre de 2023, se procedió a la aprobación del proyecto CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO DE LA PLAZA TAGOROR-INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA DE MORRO JABLE.

Visto el acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023, se aprueba la modificación del texto del Plan Insular de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal (PICOS 2020-2024), así mismo, se aprobó el “BLOQUE 1. Actuaciones de competencia municipal de dotación y/o mejora de infraestructuras y equipamientos municipales” para el periodo 2023-2026” en el que se



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

incluye el proyecto "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR"

Visto que obra en el expediente informe jurídico de la Técnico de gestión patrimonial (Sra. del Barrio Osa), de fecha 29 de febrero de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

"INFORME"

A.- ANTECEDENTES DE HECHO.

I.- El Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2021, aprobó definitivamente el "PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL FUERTEVENTURA 2020-2024". El acuerdo fue notificado a todos los Ayuntamientos de la isla y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 31 de 12.03.2021, así como en el portal de transparencia del Cabildo.

II.- Aprobadas varias modificaciones posteriores del (PICOS 2020-2024), el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión celebrada el 30 de diciembre de 2022, aprobó el texto refundido y único del "PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL FUERTEVENTURA 2020-2024". El acuerdo fue notificado a todos los Ayuntamientos de la isla y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 10 de 23.01.2023, así como en el portal de transparencia del Cabildo.

III.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 15 de diciembre de 2023, se procedió a la aprobación del proyecto CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO DE LA PLAZA TAGOROR-INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA DE MORRO JABLE.

Constando informe técnico para su aprobación y que en relación a la parcela objeto del presente informe se pronuncia en los siguientes términos

"7.- Se considera que los terrenos afectados son espacios públicos urbanizados abiertos al público que se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión. No obstante, se recabará informe del departamento de gestión patrimonial del Ayuntamiento de Pájara.

La parcela clasificada como IE - Energía, con RC 3632011ES6033S0001KF, será adquirida una vez aprobado el proyecto. No se cambia su uso, pero la edificación destinada a estación transformadora se reduce al mínimo, mimetizándola en el espacio público urbanizado.

8.- La actuación se encuentra incluida en el Programa FDCAN Fuerteventura 2023-2027 y en el Plan de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal PICOS (2020-2024)."

IV.- Mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023, se aprueba la modificación del texto del Plan Insular de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal (PICOS 2020-2024), así mismo, se aprobó el "BLOQUE 1. Actuaciones de competencia municipal de dotación y/o mejora de infraestructuras y equipamientos municipales" para el período 2023-2026" en el que se incluye el proyecto "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR"

V.- Consta informe de la Secretaría General sobre el procedimiento legalmente a seguir para la referida expropiación.

B.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. TRSRU



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. LSENPC
- Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.
- Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara publicada en el BOP nº 82, de 22 de junio de 2007.
- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa. (LEF)
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba Reglamento de la Expropiación Forzosa. (REF)
- 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. (TRRL)

C.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- de la afectación de la parcela IE- Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF y su titularidad.

Visto el proyecto de obras "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR", incluido en el Programa FDCAN Fuerteventura 2023-2027 y en el Plan de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal (PICOS 2020-2024) y los informes emitidos para su aprobación, la parcela IE- Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF, ubicada en la calle Pastores de la localidad de Morro Jable, se encuentra totalmente afectada por la actuación que se pretende.

Consta, en el expediente certificación registral, de fecha 5 de febrero de 2024 de la parcela nº3632011ES6033S0001KF que se corresponde con la finca registral de Pájara nº 4190, CRU: 35018000174726, propiedad de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., por título de escisión, según consta en copia de testimonio de escritura de Escisión autorizada el 26 de marzo de 2022, por el Notario de Madrid, Don Santiago Rubio Liniers, número 653 de su protocolo. Se halla inscrita en el tomo 279, libro 40, folio 119,120 del Registro de la Propiedad de Pájara

Así mismo, se encuentra descrita en los siguientes términos, solar sito frente al llamado Matorral de Jandía, en la zona ahora denominada "La Solana", término municipal de Pájara, parcela de forma rectangular. Mide aproximadamente cuatrocientos sesenta y tres metros y cinco decímetros cuadrados y que linda: al Norte, por donde tiene su entrada o acceso con resto del la finca matriz polígono S-diecinueve; al Naciente y Poniente, con resto de la finca matriz de donde se segrega que se reserva la entidad vendedora.

El terreno está libre de cargas y gravámenes, únicamente por razón de su origen tiene a su favor y está gravada con las servidumbres y demás expresadas en la finca nº 73.

En el informe técnico emitido para la aprobación del Proyecto de obras de la Plaza Tagoror, se señala por el arquitecto municipal que: "La parcela clasificada como IE - Energía, con RC 3632011ES6033S0001KF, será adquirida una vez aprobado el proyecto. No se cambia su uso, pero la edificación destinada a estación transformadora se reduce al mínimo, mimetizándola en el espacio público urbanizado."

Visto lo anterior, se deberá plantear la adquisición de la parcela gravada con una servidumbre a favor de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L., que contemplará el transformador eléctrico existente, cuya propiedad, de acuerdo con la legislación del sector eléctrico aplicable, seguirá correspondiendo a la compañía distribuidora eléctrica, por tanto, esta circunstancia deberá de ser valorada como reducción en la negociación por mutuo acuerdo, en su caso o con posterioridad, en la hoja de aprecio que se formule.

Segundo.- de la causa expropiandi resultante de la aprobación de un Plan Insular de Ccooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Uno de los principios fundamentales de la institución expropiatoria es la necesidad de la previa declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiado, según dispone el artículo 9 de la Ley de Expropiación Forzosa. Dicha declaración debe ser realizada para cada caso concreto, salvo dos supuestos regulados en la propia Ley de Expropiación Forzosa (artículo 10). Uno de ellos es que "la utilidad pública se entiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles, en todos los planes de obras y servicios del Estado, Provincia y Municipio".

En los mismos términos se pronuncia respecto de las entidades locales, el artículo 94 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: "Las obras comprendidas en los planes de obras y servicios locales, incluidos los planes provinciales de cooperación, llevarán aneja la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios en ellos comprendidos a efectos de su expropiación forzosa". La otra excepción a la necesidad de declarar para cada caso concreto la utilidad pública o interés social a efectos expropiatorios, consiste en que ésta sea declarada por Ley genéricamente.

En este supuesto concreto, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023, el Cabildo aprueba la modificación del texto del Plan Insular de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal (PICOS 2020-2024), así como, la aprobación, entre otros, el "BLOQUE 1. Actuaciones de competencia municipal de dotación y/o mejora de infraestructuras y equipamientos municipales" para el período 2023-2026" en el que se incluye el proyecto "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR"

El texto modificado del Plan Insular de Cooperación a las Obras y Servicios de competencia municipal, aprobado, en relación a sus efectos establece lo siguiente: "6.5 Efectos de la aprobación del Plan: La aprobación del Plan implica la declaración de utilidad pública de las obras incluidas en el mismo y la necesidad de ocupación de los terrenos y bienes a los efectos de su expropiación forzosa. La aprobación del Plan y su aceptación por los Ayuntamientos habilita y faculta al Cabildo Insular de Fuerteventura para la contratación de los proyectos y la ejecución de las actuaciones, a través de los procedimientos regulados en la legislación de contratos del Sector Público."

Como la causa expropiandi resulta de la aprobación del PICOS, que conlleva la declaración de la utilidad pública y aunque, en el texto del mismo se extiende el efecto a la declaración de la necesidad de ocupación, este no incluye una relación concreta e individualizada en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación, así como sus propietarios a los solos efectos de la determinación de los interesados.

Tercero.- de la determinación del titular de la potestad expropiatoria y en su caso, del beneficiario de la misma.

En el artículo 3.1. del REF se definen las figuras que se puede encontrarse en un expediente expropiatorio, en los siguientes términos: "se entiende por expropiante el titular de la potestad expropiatoria; por beneficiario, el sujeto que representa el interés público o social para cuya realización está autorizado a instar de la Administración expropiante el ejercicio de la potestad expropiatoria, y que adquiere el bien o derecho expropiados, y por expropiado, el propietario o titular de derechos reales e intereses económicos directos sobre la cosa expropiable, o titular del derecho objeto de la expropiación"

De conformidad con el artículo 2.1 de la LEF y 3.2 del REF, la expropiación forzosa solo podrá ser acordada por el Estado, la Provincia y el Municipio, dentro de sus respectivas competencias, siendo los únicos titulares de la potestad de expropiar.

