



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE PÁJARA EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2025

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Grupo Municipal PSOE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Grupo Municipal PSOE

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

Grupo Municipal CCa-PNC

Alexis Alonso Rodríguez
José Manuel Díaz Rodríguez
María Clementina da Silva Bello
José Benito Alonso Placeres

Grupo Municipal JXP-NC

Rafael Perdomo Betancor
Miguel Ángel Graffigna Alemán
María Soledad Placeres Hierro

Grupo Mixto

Pedro Armas Romero
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez
Miriam de León Fábregas
Faustino Eulogio Cabrera Viera

AUSENTES

Raquel Acosta Santana
María Soledad Placeres Hierro

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco, se reúne el Pleno de la Corporación Municipal bajo la Presidencia del Alcalde titular, don Alejandro Jesús

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 6270/2025, de 15 de diciembre.

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

Actúa de Interventor, el titular de la Corporación, don Néstor Tomás González López.

A efectos de votación, se hace constar que la Corporación está integrada por veinte 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 27 de noviembre de 2025, 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.- APROBACIÓN DE LA REVISIÓN DE PRECIOS RELATIVA A LA PRESTACIÓN POR EL SERVICIO DE SANEAMIENTO A LOS NÚCLEOS POBLACIONES DE PÁJARA CASCO, TODO, AJUY Y LA LAJITA PRESTACIÓN CONTENIDA EN EL “CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, MEDIANTE CONCESIÓN, PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE PÁJARA, EN EL POLÍGONO DE ACTUACIÓN SOLANA-MATORRAL, NÚCLEO DE MORRO JABLE, TODA LA ZONA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO Y LAS ZONAS DE AMPLIACIÓN QUE EN DICHAS ÁREAS SE PRODUZCAN”, SUSCRITO CON LA ENTIDAD MERCANTIL CANARAGUA S.A. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (3/2025 CS)

Dada cuenta de la Propuesta de la Concejalía Delegada de Servicios Públicos, de fecha 1 de diciembre de 2025, dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, Economía Hacienda y Patrimonio de fecha 11 de diciembre de 2025, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y NUEVAS TECNOLOGÍAS



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Visto el expediente relativo a la 4/2025 CS.- incidencias ejecución concesión servicios por abono excesivo amortización e inversiones no autorizadas relativo al “contrato de gestión de servicios públicos, mediante concesión, para la prestación del servicio municipal de abastecimiento de agua saneamiento y depuración de Pájara, en el polígono de actuación Solana-Matorral, Núcleo de Morro Jable, toda la zona turística del municipio y las zonas de ampliación que en dichas áreas se produzcan”, suscrito con la entidad Canaragua S.A.;

Visto el informe de la Secretaría General del Ayuntamiento de fecha de 30 de octubre de 2025, cuyo texto se transcribe a continuación en extracto:

“I.- ANTECEDENTES DE HECHO.- Los antecedentes de hecho que constan en el expediente son los siguientes:

Primero.- Mediante R.E. 1753/2022 de fecha de 2 de febrero y 13.321/2024, de fecha de 16 de julio, la entidad mercantil CANARAGUA S.A. solicita la aplicación de la cláusula de revisión de precios prevista en el “contrato de gestión de servicios públicos, mediante concesión, para la prestación del servicio municipal de abastecimiento de agua saneamiento y depuración de Pájara, en el polígono de actuación Solana-Matorral, Núcleo de Morro Jable, toda la zona turística del municipio y las zonas de ampliación que en dichas áreas se produzcan, suscrito con la entidad Canaragua S.A.” (en adelante, el contrato).

Segundo.- Mediante Requerimiento de la Alcaldía en funciones de fecha de 8 de agosto de 2024 (Registro de Salida 7.505), se estableció lo siguiente: “Estos extremos respecto a los costes financieros se incluyeron en la tramitación de la aprobación de la tarifa vigente. - Aclaración de nuevos conceptos del nuevo estudio de tarifas que no están incluidos en la estructura de la tarifa vigente, a los efectos de comprobar /o justificar que no se dupliquen conceptos, ya que existen algunos, SUMINSTROS Y SERVICIOS EXTERIORES, que en tarifas anteriores aprobadas, estaban incluidos en el desgloses de la estructura de tarifas, como pueden ser seguros, telefonía, gastos de viajes, mantenimiento informático, etc., que se incluirían directamente en os cotes de mantenimiento y/o gastos generales de la empresa. - Justificación del cambio de criterio de reparto entre la tarifa de agua y de saneamiento, ya que en las tarifas vigentes es de 82%-18% (tarifa agua-tarifa saneamiento) y en el nuevo estudio se especifica 76%-24%, que sólo se aclaran en base al criterio de ingresos reales año 2023. Aclarar con mayor profundidad cual es la motivación del cambio ya que si es en base a los porcentajes de ingresos, estos varían cada año. Se emite el presente informe para que se lleve a cabo la solicitud de documentación anteriormente expuesta a la entidad concesionaria del Servicio Municipal de Aguas de Pájara.”; todo ello en base al informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal y responsable del contrato de fecha de 28 de junio de 2024.

Tercero.- Mediante R.E. 14964/2024, de fecha de 21 de agosto, se atiende al requerimiento por parte de la entidad mercantil CANARAGUA S.A.

Cuarto.- En fecha de 18 de diciembre de 2024, se emite nuevo informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal y responsable del contrato, en relación a la revisión de precios acordada así como otras cuestiones.