Sentado lo anterior y visto que la causa expropiandi resulta, en este caso, implícita en la



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

aprobación del Plan Insular, podría considerarse en un principio, que la figura del sujeto expropiante corresponde al Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara ostentaría la de beneficiario por representar el interés público del proyecto que se pretende ejecutar.

Pues bien, entrando al análisis del supuesto concreto que nos ocupa, se deben tener en cuenta varias cuestiones, en primer lugar que el Ayuntamiento de Pájara, es una Administración Pública territorial, y por tanto titular de la potestad para expropiar. Además, que el proyecto a ejecutar está incluido en el denominado “BLOQUE 1. ACTUACIONES DE COMPETENCIA MUNICIPAL DE DOTACIÓN Y/O MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES” dentro del (PICOS 2020-2024) por tanto, el proyecto “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR” es de competencia municipal. Así mismo, en la nueva redacción del texto del PICOS se prevé que: “Las actuaciones podrán ejecutarse por las Entidades municipales en el marco de este Plan, a petición expresa del Ayuntamiento de la correspondiente colaboración económica, cuyo abono podrá realizarse anticipadamente, si así fuera solicitado”, tratándose ésta de una actuación a ejecutar por el Ayuntamiento de Pájara.

Relacionando lo anterior a lo previsto en el artículo 4 del REF “Cuando no concurren en el mismo sujeto las cualidades de expropiante y beneficiario, el titular de la potestad expropiatoria corresponderá ejercerla en favor del beneficiario, a instancia del mismo.” En este caso, sí concurren en el mismo sujeto las cualidades de expropiante y beneficiario, considerándose la actuación competencia del Ayuntamiento de Pájara y cuya ejecución le corresponde, cabe concluir que el expediente expropiatorio que nos ocupa podrá ser tramitado por este Ayuntamiento.

Declarada la utilidad pública, se ha de formular la relación concreta e individualizada de propietarios y bienes que resulten afectados por la ejecución del proyecto técnico, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que se consideren de necesaria expropiación, así como, si procediere, de los imprescindibles para las ampliaciones de las obras determinantes de este expediente. Todo ello, conforme a lo establecido en el artículo 16.2 del REF, “en la relación se expresará el estado material y jurídico de cada uno de los bienes o derechos, los nombres de los propietarios o de sus representantes, con indicación de su residencia y domicilio, y los de cuantos sean titulares de algún derecho o interés indemnizable, afectados por la expropiación”.

Para la formulación de la citada relación, se realizarán las operaciones y gestiones que permitan la individualización concreta de los bienes y derechos necesarios, así como la de sus titulares, para lo cual se procederá a la consulta de los Archivos y Registros Administrativos y Públicos que sean necesarios, incluido el Registro de la Propiedad. Consta en el expediente certificación registral de la finca número 4.190 y certificación catastral de la parcela nº3632011ES6033S0001KF

Formulada la relación antedicha, se someterá el expediente a la consideración del Pleno de la Corporación, a los efectos de su aprobación y exposición al público por plazo de quince días, publicándose el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, y se procederá a la notificación individual a cada uno de los afectados que aparezcan en el expediente, tal y como establece el artículo 18 de la LEF.

Los titulares de derechos afectados por la expropiación podrán, durante este plazo, aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la relación. En los casos de oposición a la ocupación o a la disposición de los bienes o derechos, por motivos de forma o de fondo, deberán señalarse los fundamentos de la misma, y los razonamientos que puedan aconsejar la estimación, como preferentes y convenientes, de otros bienes y derechos no figurados en la relación publicada.

A los solos efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá alegar y ofrecer cuantos antecedentes o referencias sirvan de fundamento para las rectificaciones que procedan.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En cuanto a la fase de aprobación de la necesidad de ocupación, dispone el artículo 17.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, que "cuando el proyecto de obras y servicios comprenda la descripción material detallada a que se refiere el párrafo anterior, la necesidad de ocupación se entenderá implícita en la aprobación del proyecto, pero el beneficiario estará igualmente obligado a formular la mencionada relación a los solos efectos de la determinación de los interesados".

A la vista de las alegaciones formuladas, el Pleno de la Corporación resolverá, en el plazo de veinte días, sobre la necesidad de ocupación, admitiendo o desestimando las alegaciones presentadas y aprobando con carácter definitivo la relación de bienes y derechos, describiendo en el acuerdo detalladamente los bienes y derechos a que afecta la expropiación, y designando nominalmente a los interesados con los que hayan de entenderse los sucesivos trámites.

Para ello se cumplirán los trámites señalados en el artículo 19.2 del REF:

- Examen y calificación de los fundamentos de la oposición a la necesidad de ocupación de los bienes afectados e incluidos en la relación.
- Rectificaciones y complemento de los datos que procedan.
- Incorporación al expediente de certificaciones y otros documentos de comprobación que, al efecto, se extienden por los Registros de la Propiedad, Fiscales u otras dependencias públicas].

Solo tendrán la condición de interesados, a estos efectos, las personas definidas en los artículos 3 y 4 de la LEF. Si después de efectuada la publicación no comparezcan en el expediente los propietarios o titulares o fuere la propiedad litigiosa, se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal.

El Acuerdo de necesidad de ocupación inicia el expediente expropiatorio y se publicará en igual forma, notificándose además individualmente a cuantas personas aparezcan como interesados en el procedimiento expropiatorio.

Tercero.- de la adquisición por mutuo acuerdo.

Así las cosas, el expediente de expropiación forzosa se inicia cuando adquiere firmeza el acuerdo de necesidad de ocupación, ya que será publicado y notificado individualmente a los interesados, en la exclusiva parte que pueda afectarles, siendo susceptible de recurso. La interposición del recurso de alzada producirá efectos suspensivos en tanto no se notifique su resolución, que habrá de ser expresa en todo caso.

Si durante los quince días siguientes la administración y el particular a quien se refiera la expropiación convienen la adquisición de los bienes o derechos objeto de expropiación, libremente y por mutuo acuerdo se dará por concluido el expediente iniciado con el Acuerdo del Pleno aprobando el justiprecio. De lo contrario se seguirá el procedimiento, tramitándose como pieza separada el expediente ordinario para su determinación.

La fijación del justo precio y adquisición por mutuo acuerdo deberá ajustarse a los trámites determinados en el artículo 25 del REF. Ambas partes pueden en cualquier estado de la tramitación del expediente anterior a la decisión del Jurado de Expropiación en este caso, Comisión de Valoraciones de Canarias, llegar al mutuo acuerdo, quedando sin efecto las actuaciones que se hubieran verificado relativas a la determinación del justo precio.

El procedimiento para el mutuo acuerdo será el siguiente:

- Iniciado el expediente de expropiación forzosa con el acuerdo de necesidad de ocupación, la Jefatura del Servicio encargado de la expropiación realizará su propuesta en la que deberá concretar el acuerdo a que se ha llegado con el propietario, con remisión de los antecedentes y características que permitan determinar el valor del bien objeto de la expropiación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Teniendo en cuenta la propuesta de la Jefatura del Servicio, los Servicios Técnicos emitirán informe de valoración del bien.
- Incorporado al expediente el informe de los Servicios Técnicos, se dará traslado al órgano competente para que emita informe-propuesta de resolución sobre la determinación del precio de adquisición por mutuo acuerdo y se procederá a evacuar informe en relación con la fiscalización del gasto.
- El expediente será elevado al Pleno para la aprobación de los términos de la adquisición por mutuo acuerdo, con lo que se dará por concluido el expediente iniciado.
- El reconocimiento de la obligación y la ordenación de pago del justiprecio corresponderán a la Alcaldía, de conformidad con los artículos 60.1 y 62.1 del Real Decreto 500/1990, es el órgano competente para el reconocimiento y la liquidación de la obligación y para la ordenación del pago del justiprecio. Así como la suscripción de la correspondiente acta de pago y ocupación en el plazo máximo de seis meses.