Quinto.- Asimismo y por parte de quien suscribe se incorporan al presente expediente administrativo a los efectos de formarlo conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y que sirve de evidente antecedente de la resolución que finalmente se dicte:

1. Certificado de acuerdo de Pleno de fecha de 25 de mayo de 2001, relativo a la ampliación de la concesión administrativa de alcantarillado.
2. Formalización de la citada modificación, en fecha de 2 de agosto de 2001.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3. *Certificación de acuerdo de Pleno de fecha de 23 de diciembre de 2005, última modificación acordada del título concesional.*
4. *La formalización de la citada modificación, de fecha de 27 de diciembre de 2025.*

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al presente caso, teniendo en cuenta la fecha del contrato, es la siguiente:

- *La Ley de Contratos del Estado, aprobada por Decreto 923/1965, de 8 de abril.*
- *El Texto Refundido de las disposiciones legales Vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRLR en adelante).*
- *El Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.*
- *El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (RS en adelante).*

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De los antecedentes jurídico-contractuales: el título contractual del contrato administrativo de gestión de servicios públicos vigente de 27 de diciembre de 2005

En primer término, resulta normativa de aplicación la Ley de Contratos del Estado, aprobada por Decreto 923/1965, de 8 de abril, y su Reglamento de desarrollo; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y demás disposiciones concordantes, en cuanto normativa vigente en materia de contratación pública en el momento de celebración de la presente concesión de servicios, ya que las sucesivas normativas en materia de contratación aprobadas (véase el apartado segundo de la Disposición transitoria Primera de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público: “2. Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”).

La prestación objeto de la presente revisión de precios se incluyó en una modificación contractual acordada en sesión plenaria de 25 de mayo de 2001, formalizada el día 2 de agosto de 2001, y por la cual se acordó ampliar el objeto de dicho contrato concesional en aras de que se prestara el Servicio de Saneamiento a los núcleos poblacionales de Pájara casco, Toto, Ajuy y La Lajita, así como ejecutar las nuevas infraestructuras con que se necesitaba dotar el servicio en la zona de ampliación.

*En efecto, la estipulación primera de aquella modificación dispone: “I. Objeto.- El Ayuntamiento de Pájara y la entidad UTE AQUAGEST-DEGREMONT convienen la ampliación del Servicio de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Depuración de Pájara en el Polígono de Actuación Solana-matorral, núcleo de Morro Jable, toda la zona turística del Municipio y las zonas de ampliación que en dichas áreas se produzcan, en cuanto a prestar el Servicio de Saneamiento a los núcleos poblacionales de Pájara casco, Toto, Ajuy y La Lajita, así como ejecutar las nuevas infraestructuras con que se ha de dotar el servicio en la zona a ampliar, **de conformidad con la propuesta de ampliación efectuada por la entidad concesionaria, incorporada al***



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

presente contrato como Anexo I. Se resalta por quien suscribe la remisión a dicho Anexo con la propuesta de ampliación de la concesionaria, pues es donde se consigna la revisión de precios.

Finalmente, el contenido actual del contrato vigente es el acordado y modificado en fecha de 27 de diciembre de 2005, en virtud de acuerdo de Pleno de fecha de 23 de diciembre de 2005.

Segundo.- El precio de la prestación objeto del presente informe y procedimiento.

Previamente a tratar el examen de la revisión de precios, debe estarse a la determinación del precio del presente contrato. En efecto, el contrato dispone en su cláusula sexta relativa a la retribución económica del concesionario: "1.- El concesionario, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 127 de Decreto de 17 de junio de 1955 y del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, gestionará el Servicio a su riego y ventura, percibiendo la retribución económica que se detalla a continuación (...)", realizando un desglose de distintas tarifas a cargo de los usuarios del servicio.

En el guión segundo de este apartado se establece: "Precio en concepto de la prestación del Servicio de Saneamiento, con ejecución de las infraestructuras necesarias según los términos del acuerdo del órgano de contratación, de los núcleos de Pájara, Toto, Ajuy y La Lajita, fiado a la firma del presente documento administrativo en cuantía de cuatrocientos setenta mil ochocientos ochenta y un euros y treinta y tres céntimos (470.881,33€) anuales, considerando las variaciones acordadas y las revisiones de precios aprobadas". Dicha prestación es la revisión de precios pretendida en el presente caso, tratándose por consiguiente de una precio a tanto alzado por la realización del servicio.

Tercero.- De la cláusula de revisión de precios establecida en el contrato

Dispone el art.104.2 RGCAP relativo al procedimiento para la revisión de precios: "2. En los restantes contratos, cuando resulte procedente la revisión de precios, se llevará a cabo mediante aplicación de los índices o fórmulas de carácter oficial que determine el órgano de contratación en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en el que, además, se consignará el método o sistema para la aplicación concreta de los referidos índices o fórmulas de carácter oficial".

El vigente contrato administrativo de gestión de servicios públicos distingue claramente entre la revisión de las tarifas (cuantía económica abonada por los usuarios) y la revisión de precios en la cláusula séptima relativa a "Revisión de la retribución económica del concesionario", al disponer: "Inicialmente serán de aplicación las tarifas actualmente en vigor, sin perjuicio de las revisiones que puedan acordarse sobre las mismas al objeto de que la compensación económica sea adecuada para el mantenimiento del contrato, manteniendo igualmente, las revisiones de precios acordadas para las ampliaciones que incluyen el servicio de saneamiento a los núcleos de Pájara, Toto, Ajuy y La Lajita y servicios prestados en El Puertito de la Cruz".

A continuación dicha cláusula únicamente hace referencia al supuesto de revisión de las tarifas, no así a la revisión de los precios del contrato, concepto claramente distinto, remitiéndose a lo dispuesto en aquellas modificaciones con anterioridad.

En efecto, la formalización del "Contrato administrativo de ampliación de la concesión para la prestación del servicio municipal de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración de Pájara en el Polígono de Actuación Solana Matorral, núcleo de Morro Jable, toda la zona turística del municipio y las zonas de ampliación que en dichas áreas se produzcan" en fecha de 2 de agosto de 2001, en su estipulación segunda, relativa al precio, dispone: "La UTE AQUAGEST-



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

DEGREMONT percibirá como compensación económica por la ampliación explicitada la cantidad de ochenta y un millón cuarenta y siete mil ciento veintiocho (81.247.128 ptas.) pesetas anuales, pagaderas por mensualidades vencidas a razón de seis millones setecientas setenta mil quinientas noventa y cuatro (6.770.594 ptas.) pesetas, sin perjuicio de la revisión de precios y al margen de las cantidades correspondientes conforme al contrato suscrito el día 28 de diciembre de 1999".

Tal como señaló anteriormente, la cláusula primera relativa a su objeto dispone que: "en cuanto a prestar el Servicio de Saneamiento a los núcleos poblaciones de Pájara casco, Toto, Ajuy y La Lajita, así como ejecutar las nuevas infraestructuras con que se ha de dotar el servicio en la zona a ampliar, **de conformidad con la propuesta de ampliación efectuada por la entidad concesionaria, incorporada al presente contrato como Anexo I**".

En efecto, el punto VI de dicho Anexo I debidamente formalizado e incorporado contractualmente dispone: "Que, a fin de mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión, la retribución a percibir por la UTE Aquagest – Degremont por la prestación del servicio en el territorio al que se ampliaría el contrato concesional, ascendería a la cantidad de seis millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil ciento ochenta y cinco pesetas (6.770.594 pesetas / 40.692,1€) mensuales, IGIC 5% incluido, cualquier variación en el mismo, será repercutido en el precio señalado), cuantía resultante del estudio de costes confeccionado a tal efecto y que se acompaña al presente escrito. **Esta retribución sería modificada anualmente mediante la aplicación a la misma de la variación del I.P.C. de los doce meses anteriores**, sin perjuicio de que, en virtud de lo dispuesto a tal efecto por la legislación aplicable de variar las circunstancias que han servido de base para la confección del estudio de costes efectuado se compense a la U.T.E. AQUAGEST – DEGREMONT en la cuantía suficiente para el mantenimiento del equilibrio económico-financiero de la concesión".

Por consiguiente, no cabe duda, si bien está establecido de forma indirecta, de que se ha incluido una cláusula de revisión de precios relativa a la mencionada prestación vinculada al índice de precios al consumo, que es el objeto de lo pretendido en el presente caso.

A la vista de la fórmula establecida, se calcula en el informe del Ingeniero Técnico de Obras Pública Municipal el importe de la revisión de precios, con el siguiente resultado (tras la exposición de las correspondientes tablas de cálculo, que se dan por reproducidas): "Atrasos totales 1 Diciembre 2016 a 1 Dic 2024, pendientes de abonar a Canaragua 200.291,21 €".

Por lo que a la vista del mismo procederá el incremento anual del precio del contrato con arreglo a la cláusula de revisión de precios establecida.

Cuarto.- El pago indebido por las amortizaciones y reclamación de la mercantil por realización de nuevas inversiones. Diferente procedimiento contradictorio.

No obstante lo expuesto, se pone de relieve en el informe del Ingeniero Técnico de Obras Pública Municipal el abono indebido por parte del Ayuntamiento de Pájara en concepto de amortizaciones por inversiones que hubieran transcurrido ya su plazo establecido:

"En las certificaciones mensuales que se han abonado hasta el momento actual, se ha incluido la parte proporcional de las amortizaciones, por lo que en este procedimiento de regularización por las revisiones de precios pendientes habrá que descontar la parte proporcional en la liquidación de los atrasos por las revisiones de precios pendientes:

Amortización anual 144.795,11 €

Amortización mensual 12.066,26 €

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Desde 1 Ag'22 a 31 Nov'24 337.855,26 €

GG+BI (18%) 60.813,95 €

Subtotal 398.669,20 €

I.G.I.C. 27.906,84 €

TOTAL 426.576,05 €

Amortizaciones abonadas desde Agosto del 2022 hasta la actualidad, pendientes de descontar de la liquidación 426.576,05 €".

Se observa que en los cálculos relativos a la revisión de precios ha quedado excluido el relativo a la amortización de las inversiones.

Asimismo, por parte de la entidad mercantil Canaragua S.A: se señala:

"Por otro lado, en el escrito de Canaragua Concesiones solicitando las revisiones de precios pendientes, escrito de fecha 18 de Julio del 2024, se lleva a cabo el desglose de una serie de inversiones no recogidas en el contrato y que, según se expone en el escrito, solicitan que sean asumidos por el Ayuntamiento por ser nuevas inversiones necesarias para el servicio.