Cuarto.- del órgano competente para la aprobación de la necesidad de ocupación y de la relación de propietarios y bienes.

De acuerdo con el art. 3.4 del REF cuando el expropiante sea el municipio, el órgano competente para adoptar acuerdos en materia de expropiación conforme a la LEF o a al Reglamento que tengan carácter de recurribles vía administrativa o contenciosa corresponderá al Pleno del Ayuntamiento. En el caso de acuerdos no recurribles su adopción será competencia del Alcalde Presidente. En los mismos términos se pronuncia la Ley 7/2015, de 1 de abril de Municipios de Canarias en su artículo 31.1. y en relación a las competencias del Alcalde “r) Adoptar los acuerdos no recurribles en materia de expropiación forzosa.”

Por las razones jurídicas vertidas en el cuerpo de este informe, se emite la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Aprobar inicialmente la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE-Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF para la ejecución del Proyecto “CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR”, con arreglo al proyecto técnico, considerando implícita la declaración de utilidad pública de las obras en “PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL FUERTEVENTURA 2020-2024”, contemplada a los efectos de su expropiación.

SEGUNDO. Aprobar inicialmente la relación concreta e individualizada del bien a ocupar necesariamente para la ejecución de la obra, y que se encuentra anexa a este Acuerdo.

TERCERO. Proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma establecida en el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, abriendo información pública durante un plazo de (15) quince días en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados, para que los titulares de bienes y derechos afectados por la expropiación puedan aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen en la relación publicada u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo, que han de fundamentar motivadamente.

A los efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes o referencias estime pertinentes.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Tal es mi informe, sin perjuicio de otro mejor fundado en derecho. No obstante, la Corporación acordará lo que se estime oportuno. En Pájara, en la fecha que figura en la firma digital." Firmado digitalmente."

ANEXO: RELACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y artículos concordantes de su Reglamento de 26 de abril, se ha elaborado la preceptiva relación concreta e individualizada en la que se describen, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos estrictamente indispensables que resultarán necesariamente afectados por la expropiación.

Esta relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa para la ejecución del proyecto de obras "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR", incluido en el Programa FDCAN Fuerteventura 2023-2027 y en el Plan de Cooperación a las obras y servicios de competencia municipal (PICOS 2020-2024).

ORDEN	TITULAR REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE	SUPERFICIE AFECTADA
1	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.L. UNIPERSONAL, CIF B-82846817 C/ Ribera del Loira 60, CP- 28042- Madrid.	Parcela IE- Energía RC nº 3632011ES6033S0001K F	C/ Pastores nº 2 Morro Jable - 35625- Pájara	Aproximada según Inscripción Registro Propiedad: cuatrocientos sesenta y tres con cinco décímetros cuadrados (463,05 m2).	100% Aproximada según Inscripción Registro Propiedad: cuatrocientos sesenta y tres con cinco décímetros cuadrados (463,05 m2).

Por lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno de la corporación, previo dictamen de la Comisión Especial de Cuentas, Economía, Hacienda y Patrimonio, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la necesidad de ocupación de la parcela denominada IE- Energía con Referencia Catastral nº 3632011ES6033S0001KF para la ejecución del Proyecto "CENTRO DOTACIONAL INTEGRADO, PARKING SUBTERRÁNEO Y URBANIZACIÓN PLAZA TAGOROR", con arreglo al proyecto técnico, considerando implícita la declaración de utilidad pública de las obras en "PLAN INSULAR DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL FUERTEVENTURA 2020-2024", contemplada a los efectos de su expropiación.

SEGUNDO. Aprobar inicialmente la relación concreta e individualizada del bien a ocupar necesariamente para la ejecución de la obra, y que se encuentra anexa a este Acuerdo.

TERCERO. Proceder a la publicación de este Acuerdo en la forma establecida en el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, abriendo información pública durante un plazo de (15) quince días en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia, con notificación personal a los interesados, para que los

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC7215884882CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
30/04/2024
01/05/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 356282406039E5A9FA034C9A07E947CE

NOMBRE:
JUAN JÚNCA
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

titulares de bienes y derechos afectados por la expropiación puedan aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen en la relación publicada u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo, que han de fundamentar motivadamente.

A los efectos de la subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes o referencias estime pertinentes.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.”

DEBATE. Intervenciones:

- D. Alejandro Jesús Jorge Moreno.
- D. Pedro Armas Romero

El Alcalde-Presidente procede a la exposición de la propuesta, defendiéndose su aprobación por el órgano plenario. Por parte del concejal D. Pedro Armas Romero, concejal del grupo mixto, se expresa su apoyo a la misma.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/124/92>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 20

Escrutinio de la votación: Aprobado por unanimidad

Acceso a la votación:

<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/124/253>

CUARTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA. (ORD 6/2023)

Se ausenta en este punto de la sesión D^a Evangelina Sánchez Díaz.

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía Presidencia, de fecha 11 de marzo de 2024, dictaminada favorablemente por la **Comisión Informativa Permanente de Asuntos Plenarios** con fecha de 14 de marzo de 2024, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.-



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Dada cuenta de que en fecha 1 de noviembre de 2023 se emite Propuesta de la Alcaldía Presidencia, que tras comenzar indicando que la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público del Ayuntamiento de Pájara había sido parcialmente modificada en dos ocasiones con posterioridad a su publicación el 31 de agosto de 2012, continúa indicando que la misma precisa de actualización al objeto de regular el uso del subsuelo del Dominio Público municipal, por empresas y particulares, para la distribución o producción de distintos bienes o servicios y termina instando la emisión de los informes oportunos, así como la elaboración del Proyecto de la Modificación de la Ordenanza Municipal, para su posterior aprobación con arreglo al procedimiento que reglamentariamente proceda.

Resultando, que una vez elaborado el Proyecto de Modificación de la Ordenanza por la Técnico Sra. Ramírez Ruiz se elevaba por esta Alcaldía Presidencia Propuesta de Aprobación inicial al Pleno Municipal.

Dada cuenta de que por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2023, se adoptó el Acuerdo de Aprobación Inicial de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización del Dominio Público Local del Ayuntamiento de Pájara, lo que se anunció mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, BOP nº 8, de 17 de enero de 2024, así como en el Tablón de Anuncios de la web municipal, a los efectos de que en el plazo de treinta días siguientes a dicho anuncio se presentasen las alegaciones que pudieren entenderse oportunas.

Resultando que se han presentado alegaciones a la aprobación provisional por terceros interesados (alegaciones presentadas por D^a Nuria Morán León, con R.E. nº 1989/2024, de fecha 08/02/2024).

Visto que con respecto a dichas alegaciones, por la Técnico de Gestión Patrimonial, Sra. Ramírez Ruiz se ha emitido, con nota de conformidad de la Secretaría General, Informe Jurídico, en el que constan los siguientes:

“III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

PREVIO.- *Habiéndose procedido a la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza por el Pleno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo dictamen de la Comisión Informativa, habiéndose publicado anuncio del acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pájara, habiéndose abierto período de información pública por un plazo de treinta días para que los interesados pudieran presentar las alegaciones que estimasen oportunas, en el caso de que se hubieran presentado reclamaciones y/o sugerencias, deberán resolverse éstas, incorporándose al texto de la Ordenanza las modificaciones derivadas de la resolución de las alegaciones.*

La aprobación definitiva de la Ordenanza corresponde al Pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo Dictamen de la Comisión Informativa.

El acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma debe publicarse, para su general conocimiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas, tal y como dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

El Ayuntamiento habrá de remitir a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma en el plazo de quince días desde la aprobación, copia del Acuerdo definitivo de aprobación y copia íntegra del texto de la Ordenanza o, en su caso, la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial, así como copia íntegra autenticada de los mismos.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERO.- Que en fecha 8 de febrero de 2024 (con R.E. nº 1989/2024) se presenta escrito por Doña Nuria Morán León en el que hace constar que es propietaria de una oficina de farmacia situada en calle Las Afortunadas de Morro Jable y considerando que dicha oficina se encuentra insuficientemente señalizada por cuestiones de emplazamiento, solicita se incluya en la redacción de la ordenanza la posibilidad de emplazar, previa autorización, por razones acreditadas y de manera excepcional, siempre en orden a mejorar la localización y/o visibilidad de la misma, la colocación de cruces luminosas adicionales en lugar distinto a los de fachada.