"Respecto a esto, aclarar que, tal como se especifica en las condiciones de explotación del contrato vigente del Servicio Municipal de Aguas, "...el concesionario, cada vez que proceda, informará al Ayuntamiento de las obras de ampliación o renovación de las infraestructuras que se precisen en función de la evolución del servicio concedido, y ello a los fines de que la corporación decida su ejecución."

Por tanto, únicamente se podrán incluir costes de inversiones que hayan sido previamente informadas al Ayuntamiento y aprobadas por este para su ejecución, por lo que Tal como se especifica en las condiciones de explotación del contrato vigente del Servicio Municipal de Aguas, "...el concesionario, cada vez que proceda, informará al Ayuntamiento de las obras de ampliación o renovación de las infraestructuras que se precisen en función de la evolución del servicio concedido, y ello a los fines de que la corporación decida su ejecución."

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, únicamente se podrán incluir costes de inversiones que hayan sido previamente informadas al Ayuntamiento y aprobadas por este para su ejecución, por lo que las inversiones acometidas por el concesionario sin ser informadas y aprobadas por el Ayuntamiento no se podrán incluir en los correspondientes estudios de tarifas o, tal como ocurre en esta solicitud, en propuestas de revisiones de precios del contrato.

En cuanto a esto, por parte del concesionario, se deberá llevar a cabo la acreditación de que las nuevas inversiones recogidas en el referido informe, fueron informadas previamente vía registro de entrada a este Ayuntamiento, recomendándose que esta incidencia se considere en expediente paralelo a la revisión de precios solicitados, ya que no se debe considerar en estos cálculos".

Y asimismo, se manifiesta un pago excesivo por parte del Ayuntamiento en la certificaciones mensuales del precio a tanto alzado desde el mes de Agosto del 2022 y al menos, según el Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal, hasta el 31 de Noviembre del 2024, al incluirse en la misma la parte correspondiente a las amortizaciones que ya estaban finalizadas, por lo que claramente resulta un pago excesivo a la luz del título contractual.

A pesar de ello, y de acuerdo con el art.97 del RGCAP que dispone:

"Artículo 97. Resolución de incidencias surgidas en la ejecución de los contratos.

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Con carácter general, salvo lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones públicas para casos específicos, cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución de un contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.
2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.
3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.
4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la paralización del contrato”.

Los artículos 104 y ss. del RGCAP contemplan la revisión de precios como procedimiento y cauce específico. Por consiguiente, se procederá en otro procedimiento iniciado de oficio a la resolución de las incidencias relativas tanto al pretendido abono por las inversiones realizadas sin orden de la Administración por parte de la contratista como la cantidad debida por esta a la Administración al abonarse inversiones ya amortizadas.

Quinto.- Del procedimiento a seguir para la revisión de precios.

Dado que se trata de procedimiento iniciado a instancia de la contratista, y visto que no se han tenido en cuenta otros documentos o pruebas distintas de las aportadas, siendo netamente una discusión jurídica sobre la interpretación contractual, se puede prescindir del trámite de audiencia al interesado previsto en el art.82 LPACAP.

Corresponderá al Pleno de la Corporación, órgano de contratación con arreglo a la D.A. 2ª de la LCSP, la adopción del acuerdo correspondiente para la revisión de precios.

Sexto.- Del crédito presupuestario

Concluye el informe técnico: “Tal como se ha calculado en el presente informe, la cantidad pendiente de pago a Canaragua en concepto de atrasos por revisiones de precios pendientes desde la última revisión de precios aprobada en acuerdo plenario del 1 de Diciembre del 2016 en cuanto a diferencias con las certificaciones mensuales presentadas y aprobadas por el Ayuntamiento, desde el mes de Diciembre del 2016 al 31 de Noviembre del 2024, asciende a la cantidad total de 200.291,21€”

A tal efecto, consta en el expediente administrativo retención de crédito adecuado y suficiente de la Intervención municipal por importe de DOS CIENTOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (200.291,21€).

La adopción del presente acuerdo de revisión de precios conllevará desde el punto de vista presupuestario la autorización, disposición y reconocimiento de la obligación de forma simultánea en el mismo acto.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Séptimo.- De los intereses de demora

Posteriormente al ingreso de la cantidad principal debida por el Ayuntamiento de Pájara, procederá realizar los cálculos relativos al interés de demora devengado, si así fuera, atendido en cualquier caso desde que la revisión de precios fuera exigible y así la reclamase la contratista si fuera necesario (dies a quo).

IV.- CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto, extraemos las siguientes conclusiones:

Primera.- El “contrato de gestión de servicios públicos, mediante concesión, para la prestación del servicio municipal de abastecimiento de agua saneamiento y depuración de Pájara, en el polígono de actuación Solana-Matorral, Núcleo de Morro Jable, toda la zona turística del municipio y las zonas de ampliación que en dichas áreas se produzcan”, suscrito con la entidad mercantil Canaragua S.A. incluye como una prestación a tanto alzado consiste en el pago de un precio determinado por parte del Ayuntamiento de Pájara por la prestación del servicio de saneamiento en los núcleos poblaciones de Pájara casco, Toto, Ajuy y La Lajita, al margen y de forma distinta a la revisión de precios de las tarifas que se cobran a los particulares.

Segundo.- El precio relativo a dicha prestación es susceptible de revisión con arreglo a las cláusulas contenidas en el contrato, tal como se expone en el fundamento de derecho tercero del presente informe, de conformidad al índice del IPC.

Tercero.- Dicha cuantía deberá actualizarse a los intereses de demora desde la fecha solicitada por la contratista, una vez efectuado el pago del principal que permita el cálculo de los mismos, según la fecha en la que aquella hubiera sido exigible.

Cuarto.- Atendido el informe técnico de fecha de 18 de diciembre de 2024, el precio anual por el Servicio de Saneamiento a los núcleos poblaciones de Pájara casco, Toto, Ajuy y La Lajita prestación contenida en el “contrato de gestión de servicios públicos, mediante concesión, para la prestación del servicio municipal de abastecimiento de agua saneamiento y depuración de Pájara, en el polígono de actuación Solana-Matorral, Núcleo de Morro Jable, toda la zona turística del municipio y las zonas de ampliación que en dichas áreas se produzcan”, suscrito con la entidad mercantil Canaragua S.A. sería de TRES CIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, a los que hay que añadir el 7% en concepto de IGIC, para un total de TRES CIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y ÚN CÉNTIMOS (358.907,61€) para la anualidad 2024, que debe abonar la Administración en cómputo anual. Precio que deberá prorratearse mensualmente de acuerdo con las cláusulas contractuales.

Quinto.- Igualmente y de acuerdo con el informe anteriormente transcrito, corresponde abonar a la entidad mercantil Canaragua S.A la cantidad de DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y ÚN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (200.291,21€), IGIC incluido, por revisiones de precios no acordadas y debidas por esta Administración.

Sexto.- Las cuestiones o incidencias relativas al abono excesivo de las amortizaciones por parte del Ayuntamiento a partir del mes de Agosto del 2022 o la reclamación por las inversiones realizadas por la contratista, deberán tramitarse en procedimiento distinto iniciado de oficio al de revisión de precios, con arreglo a lo dispuesto en el art.97 RGCAP. A tal efecto, se ha formado el expediente CS 4/2025”.

Vista la fiscalización favorable de la Intervención municipal de fecha de 24 de noviembre de 2025.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En virtud de las competencias delegadas en esta Concejalía de SERVICIOS PÚBLICOS Y NUEVAS TECNOLOGÍAS por el Decreto de la Alcaldía-Presidencia 5560/2025 de 18 de noviembre, elevo al Pleno de la Corporación como órgano competente para que en su caso adopte la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Acordar la revisión de precios hasta el 1 de diciembre de 2024 relativa a la prestación por el Servicio de Saneamiento a los núcleos poblaciones de Pájara casco, Toto, Ajuy y La Lajita prestación contenida en el “contrato de gestión de servicios públicos, mediante concesión, para la prestación del servicio municipal de abastecimiento de agua saneamiento y depuración de Pájara, en el polígono de actuación Solana-Matorral, Núcleo de Morro Jable, toda la zona turística del municipio y las zonas de ampliación que en dichas áreas se produzcan”, suscrito con la entidad mercantil Canaragua S.A. por el importe anual de TRES CIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, a los que hay que añadir el 7% en concepto de IGIC, para un total de TRES CIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y ÚN CÉNTIMOS (358.907,61€) debe abonar el Ayuntamiento de Pájara en cómputo anual, sin perjuicio de su prorrata mensual de acuerdo con las cláusulas contractuales relativas al abono del precio.

Segundo.- Abonar en concepto de revisión de precios no acordadas y debidas por la Administración la cantidad de DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y ÚN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (200.291,21€), cantidad que incluye el 7% de IGIC.

Tercero.- Autorizar, disponer y reconocer la obligación a favor de la entidad mercantil Canaragua S.A. por importe de DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y ÚN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (200.291,21€) con cargo a la partida presupuestaria 160 22799.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la interesada con expresión de los recursos que procedan.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales a efectos de su cumplimiento.”

DEBATE.

Intervenciones:

- D. Rafael Perdomo Betancor

Por parte del concejal de JxP-NC D. Rafael Perdomo Betancor anuncia su abstención por las causas en los términos de la Ley de Régimen Jurídico de Sector Público, por entender que tiene interés de un familiar en el asunto.

No se formulan intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/164/65>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 17

Votos a favor: 13 (8 PSOE; 4 CC y 1 JxP).



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Abstenciones: 4 (Grupo Mixto).

Escrutinio de la votación: Aprobado por mayoría de los presentes la propuesta transcrita.

Acceso a la votación:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/164/310>

TERCERO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR DERECHO DE EXAMEN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (ORD-FIS 1/2025)

Dada cuenta de la Propuesta de la Concejalía Delegada de Personal, de fecha 1 de diciembre de 2025, dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, Economía Hacienda y Patrimonio de fecha 11 de diciembre de 2025, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO PARA LA APROBACION DEFINITIVA DEL TEXTO DE ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR DERECHOS DE EXAMEN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA.

INFORME

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Mediante providencia de la Sra. Concejala Delegada del área de Personal, de fecha 11 de junio de 2025, se insta a la tramitación del procedimiento legalmente establecido para la aprobación, si procede, por parte del Pleno de la Corporación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por derecho de examen para la participación en procesos selectivos de personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Pájara.

SEGUNDO: Se emite informe técnico-económico que justifica la cobertura del coste o el valor de mercado, obra en el expediente Memoria Económico Financiera de fecha 12 de junio de 2025 por la técnico de RRHH.