En primer lugar, hay que tener en cuenta que las alegaciones efectuadas durante el plazo de aprobación inicial de una norma de carácter reglamentario en las entidades locales, tienen una naturaleza jurídica que podría calificarse de participación ciudadana, a fin de que toda la ciudadanía participe en la toma de decisiones, facilitándose de este modo la detección de errores u otras omisiones que pudieran surgir, todo ello en aras de la obtención de un mejor texto.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, mediante el escrito de alegaciones presentado por la Sra. Morán León, lo que la misma pretende es que se la autorice a colocar cruces luminosas adicionales en lugar distinto de la fachada para señalar la ubicación de la oficina de farmacia de la que es titular. Alega que la Cruz de Malta no es un mero ornato ni un elemento anunciador de un comercio de venta de medicamentos y productos afines, sino que se trata de un requisito reglamentario exigible a las farmacias.

Asimismo solicita que se regule esa señalización adicional, mediante procedimiento autorizatorio y que se incluya la regulación de la documentación que habría de presentarse para la tramitación.

En definitiva, solicita que la regulación de la colocación de elementos señalizadores de la presencia de una oficina de farmacia se incluya en la modificación de la Ordenanza de la Utilización Privativa del Dominio Público Local del Ayuntamiento de Pájara que se está tramitando.

Se trata, por tanto, de una solicitud de autorización particular que no tiene relación alguna con el objeto de la modificación de la Ordenanza que no es otro sino el regular el uso del subsuelo del Dominio Público municipal, por empresas y particulares, para la distribución o producción de distintos bienes o servicios; sin perjuicio de que dichas alegaciones sean tenidas en cuenta a efectos de una nueva modificación de la citada ordenanza.

CONCLUSIÓN.- En virtud de todo lo expuesto, deben desestimarse las alegaciones presentadas por D^a Nuria Morán León, elevándose al Pleno de la Corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D^a Nuria Morán León, con R.E. nº 1989/2024, de fecha 8 de febrero de 2024, por entender que las mismas no tienen relación alguna con los motivos que han llevado a esta Corporación a promover la modificación de determinados artículos de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del dominio Público Local del Ayuntamiento de Pájara, en base a los argumentos reflejados en los puntos anteriores.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Modificación de la “Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local del Ayuntamiento de Pájara”.

TERCERO.- El Texto íntegro de la Ordenanza podrá ser objeto de consulta a través del siguiente enlace:

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrValidarDocumento.do?IdDoc=356282B18EFDD88FE4082>

CUARTO.- Publicar el texto íntegro de la referida Ordenanza, con las modificaciones introducidas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en la página web municipal y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Pájara, en virtud de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 25 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Contra el citado acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a partir



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma.

QUINTO.-Remitir a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días desde la aprobación, copia del Acuerdo definitivo de aprobación y copia íntegra del texto de la Ordenanza...”

Considerando que corresponde al Pleno de la Corporación la aprobación de las Ordenanzas, previo Dictamen de la Comisión Informativa Permanente Residual de Asuntos Plenarios, se eleva a la misma la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D^a Nuria Morán León, con R.E. n^o 1989/2024, de fecha 8 de febrero de 2024, por entender que las mismas no tienen relación alguna con los motivos que han llevado a esta Corporación a promover la modificación de determinados artículos de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del dominio Público Local del Ayuntamiento de Pájara, en base a los argumentos reflejados en los puntos anteriores.

SEGUNDO.-Aprobar definitivamente la Modificación de la “Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local del Ayuntamiento de Pájara”.

TERCERO.- El Texto íntegro de la Ordenanza podrá ser objeto de consulta a través del siguiente enlace:

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrValidarDocumento.do?IdDoc=356282B18EFDD8FE4082>

CUARTO.- Publicar el texto íntegro de la referida Ordenanza, con las modificaciones introducidas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en la página web municipal y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Pájara, en virtud de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 25 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Contra el citado acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma.

QUINTO.-Remitir a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días desde la aprobación, copia del Acuerdo definitivo de aprobación y copia íntegra del texto de la Ordenanza.”

DEBATE. Intervenciones:

- D. Alejandro Jesús Jorge Moreno.

El Alcalde-Presidente procede a la exposición y motivación del punto traído al órgano plenario, sin que se realicen más intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/124/260>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 19



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Escrutinio de la votación: Aprobada por unanimidad.

Acceso a la votación:

<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/124/378>

QUINTO.- DECLARACIÓN RELATIVA A LA RECUPERACIÓN DE LA CONEXIÓN MARÍTIMA DIARIA FUERTEVENTURA-GRAN CANARIA DESDE EL PUERTO DE MORRO JABLE, REMITIDA POR EL CABILDO DE FUERTEVENTURA. (MOC 10/2024)

Dada cuenta de la declaración institucional remitida por el Cabildo de Fuerteventura, que se transcribe a continuación:

“DECLARACIÓN INSTITUCIONAL RELATIVA A LA RECUPERACIÓN DE LA CONEXIÓN MARÍTIMA DIARIA FUERTEVENTURA-GRAN CANARIA DESDE EL PUERTO DE MORRO JABLE. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

La Sra. Presidenta da cuenta de la declaración Institucional y la Secretaria pasa a dar lectura de la misma.

“DECLARACION INSTITUCIONAL RELATIVA A LA RECUPERACIÓN DE LA CONEXIÓN MARÍTIMA DIARIA FUERTEVENTURA-GRAN CANARIA DESDE EL PUERTO DE MORRO JABLE.

Dolores A. García Martínez, Presidenta del Cabildo de Fuerteventura, oída la Junta de Portavoces, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.B.1 del Reglamento Orgánico del Cabildo de Fuerteventura, propone al Pleno de la Corporación la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La decisión de Naviera Armas de suspender sus conexiones diarias con el muelle de Morro Jable, manteniendo únicamente los servicios del fin de semana, representa un grave perjuicio para la actividad comercial y social de Fuerteventura, con especial incidencia entre los municipios del sur de la Isla.

Las instituciones de Fuerteventura, los colectivos empresariales, comerciantes, deportivos y sociales han expuesto su preocupación por las consecuencias derivadas de este recorte de conexiones marítimas, porque reducen el acceso a distintos horarios para viajar, eliminan mucha capacidad de carga y de transporte de personas y vehículos.

A través de los contactos que desde cada institución se han venido realizando con representantes de la compañía se nos ha indicado que se trata de una decisión puramente económica debido a que la Naviera ha cambiado su propiedad y sus prioridades. De hecho, los interlocutores consultados apuntan incluso a una venta de varias embarcaciones para equilibrar el balance de cuentas.

Respetamos las decisiones empresariales, porque evidentemente se trata de una entidad privada, pero no la compartimos.

Aunque actualmente su propiedad es multinacional, Naviera Armas nació en Canarias, concretamente en la vecina isla de Lanzarote, por la iniciativa de empresariado canario. Sus gestores siempre mostraron una gran sensibilidad con la prestación de servicios entre las Islas, y



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

muy especialmente en Fuerteventura.

Conocemos de primera mano los esfuerzos y a la implicación de sus profesionales para prestar el mejor servicio posible a nuestra población.

Esta iniciativa tiene por lo tanto un doble objetivo, por un lado mostrar a los responsables de la empresa la unidad del Cabildo de Fuerteventura, y del conjunto de las instituciones de la Isla, para ayudar a recuperar la conectividad perdida y garantizar su mantenimiento en Morro Jable, pero también gestionar ante el Gobierno de Canarias y el Gobierno de España la búsqueda de alternativas de cualquier tipo que permitan coordinar con la empresa la recuperación de esta conexión con el muelle de Morro Jable.