TERCERO: Obra en el expediente informe del Secretario General del Ayuntamiento de Pájara, de fecha 25 de septiembre, donde se informa FAVORABLEMENTE el contenido jurídico de la aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por derecho de examen para la participación en procesos selectivos de personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Pájara.

CUARTO: Consta en el expediente certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Pájara que por la Comisión Especial de Cuentas, Economía, Hacienda y Patrimonio, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo tomado del borrador del acta:

“SEGUNDO.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR DERECHO DE EXAMEN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (ORD-FIS 1/2025)



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Sometido el asunto a la Consideración de la Comisión Especial de Cuentas, Economía, Hacienda y Patrimonio, se dictamina favorablemente por unanimidad de todos los presentes la siguiente propuesta de ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por derecho de examen para la participación en procesos selectivos de personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Pájara.

SEGUNDO.- Aprobar el acuerdo de imposición de Tasas por derecho de examen para los procesos selectivos del Ayuntamiento de Pájara en las cuantías propuestas.

TERCERO.- Someter la Ordenanza a información pública durante treinta días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios y sede electrónica, así como en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia de la provincia, de conformidad con la normativa vigente.

CUARTO.- En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.”

QUINTO: *Consta en el expediente certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Pájara que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de octubre de 2025, adoptó entre otros:*

“PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por derecho de examen para la participación en procesos selectivos de personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Pájara

SEGUNDO.- Aprobar el acuerdo de imposición de Tasas por derecho de examen para los procesos selectivos del Ayuntamiento de Pájara en las cuantías propuestas.

TERCERO.- Someter la Ordenanza a información pública durante treinta días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios y sede electrónica, así como en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia de la provincia, de conformidad con la normativa vigente.

CUARTO.- En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.”

SEXTO: *Mediante BOP 129 de 27 de octubre de 2025 se procede a la publicación de la Ordenanza a efectos de información pública.*

SÉPTIMO: *Con fecha 17 de noviembre de 2025, doña Ana Belén Sáez Moles, en calidad de interesada, ha presentado escrito de alegaciones en el trámite de información pública relativo al procedimiento de aprobación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Derechos de Examen del Ayuntamiento de Pájara.*

OCTAVO: *Consta en el expediente Informe de la Técnico de RRHH de fecha 01 de diciembre cuyo tenor literal recoge:*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“Habida cuenta de la interposición de alegaciones a la Ordenanza Fiscal de Tasas por Derecho de examen, mediante Registro de entrada número 17.939 de fecha 17 de noviembre de 2025, por Dña. Ana Belén Sáez Morales, la Técnico de Gestión de RRHH emite el presente

INFORME

II. ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 17 de noviembre de 2025, doña Ana Belén Sáez Moles, en calidad de interesada, ha presentado escrito de alegaciones en el trámite de información pública relativo al procedimiento de aprobación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Derechos de Examen del Ayuntamiento de Pájara. En dicho escrito, la interesada solicita, por un lado, la gratuidad total de la inscripción en los procesos selectivos para personas desempleadas y/o sin percepción de subsidio; y, por otro, que se particularicen las tarifas entre los grupos C2, C1 y OAP, alegando que la bonificación establecida del 90% para los demandantes de empleo con al menos un año de antigüedad es insuficiente y puede suponer una restricción de acceso. El expediente se somete ahora a informe con propuesta de resolución sobre estas alegaciones.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La Ordenanza Fiscal que se tramita articula la tasa por derechos de examen conforme a la legislación vigente, diferenciando la cuota en atención al grupo de titulación correspondiente a cada proceso selectivo (A1, A2/B, C1/C2/OAP). Esta diferenciación responde a criterios de proporcionalidad y adecuación a la tipología y complejidad de las pruebas en función del grupo de acceso, siguiendo el esquema consagrado en la normativa estatal, que distingue la cuantía de los derechos de examen en función del grupo Cuerpo o Escala al que se accede (Ley 66/1997, art. 18.7). Además, la determinación y cuantificación de la tasa se ha basado en un análisis de los costes reales directos e indirectos atribuibles a la organización de cada proceso selectivo, de modo que el importe de la tasa resulta representativo del coste del servicio y cumple el principio de equivalencia y proporcionalidad, conforme a los criterios jurisprudenciales y legales (Real Decreto Legislativo 2/2004, art. 24.2; Ley 8/1989, art. 19).

Cabe señalar que la normativa habilita a las corporaciones locales para tener en cuenta en la estructura tarifaria la capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacer la tasa, permitiendo tanto la aplicación de tarifas diferenciadas como la fijación de cuantías representativas del coste del servicio, sin que sea preciso una exacta correspondencia aritmética, sino la exclusión de desproporciones injustificadas (TS 9-7-97, EDJ 6007).

SEGUNDO: La Ordenanza Fiscal incluye expresamente, en su artículo correspondiente, un sistema de bonificaciones y exenciones ajustado a la legislación vigente. Conforme a los principios de reserva de ley y suficiencia financiera de las entidades locales, las exenciones y bonificaciones en materia de tasas solo pueden reconocerse cuando están previstas en norma con rango de ley o son consecuencia de lo estipulado en tratados internacionales, no cabiendo la ampliación de exenciones o bonificaciones por mera decisión administrativa o reglamentaria.

En este sentido, la Ordenanza recoge, en consonancia con la normativa estatal, una bonificación del 90% de la tasa a favor de los demandantes de empleo con una antigüedad mínima de un año,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

medida que responde a lo establecido a nivel estatal en las diversas leyes de Presupuestos Generales, así como a la Ley 66/1997, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, art. 18.5, que prevé la gratuidad de los derechos de examen para los desempleados aunque, en el ámbito local, permite la aplicación de bonificaciones sobre las tarifas sin llegar a la gratuidad, al objeto de preservar el principio de suficiencia financiera de la Hacienda local y garantizar la cobertura de los costes del servicio.

El establecimiento de una bonificación superior al 90% o la exención total de la tasa carece de respaldo legal en el régimen de las entidades locales, que no pueden reconocer de forma autónoma nuevos beneficios fiscales no previstos por las leyes estatales, conforme al principio de reserva de ley tributaria. Así, el margen normativo de las entidades locales está circunscrito, en el ámbito de las tasas, a reconocer las exenciones y bonificaciones obligatorias por ley, y, en su caso, regular las bonificaciones potestativas hasta el límite que habilita la legislación supletoria (por regla general hasta el 95% en determinados tributos, pero no para la tasa por derechos de examen). La jurisprudencia y la doctrina administrativa confirman que no es viable la exención total de la tasa para el colectivo de desempleados salvo que así lo establezca la legislación estatal.

Por tanto, la alegación relativa a la solicitud de gratuidad universal para desempleados, incluidas aquellas personas que no perciban subsidio, implica la introducción de una nueva exención no contemplada en la ley, contraviniendo el principio de reserva de ley en materia tributaria. Tal actuación excede la potestad reglamentaria de la entidad local, pues los beneficios fiscales en tributos locales —exenciones, reducciones o bonificaciones más allá de los expresamente reconocidos— solo pueden ser establecidos por ley estatal, situándose fuera del margen de disposición reglamentaria de las corporaciones locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, art. 9 y 12; Ley 8/1989, art. 9 y 19). Debe tenerse en cuenta, igualmente, la reciente doctrina del Tribunal Supremo, que viene a reiterar la imposibilidad de que las entidades locales establezcan, por vía de ordenanza, exenciones o bonificaciones al margen de lo previsto normativamente, bajo pena de nulidad de pleno derecho.

Por otro lado, la justificación de la bonificación del 90% y la antigüedad de un año como demandante de empleo responde a una ponderación razonable entre la finalidad social de minimizar barreras para el acceso al empleo público y la necesidad de financiar los costes reales del servicio, ajustándose a la proporcionalidad y a la normativa sectorial y presupuestaria. La solución propuesta no discrimina arbitrariamente, sino que da preferencia a la protección de los colectivos considerados en la ley, compatibilizando el interés general con el equilibrio presupuestario y el cumplimiento del principio de legalidad tributaria.

TERCERO: En la alegación se solicita una mayor diferenciación entre los grupos C1, C2 y OAP en las tarifas, argumentando diferencias existentes entre los subgrupos. Conforme a la normativa y a la práctica habitual, la agrupación de tarifas o la gradación de las mismas debe configurarse por la entidad local en función de la estimación de los costes y la representación equitativa de los mismos. No existe obligación legal de que la tarifa por derechos de examen reproduzca de manera exacta la estructura de clasificación de los grupos o subgrupos de acceso, pudiendo optar, con arreglo a criterio técnico-económico y de racionalización administrativa, por la agrupación de subgrupos en una misma banda tarifaria, siempre que se respete la adecuación entre el coste real o previsible del servicio y el importe de la tasa, sin que exista una desproporción manifiesta.

En el presente caso, de acuerdo con lo documentado en el expediente y la exposición de motivos de la Ordenanza, la agrupación tarifaria se fundamenta en criterios organizativos y de economía



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

administrativa, resultando cohonestado con la legislación vigente y la jurisprudencia sobre el principio de equivalencia.

En definitiva, la estructuración de las tarifas y la agrupación de grupos responde a motivaciones objetivas de distribución y estimación de costes, ajustándose a la legalidad vigente. El régimen de bonificaciones y exenciones incorporado resulta adecuado y suficiente a la normativa estatal aplicable, constituyendo la máxima extensión de los beneficios fiscales posibles dentro del cauce de la potestad reglamentaria local. Y , por último, no procede, por imperativo legal, establecer una exención total de la tasa para el colectivo de personas desempleadas, ni ampliar los supuestos de gratuidad más allá de lo que la ley habilita, en virtud de los principios de reserva de ley y suficiencia financiera local.

Por los motivos expuestos, se emite la siguiente

PROPUESTA RESOLUCION:

PRIMERO: La desestimación de las alegaciones presentadas por doña Ana Belén Sáez Moles, manteniendo la redacción de la Ordenanza Fiscal en sus propios términos tanto en lo relativo a la estructura y diferenciación de la cuota tributaria de la tasa por derechos de examen, como respecto del régimen de bonificaciones y exenciones, por las razones motivadas en la parte expositiva.

SEGUNDO: Dar traslado a la interesada del contenido de la presente resolución, dejando expresa constancia de los recursos que en derecho puedan corresponderle.

TERCERO: Acordar la imposición de las Tasas por derecho de examen para los procesos selectivos del Ayuntamiento de Pájara en las cuantías propuestas.

CUARTO: Aprobar definitivamente la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por derecho de examen para la participación en procesos selectivos de personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Pájara.

QUINTO: Publicar el texto definitivamente aprobado Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de su entrada en vigor al día siguiente a la misma.”