*De acuerdo a lo expuesto, se propone al Pleno del Cabildo de Fuerteventura la adopción del siguiente **ACUERDO**:*

- 1. El Cabildo de Fuerteventura se dirigirá a los representantes de la empresa Naviera Armas para exponerles la preocupación de este Pleno por la pérdida de esta conexión marítima, y mostrará además el amplio apoyo que en la isla de Fuerteventura existe para su recuperación.*
- 2. El Cabildo de Fuerteventura se dirigirá a los representantes del Gobierno de Canarias para gestionar la coordinación y colaboración entre todas las instituciones que permitan buscar alternativas que garanticen la operatividad de esta conexión marítima en Morro Jable.*
- 3. El Cabildo de Fuerteventura realizará un seguimiento de estos trabajos de forma coordinada con los ayuntamientos de la isla y la representación de colectivos empresariales y sociales afectados.*
- 4. Dar traslado del presente acuerdo a los Ayuntamientos de la Isla para que apoyen esta moción.”*

VOTACIÓN Y ACUERDO:

*El Pleno de la Corporación, **por unanimidad, ACUERDA:***

- 1. El Cabildo de Fuerteventura se dirigirá a los representantes de la empresa Naviera Armas para exponerles la preocupación de este Pleno por la pérdida de esta conexión marítima, y mostrará además el amplio apoyo que en la isla de Fuerteventura existe para su recuperación.*
- 2. El Cabildo de Fuerteventura se dirigirá a los representantes del Gobierno de Canarias para gestionar la coordinación y colaboración entre todas las instituciones que permitan buscar alternativas que garanticen la operatividad de esta conexión marítima en Morro Jable.*
- 3. El Cabildo de Fuerteventura realizará un seguimiento de estos trabajos de forma coordinada con los ayuntamientos de la isla y la representación de colectivos empresariales y sociales afectados.*
- 4. Dar traslado del presente acuerdo a los Ayuntamientos de la Isla para que apoyen esta moción.”*

DEBATE. Intervenciones:

- D. Alejandro Jesús Jorge Moreno.
- D. Pedro Armas Romero.
- D^a. María Soledad Placeres Hierro.
- D. Alexis Alonso Rodríguez.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En este momento de la sesión se ausenta D. Juan José Viera González.

Todos los portavoces intervinientes están de acuerdo en el apoyo de la presente moción, dado el interés que tiene para el municipio.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplno/124/383>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 18

Escrutinio de la votación: Aprobado por unanimidad de todos los concejales presentes.

Acceso a la votación:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplno/124/565>

SEXTO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA N° 1090/2024 DE 29 DE FEBRERO. (DA 2/2024)

Se da cuenta del mencionado Decreto de la Alcaldía número 1090/2024, de fecha 29 de febrero, tomando el Pleno conocimiento del mismo.

SÉPTIMO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N°1, EN EL PROCEDIMIENTO N° 14/2023 EN MATERIA DE OTROS ACTOS DE LA ADMINISTRACIÓN. (RCA 14/2023)

Se da cuenta de la mencionada Sentencia n° 224/2023 y su firmeza, tomando el Pleno conocimiento de la misma.

OCTAVO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N°3, EN EL PROCEDIMIENTO N° 132/2019 EN MATERIA DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. (RCA 132/2019)

Se da cuenta de la mencionada Sentencia n° 186/2023 y su firmeza, tomando el Pleno conocimiento de la misma.

NOVENO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, EN EL PROCEDIMIENTO N° 61/2023 EN MATERIA DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. (RCA 61/2023)

Se da cuenta de la mencionada Sentencia n° 61/2023 y su firmeza, tomando el Pleno conocimiento de la misma.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

DÉCIMO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 7 DE PUERTO DEL ROSARIO, DEMANDADO GESTURPA, S.L. (EVS 4/2024)

Se da cuenta de la mencionada Sentencia n° 17/2024, tomando el Pleno conocimiento de la misma.

DÉCIMO PRIMERO.- ASUNTOS DE URGENCIA.

11.1.- APROBACIÓN INICIAL DE LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LAS PARCELAS C-63, C-68, C-77 Y C-78, UBICADAS EN LA CALLE PÉREZ GALDÓS EN MORRO JABLE, A FAVOR DEL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA Y DEL BORRADOR DEL CONVENIO PAR SU FORMALIZACIÓN. (CB 2/2024)

En este momento se incorpora D. Juan José Viera González a la sesión.

Se propone la inclusión por asunto de urgencia, relativo a la Cesión de varias Parcelas, motivándose en la necesidad pronta de adoptar este acuerdo dada la existencia del gran problema de vivienda en el municipio.

VOTACIÓN DE LA URGENCIA

Número de votantes: 19

Escrutinio de la votación: Apreciada la urgencia del asunto por unanimidad de todos los presentes.

Dada cuenta de la Propuesta de la Alcaldía, de fecha 18 de marzo de 2024, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Dada cuenta del acuerdo adoptado en sesión ordinaria por el Pleno Municipal del día 21 de diciembre de 2023, para la cesión de suelo con el fin de construcción de vivienda pública, acordándose, entre otros, poner a disposición del Instituto Canario de la Vivienda (ICV), el suelo susceptible de ser cedido para la construcción de vivienda pública.

Visto que con fecha 12 de enero de 2024, se dicta Providencia de la Alcaldía Presidencia requiriendo la incoación de expediente para la cesión de varias parcelas en Morro Jable ubicadas en la zona denominada de ampliación del Ciervo, concretamente, las Parcelas C-63, C-68, C-77 Y C-78, con una superficie edificable de 146 m2 por parcela. Y que desde la Oficina Técnica municipal se proceda a llevar a cabo la segregación de las mismas, en caso de no constar, para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Así como, informe sobre la situación urbanística de las mismas y la acreditación que los bienes no están comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, vigente.

Visto que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de febrero de 2024, se acordó autorizar al Ayuntamiento de Pájara, la segregación de tres parcelas municipales situadas en la calle Pérez Galdós 63, 74, 92 y 94 de la Ampliación de Morro Jable en el Barranco del Ciervo, en este término municipal, que se encuentran descritas en



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

el documento técnico para la segregación de parcelas catastrales 3439006ES6034S0001TI 3439011ES6034S0001MI, 3439020ES6033N0001IY y 349021ES6033N0001JY. – T.M. de Pájara. Iniciándose los trámites para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Pájara.

Visto que con fecha 20 de febrero (R.S. n° 1699/2024, 1700/2024, 1701/2024) se solicita al Registrador de la Propiedad de Pájara la inscripción de las tres parcelas segregadas mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Visto que obra en el expediente informe jurídico de la Técnico de gestión patrimonial (Sra. del Barrio Osa), de fecha 18 de marzo de 2024, con nota de conformidad favorable del Secretario General, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME

A.- ANTECEDENTES.

I.- Mediante acuerdo adoptado en sesión ordinaria por el Pleno Municipal del día 21 de diciembre de 2023, en relación a la Moción (MOC 17/2023) presentada por el Grupo JXP-NC incorporando enmienda aprobada, para la cesión de suelo con el fin de construcción de vivienda pública, se acordó, entre otros, poner a disposición del Instituto Canario de la Vivienda (ICV), el suelo susceptible de ser cedido para la construcción de vivienda pública, trasladándose lo acordado a dicho organismo.

II.- Con fecha 12 de enero de 2024, se dicta Providencia de la Alcaldía Presidencia requiriendo la incoación de expediente para la cesión de varias parcelas en Morro Jable ubicadas en la zona denominada de ampliación del Ciervo, concretamente, las Parcelas C-63, C-68, C-77 Y C-78, con una superficie edificable de 146 m2 por parcela. Y que desde la Oficina Técnica municipal se proceda a llevar a cabo la segregación de las mismas, en caso de no constar, para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Así como, informe sobre la situación urbanística de las mismas y la acreditación que los bienes no están comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, vigente.

III.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de febrero de 2024, se acordó autorizar al Ayuntamiento de Pájara, la segregación de tres parcelas municipales situadas en la calle Pérez Galdós 63, 74, 92 y 94 de la Ampliación de Morro Jable en el Barranco del Ciervo, en este término municipal, que se encuentran descritas en el documento técnico para la segregación de parcelas catastrales 3439006ES6034S0001TI 3439011ES6034S0001MI, 3439020ES6033N0001IY y 349021ES6033N0001JY. – T.M. de Pájara. Iniciándose los trámites para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Pájara.

IV.- Con fecha 20 de febrero (R.S. n° 1699/2024, 1700/2024, 1701/2024) se solicita al Registrador de la Propiedad de Pájara la inscripción de las tres parcelas segregadas mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

B.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- La Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP),
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias
- El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), R.D. 1372/1986, de 13 de junio.
- 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. (TRRL).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSRU).

C.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Primera.- del sistema de Fuentes del patrimonio de las Administraciones Públicas y concretamente en materia de bienes de las Entidades Locales Canarias.

En relación a la cuestión planteada, es necesario determinar la normativa aplicable en la materia o, dicho de otro modo, cuál es el orden de prelación de normas aplicables en materia de bienes de las Entidades Locales y concretamente de las canarias, siendo el siguiente:

1. La legislación básica del Estado en materia de régimen Local, ésta es la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local (LRBRL) y Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local (TRRL) y por la Legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico del patrimonio y bienes de las Administraciones Públicas, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en concreto aquellos preceptos de la misma que, conforme a lo dispuesto en su Disposición Final Segunda, sean de aplicación general o tengan atribuido el carácter de legislación básica.
2. La legislación que dicten las Comunidades Autónomas en el ámbito de sus competencias, concretamente, el Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias.
3. La legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes y patrimonio público; entre las cuales encontramos por orden de prelación:
 - a. Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) por su especificidad para Administración Local.
 - b. Aquellos preceptos no básicos de la LPAP.
4. Las restantes normas de los ordenamientos jurídicos administrativo y civil, entre ellas, las ordenanzas propias de cada Entidad.

Segundo.-de la titularidad municipal de las parcelas C-63, C-68, C-77 y C-78 y su naturaleza jurídica patrimonial.

En el informe técnico emitido por el Arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz) en relación a la segregación de las referidas parcelas, se detalla que: "Las parcelas a segregar están dentro de una manzana edificable, con uso residencial de Vivienda Colectiva definida en la MMB, en el ámbito de la Ampliación de Morro Jable, considerada como Suelo Urbano Consolidado. Este ámbito procede del planeamiento anterior, según el cual se desarrolló la urbanización existente, sobre los terrenos en su día expropiados a la entidad Dehesa de Jandía, SA, inscritos en el Registro de la propiedad como la Finca Registral nº 8.201, definida en la documentación que sirve de base a la segregación."

Consta en el expediente nota simple y certificación literal registral de la finca matriz nº 8.201, tomo 456, libro 78, folio 51, del Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario 2, cuyo titular es el Ayuntamiento de Pájara, en su totalidad y con carácter patrimonial. No constan otras cargas que las servidumbres por razón de su origen.

Se están tramitando en el Registro de la Propiedad de Pájara las inscripciones de las parcelas segregadas de la finca registral número 8.201, junto con la representación gráfica georreferenciada de cada una de ellas, al objeto de concluir su inscripción en el Registro de la Propiedad coordinada con el Catastro.

Así mismo, obra en el expediente certificación de la Secretaría General de este Ayuntamiento cuyo contenido literal es el siguiente: "Que, examinado el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara, pendiente de su revisión anual por parte de la actual Corporación, **FIGURAN INSCRITAS** las siguientes parcelas todas ellas con situación de Patrimonio Municipal del Suelo- naturaleza jurídica patrimonial:"



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- **Parcela C-63.-** con el número de ficha 129, solar sin edificar, en la calle Pérez Galdós 63, ampliación de Morro Jable, Referencia catastral número 3439006ES6034S0001TI. Con una superficie de 162 metros cuadrados.
- **Parcela C-68.-** con el número de ficha 1317 solar sin edificar, en la calle Pérez Galdós 68, ampliación de Morro Jable, Referencia catastral número 3439011ES6034S0001MI. Con una superficie de 163 metros cuadrados
- **Parcela C-77.-** con el número de ficha 1317 solar sin edificar, en la calle Pérez Galdós 77, ampliación de Morro Jable, Referencia catastral número 3439020ES6033N0001IY. Con una superficie de 162 metros cuadrados.

NO FIGURA INSCRITA, la Parcela C-78, ubicada en la calle Pérez Galdós 78, ampliación de Morro Jable, Referencia catastral número 3439021ES6033N0001JY. Con una superficie de 162 metros cuadrados.”

Consta en las fichas del Inventario una situación patrimonial de Patrimonio Municipal de Suelo, aunque el mismo no esté constituido como tal, la naturaleza jurídica es de patrimonial, como así consta en la nota simple registral de la finca matriz nº 8.201.

Se advierte error aritmético, siendo el número de ficha en el inventario municipal correspondiente a la Parcela C-77 el 1.314.

Al no figurar inscrita la Parcela C-78, ésta deberá ser incorporada en el mismo, analizando a continuación el procedimiento a seguir para ello. Considerando el artículo 33.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD 1372/1986, de 13 de junio) establece que la rectificación del Inventario Municipal se verificará anualmente, reflejándose en la misma las vicisitudes de toda índole de los bienes y derechos de propiedad municipal durante esa etapa.

En consecuencia, se deberán de reflejar las adquisiciones, ventas, permutas, servidumbres, alteraciones de calificación jurídica de los bienes, y cualesquiera otras con repercusión en los bienes y derechos objeto del Inventario.

Esta rectificación anual u ordinaria en nada desdice de las posibles rectificaciones que puedan proceder en virtud de los procedimientos de revisión que hayan de incoarse en su caso. Cabe en todo momento incorporar al Inventario nuevas propiedades mediante acuerdos puntuales sin esperar a la rectificación anual obligada en todo caso.

En cuanto al órgano competente para la aprobación de la rectificación puntual del Inventario de Bienes municipal, resultando que la aprobación de la rectificación anual corresponde al Pleno de la Corporación Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 del REBEL y su aprobación y comprobación también, se entiende el mismo órgano el competente para las incorporaciones o rectificaciones puntuales.

Así mismo, se actuará según lo dispuesto en el artículo 32.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que establece que una vez haya sido aprobada la rectificación anual del Inventario, se remitirá copia del mismo a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Sentado lo anterior, corresponde apuntar como primer término de la propuesta de acuerdo al Pleno, la aprobación de la rectificación puntual del Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara para la incorporación de la parcela C-78 con referencia catastral nº3439021ES6033N0001JY, en principio en los mismos términos en que figura inscrita su colindante C-77, segregada de forma conjunta a la no inventariada y objeto también de este procedimiento, anexando ficha individualizada (número 1.134 Bis). Una vez aprobada se remitirá una copia del expediente a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma.

Si bien en el Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara, las referidas parcelas constan como Patrimonio Municipal del Suelo, aunque éste no conste formalmente constituido, se debe analizar si el destino de las parcelas para la construcción de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

vivienda pública se encuentra dentro de los previstos para este tipo de patrimonio. El Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, establece en cuanto al destino y la enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo, lo siguiente:

“Artículo 160.- Destino de los bienes.

1. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán, atendiendo a la propia naturaleza del bien y de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística a cualquiera de los siguientes fines:

a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
(...)”

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece, siguiendo su precedente legislativo, los fines (art. 51.1): “Con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística, integran los patrimonios públicos de suelo []”

A su vez, el número 2 del mismo artículo establece los usos o destinos de los recursos obtenidos como consecuencia de la enajenación de terrenos que forman parte de ese patrimonio que califica de separado: “se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo, siempre que sólo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea de aplicación, o a los usos propios de su destino.”

Finalmente el número 1 del art. 52 dispone, que los bienes y recursos que integran necesariamente los patrimonios públicos del suelo: “deberán ser destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública” y, además “Podrán ser destinados también a otros usos de interés social, [], que serán urbanísticos, de protección o mejora de espacios naturales o de los bienes inmuebles del patrimonio cultural o de carácter socio-económico para atender las necesidades que requiera el carácter integrado de operaciones de regeneración urbana.”

La nota distintiva de estos patrimonios públicos del suelo es que se trata de bienes patrimoniales adscritos o destinados a un fin, que sin duda es de interés público y en este supuesto concreto a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Tercero.- de la naturaleza jurídica del Instituto Canario de la Vivienda y las competencias en materia de vivienda de los municipios canarios.

El Estatuto de Autonomía de Canarias reconoció a favor de esta Comunidad la competencia exclusiva en materia de vivienda. Para la gestión de las competencias en esta materia ostenta la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en su artículo 7, creó el Instituto Canario de la Vivienda, como Organismo Autónomo de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar, patrimonio propio y autonomía funcional para el cumplimiento de sus fines.

Entre las funciones previstas para el ICV en el artículo 8 de la citada ley le atribuye se encuentra en el apartado “d) Promover la construcción y la adquisición de viviendas sujetas a protección pública.” Así como, “g) Constitución de un patrimonio propio de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas”, atribuciones que reitera el artículo 5, apartados a) y j), del Decreto 152/2008, de 7 de Julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda. En relación a patrimonio el artículo 18.5 de la Ley 2/2003 establece que: “dispondrá de bienes cedidos por las administraciones públicas canarias en los términos que en cada caso se convengan”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Por su parte, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, vino a distribuir, estas competencias entre las diferentes Administraciones Públicas canarias, en el marco fijado por la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

El Ayuntamiento de Pájara es titular de la competencia de promoción de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, atribuida por el artículo 25.2) de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local, reiterada por la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, artículo 6.1 b), que le confiere a los ayuntamientos canarios, la competencia en materia de promoción y gestión de viviendas, en el marco de la legislación autonómica.

Recientemente, ha entrado en vigor el Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero de medidas urgentes en materia de vivienda, en cuya exposición de motivos se trata el problema del acceso a la vivienda en Canarias: emergencia habitacional. Las medidas que se recogen en el presente Decreto ley son imprescindibles para hacer frente al problema, sin perjuicio de que su aplicación práctica pondrá de manifiesto si son viables o si es preciso adaptarlas o introducir otras. El objetivo de este conjunto de medidas es afrontar y encontrar la respuesta a la imperiosa necesidad social de vivienda.

Quinto.- sobre el procedimiento para la cesión de la propiedad de las parcelas municipales al Instituto Canario de la Vivienda.

Visto el sistema de fuentes desarrollado en la consideración primera y sentado la naturaleza patrimonial de las parcelas objeto de la cesión, en este punto cabe analizar el procedimiento legalmente establecido para la cesión gratuita de bienes de naturaleza patrimonial. Pues bien, el artículo 6 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias regula las cesiones gratuitas de bienes o derechos patrimoniales, en los siguientes términos:

"1. Los bienes y derechos patrimoniales de las Corporaciones Locales Canarias cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia al Estado, comunidades autónomas, entidades locales, fundaciones públicas y entidades privadas de interés público sin ánimo de lucro.

2. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho o solo su uso. En ambos casos, la cesión llevará aparejada para la persona o entidad cesionaria la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

3. Cuando la cesión tenga por objeto la propiedad del bien o derecho solo podrán ser cesionarios el Estado, las comunidades autónomas, entidades locales o fundaciones públicas.
De estas cesiones se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias que tomará razón."

Así mismo y en el mismo sentido se pronuncia el artículo 79.2 del TRRL, "Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a Entidades o Instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro."

En cualquier caso, estando sujeta a las normas contenidas en la legislación régimen local, la cesión gratuita se configura como una posibilidad excepcional (toda vez que es una salvedad a la regla general prohibitiva que asimismo viene recogida en el primer inciso del citado art. 79.2 del TRRL. De ahí que siempre haya de ser interpretada de manera estricta desde una doble perspectiva: objetiva o finalista ("para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal"); y subjetiva (sólo podrán ser destinatarias las Entidades públicas y las privadas siempre que "sean de interés público y sin ánimo de lucro").



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Así mismo, el artículo 7 del Decreto 8/2015 establece los requisitos para las cesiones gratuitas de bienes inmuebles patrimoniales y la tramitación del expediente para ello, En los mismos términos se pronuncia el artículo 110.1 del RBEL, siendo el órgano competente para su resolución el Pleno de la corporación mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de su número legal de miembros.

Es importante tener en cuenta que, conforme dispone el apartado segundo del artículo 110 del Reglamento de Bienes, la cesión de solares al organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial revestirá, normalmente, la forma de permuta de los terrenos por número equivalente de aquéllos que hubieren de edificarse y, cuando esto no fuere posible, la cesión gratuita no precisará el cumplimiento del requisito d) del apartado precedente. Por tanto, si la intención del Ayuntamiento es la cesión de terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública deberá motivarse la imposibilidad de realizar la permuta en los términos antes referidos. En relación a lo anterior, la inviabilidad de llevar a cabo una permuta de parcelas, por número equivalente de aquéllas a edificar ni por menos, con el Instituto Canario de la Vivienda es incuestionable, desde el momento en que este Instituto no dispone de parcelas en el municipio que poder permutar y que en el caso de disponer de ellas, las destinaría al mismo fin, directamente a la construcción de vivienda pública.

Se analiza a continuación, el cumplimiento de los requisitos previstos para la tramitación del expediente de cesión de varias parcelas municipales al ICV para la construcción de vivienda pública:

- Consta memoria de la Alcaldía Presidencia demostrativa de que los fines que se persiguen con la cesión han de redundar en beneficio de los habitantes del ámbito territorial de la entidad local cedente. Así como, la motivación del acuerdo adoptado en sesión ordinaria por el Pleno Municipal del día 21 de diciembre de 2023, para la cesión de suelo con el fin de construcción de vivienda pública. Y a mayor abundamiento, la reciente aprobación del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero de medidas urgentes en materia de vivienda, en cuya exposición de motivos se trata el problema del acceso a la vivienda en Canarias: emergencia habitacional.
- Consta Certificación del Registrador de la propiedad de Pájara, de fecha 16 de enero de 2020, en el documento técnico elaborado para la segregación de las parcelas y nota simple de la finca registral matriz nº 8.201, constando su titularidad municipal y su naturaleza patrimonial. Se está tramitando ante el Registro de la Propiedad de Pájara la inscripción de las segregaciones de las parcelas cuya cesión es objeto de este expediente, que se prevé concluya antes de la aprobación definitiva de la cesión.
- Consta certificación de la Secretaría General de la Corporación en relación a que los bienes objeto de la cesión figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la calificación jurídica de Patrimoniales, salvo una de las parcelas cuya incorporación se llevará a cabo mediante rectificación puntual del inventario municipal.
- Certificación por quien ostente la Secretaría de la Corporación en la que conste que el acuerdo de cesión ha sido adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación. (una vez aprobada).
- Informe de la Intervención de fondos en el que se haga constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión. Obra diligencia del Viceinterventor de que no consta en contabilidad datos referidos a las parcelas objeto de la cesión. Si bien, de acuerdo con el artículo 110.2la cesión gratuita no precisará el cumplimiento este requisito cuando la cesión de solares al organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *Consta en el informe técnico emitido por el Arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz) con motivo de la segregación de las parcelas en el que se pronuncia en los siguientes términos: “2.- En esta oficina técnica no hay constancia de que estas parcelas estén comprendidas en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, vigente o en tramitación, que los haga necesarios al ente local, para otro destino que no sea la construcción de vivienda, lo que deberá ser verificado según corresponda.”*
- *Certificación por quien ostente la Secretaría de la Corporación donde se acredite que el expediente ha estado expuesto a información pública por un plazo no inferior a 20 días y su resultado. (una vez se apruebe inicialmente).*

Concluyendo que se cumple con los requisitos previstos en el artículo 7 del Decreto 8/2015 y en el 110.1 del RBEL, consta en el expediente providencia de la Alcaldía Presidencia requiriendo informe de valoración de las parcelas que se pretenden ceder, no siendo preceptivo para la tramitación del expediente.

Sexto.- del “Convenio Tipo a suscribir entre el Instituto Canario de la Vivienda y las Corporaciones Locales para formalizar las cesiones gratuitas de suelo”.

Consta publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 45, de 3 de marzo de 2011, el texto del “Convenio Tipo a suscribir entre el Instituto Canario de la Vivienda y las Corporaciones Locales para formalizar las cesiones gratuitas de suelo”, al que se debe ajustar la cesión. Dicho convenio tipo, una vez formalizado, constituirá título inscribible en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En lo que respecta al Convenio como documento en el que se formalizará la cesión, el mismo se ajusta al modelo tipo publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 45, de 3 de marzo de 2011, actualizado en este caso a la legislación vigente.

Se deberá incluir en el texto del Convenio lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Bienes, aplicable en caso de incumplimiento de los fines de la cesión.

“1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes.

3. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.”

El objeto y contenido material de dicho Convenio responde a lo establecido para los Convenios de colaboración por el artículo 15 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias:

“1. El Gobierno de Canarias con los Ayuntamientos y Cabildos Insulares y éstos con los Ayuntamientos de su isla, podrán celebrar convenios en los que establezcan libremente los instrumentos de colaboración previstos para la consecución de fines comunes de interés público.

2. A través de los convenios de colaboración las partes podrán coordinar sus políticas de fomento dirigidas a un mismo sector, distribuir las subvenciones otorgadas por una de ellas con referencia al ámbito territorial o población de otra, ejecutar puntualmente obras o



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

servicios de la competencia de una de las partes, compartir las sedes, locales o edificios que sean precisos para el desarrollo de competencias concurrentes; ceder y aceptar la cesión de uso de bienes patrimoniales, desarrollar actividades de carácter prestacional y adoptar las medidas oportunas para alcanzar cualquiera otra finalidad, de contenido análogo a las anteriores.”

En este mismo sentido se manifiesta el artículo 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al definir los convenios como: “(...) acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o la Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común (...)”

Así mismo, el artículo 161 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, en cuanto a la enajenación de los bienes de los patrimonios públicos de suelo dispone:
“1. Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

a) (...)

b) Cedidos gratuitamente, por precio fijado o mediante cualquier otra contraprestación, cuando tenga por finalidad el fomento o promoción de viviendas protegidas, la realización de programas de conservación, mejora medioambiental o la ejecución y en su caso gestión de otros usos previstos en el planeamiento. La cesión se efectuará mediante el oportuno convenio, y se podrá llevar a cabo a favor de cualquiera de las siguientes entidades:

1) Administraciones públicas territoriales.

2) Entidades de Derecho Público dependientes o adscritas a dichas administraciones públicas territoriales.

(...)

5. El convenio referido deberá incluir expresamente que los beneficios que pudieran derivarse para la entidad cesionaria, como consecuencia del mismo, habrán de destinarse a los fines establecidos en la Ley para el patrimonio público de suelo.”

En cuanto a los convenios firmados por la Administración, se regulan en la ley 40/2015, en concreto en el Título Preliminar, Capítulo VI, artículos 47 a 53) en materia de Convenios adoptados por las Administraciones Públicas, definiéndolos en el artículo 47, apartado 1, como aquellos “acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.”

Esta nueva regulación excluye expresamente de la definición de convenios, los protocolos generales de actuación o instrumentos análogos que incluyan meras declaraciones de intenciones y que no tengan contenido obligacional, así como los convenios que tengan por objeto prestaciones propias de los contratos del sector público.

El borrador de Convenio para formalizar la cesión a título gratuito de las parcelas referenciadas, se ajusta al modelo tipo publicado en el Boletín Oficial de Canarias, siendo el instrumento necesario para una cesión gratuita a una Administración Pública (ICV) y que sirve también de instrumento para ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

A la vista del borrador del convenio que se pretende suscribir, previa fiscalización del expediente por la Intervención municipal y a reservas de dicho informe, se informa favorablemente, la suscripción del Convenio de colaboración obrante en el expediente incoado para la cesión gratuita de las parcelas al ICV.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Séptimo.- del órgano competente para la aprobación inicial de la cesión a título gratuito de las referidas parcelas y del Convenio de Colaboración.

De conformidad con el artículo 110.1 del RBEL, el órgano competente para la resolución de la cesión a título gratuito de las parcelas municipales a favor del ICV es el Pleno de la Corporación mediante acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de su número legal de miembros y dado que el Convenio de Colaboración a suscribir, como se ha visto, es el instrumento necesario para la formalización de la cesión y para su inscripción en el Registro de la Propiedad, el órgano competente es coincidente, siendo el Pleno de la Corporación.

Por las razones vertidas en el cuerpo de este informe, previa fiscalización del expediente por la Intervención municipal y a reservas de dicho informe se formula la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobación de la Rectificación Puntual del Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara que incorpora la parcela denominada C-78, con referencia catastral nº3439021ES6033N0001JY, ubicada en la calle Pérez Galdós, 94 en la localidad de Morro Jable. Ficha anexa nº 1314 Bis.

Segundo.- Dar cuenta de la aprobación anterior a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma.

Tercero.- Aprobación inicial de la cesión a título gratuito de las parcelas C-63, C-68, C-77 y C-78, ubicadas en la calle Pérez Galdós en Morro Jable, a favor del Instituto Canario de la Vivienda para la construcción de vivienda pública y del Borrador del Convenio para su formalización.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la corporación para la rúbrica del documento del Convenio.

Quinto.- Someter el expediente a un periodo de información pública por plazo de veinte (20) días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pájara, a efectos de alegaciones.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Canario de la Vivienda.

Tal es mi informe, que incorpora nota de conformidad de la Secretaría General, no obstante, la corporación acordará lo que considere oportuno." Firmado digitalmente.

Visto que consta informe de fiscalización previa favorable del Viceinterventor municipal de fecha 18 de marzo de 2024.

Por lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno de la corporación, la adopción del siguiente acuerdo:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobación de la Rectificación Puntual del Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara que incorpora la parcela denominada C-78, con referencia catastral nº3439021ES6033N0001JY, ubicada en la calle Pérez Galdós, 94 en la localidad de Morro Jable. Ficha anexa nº 1314 Bis.

Segundo.- Dar cuenta de la aprobación anterior a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma.

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC7215884882CD062F2FE87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
30/04/2024
01/05/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 356282406039E5A9FA034C9A07E947CE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Tercero.- Aprobación inicial de la cesión a título gratuito de las parcelas C-63, C-68, C-77 y C-78, ubicadas en la calle Pérez Galdós en Morro Jable, a favor del Instituto Canario de la Vivienda para la construcción de vivienda pública y del Borrador del Convenio para su formalización.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la corporación para la rúbrica del documento del Convenio.

Quinto.- Someter el expediente a un periodo de información pública por plazo de veinte (20) días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pájara, a efectos de alegaciones.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo al Instituto Canario de la Vivienda.”

DEBATE. Intervenciones:

- D. Alejandro Jesús Jorge Moreno
- D. Miguel Ángel Graffigna Alemán
-

Por parte del concejal del grupo político municipal JXP-NC, D. Miguel Ángel Graffigna Alemán, se procede a exponer la posición de su grupo político municipal sobre la problemática de la falta de vivienda, exponiendo las distintas mociones y peticiones realizadas por su grupo político municipal a lo largo de los últimos años, así como el tamaño escaso de la finca para la construcción de vivienda. Se anuncia que se apoyará la propuesta.

Por parte del Alcalde-Presidente, D. Alejandro Jesús Jorge Moreno, expresando su desacuerdo por parte de la cronología expuesta por parte del concejal D. Miguel Ángel Graffigna Alemán.

Se procede a un segundo intervenciones, reiterando D. Miguel Ángel Graffigna Alemán su postura sobre la situación de la vivienda y la necesidad existente sobre la demanda de la vivienda, sin que se pueda dar satisfecho a la misma.

Por parte del Alcalde-Presidente se procede al cierre del turno de intervenciones, se defiende la necesidad del presente acuerdo, aunque su tamaño sea relativamente pequeño. También expone que con la entrada del nuevo Decreto-Ley de Vivienda del Gobierno de Canarias.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplno/124/661>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 19

Escrutinio de la votación: Aprobada por unanimidad de todos los presentes, lo que implica la mayoría absoluta de los miembros de derecho de la Corporación.

Acceso a la votación:
<http://videoacta.pajara.es/es/moplno/124/1617>



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

DÉCIMO PRIMERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

Acceso a las intervenciones:

<http://videoacta.pajara.es/es/moplano/124/1636>

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

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDDA504540EAC7215884882CD062FFE87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
30/04/2024
01/05/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282406039E5A9FA034C9A07E947CE