Por todo ello, se eleva al pleno de la corporación la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- La desestimación de las alegaciones presentadas por doña Ana Belén Sáez Moles, manteniendo la redacción de la Ordenanza Fiscal en sus propios términos tanto en lo relativo a la estructura y diferenciación de la cuota tributaria de la tasa por derechos de examen, como respecto del régimen de bonificaciones y exenciones, por las razones motivadas en la parte expositiva.

SEGUNDO.- Dar traslado a la interesada del contenido de la presente resolución, dejando expresa constancia de los recursos que en derecho puedan corresponderle.

TERCERO.- Acordar la imposición de las Tasas por derecho de examen para los procesos selectivos del Ayuntamiento de Pájara en las cuantías propuestas.

CUARTO.- Aprobar definitivamente la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por derecho de examen para la participación en procesos selectivos de personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de Pájara.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTO.- *Publicar el texto definitivamente aprobado Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de su entrada en vigor al día siguiente a la misma.*”

DEBATE.

Intervenciones:

- D^a. Miriam de León Fábregas
- D. Pedro Armas Romero

Por parte de la portavoz del grupo político municipal mixto, D^a. Miriam de León Fábregas y el concejal del mismo grupo político municipal D. Pedro Armas Romero se anuncia el apoyo al presente punto.

Por parte del concejal de JxP-NC, D. Miguel Ángel Graffigna Alemán, se expresa su acuerdo al presente punto.

No se formulan más intervenciones.

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/164/353>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 18

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

Acceso a la votación:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/164/548>

CUARTO.- APROBACIÓN DEL JUSTIPRECIO DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA POR RAZONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA DE REFERENCIA CATASTRAL Nº 7563801ES837650001LT Y REGISTRAL Nº 12.725, UBICADA EN LA LOCALIDAD DE PÁJARA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (EF 3/2024)

Dada cuenta de la Propuesta del Alcalde Presidente, de fecha 4 de diciembre de 2025, dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, Economía Hacienda y Patrimonio de fecha 11 de diciembre de 2025, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO

Visto que con fecha 4 de julio de 2024 se presenta escrito por D. Carlos Alexis Barrios Rodríguez (R.E. nº 12.712/2024), solicitando la expropiación forzosa de la parcela de referencia catastral nº 7563801ES837650001LT por razones urbanísticas, ubicada en la calle Guise nº 5, en la localidad de Pájara y, que acompañando a la solicitud, se presenta informe sobre el cálculo del



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

justiprecio expropiatorio de la misma, como hoja de aprecio, fechado el 26 de junio de 2024. La tasación suscrita por Tasaciones Inmobiliarias S.A.U. (TINSA) asciende a doscientos treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis euros con treinta y dos céntimos (237.546,32 €) a los que hay que sumar el 5% del premio de afección resultando, un total de doscientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos veintitrés euros con sesenta y cuatro céntimos (249.423,64 €).

Consta en el expediente documentación relacionada con la parcela, consulta descriptiva y gráfica catastral; Escritura Pública de Compraventa a favor de D. Carlos Alexis Barrio Rodríguez y Dña. María Luisa Sánchez Sánchez, de fecha 23 de septiembre de 2020, ante el Notario Emilio Romero Fernández, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias con número de su protocolo 2.768 y Certificación Registral de la finca 12.725 que se corresponde inscrita al tomo 591, libro 130, folio 64, inscripción tercera.

Visto que con fecha 26 de diciembre de 2024, se emite informe de valoración del arquitecto técnico municipal (Sr. Díaz Buenestado) de la parcela de referencia catastral nº 7563801ES837650001LT, cuyo resumen de la tasación es el siguiente:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de inmueble: Solar urbano
Situación: Calle Guise 4
Municipio: Pájara- C.P.: 35.628
Provincia: Las Palmas
Estado Actual: Sin edificar
Clasificación urbanística: Suelo urbano

DATOS DE LA PROPIEDAD

Propietarios: CARLOS ALEXIS BARRIOS RODRIGUEZ
MARIA LUISA SÁNCHEZ SÁNCHEZ
Estado de ocupación: Sin ocupantes

TASACIÓN

Solicitante: Ayuntamiento de Pájara
Finalidad: Valor de Mercado
Criterio de valoración: REGLAMENTO VALORACIONES LEY DEL SUELO
Método utilizado: Método Residual Estático.
Usos utilizados: Sin usos.
Referencia catastral: 7563801ES837650001LT
Valor o justiprecio: **121.548,13 €**
Valor expropiación incluido premio de afección del 5%): **127.625,54€**
Fecha visita: 15/11/2024
Fecha emisión: 26/12/2024
Valor total de acuerdo con las hipótesis de cálculo establecidas para el desarrollo de la operación inmobiliaria, del criterio de Valor de Tasación y de la utilización del Método Residual Estático, para hallar el valor del suelo.

Visto que con fecha 13 de agosto de 2024, se emite informe técnico por el arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), del cual se extractan las siguientes consideraciones:

“Consideraciones

1.- La Modificación Menor B del PGO vigente ordena el casco Urbano de Pájara con la clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

En dicho documento la parcela catastral en cuestión se encuentra dentro del ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Pájara, con la calificación de Área Ajardinada Pública y una pequeña franja junto a la Calle Guise, dentro de éste viario público, según puede verse en la siguiente imagen.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA



Las condiciones del uso de Áreas ajardinadas se establecen en la Normativa de la MMB, en su Art. 8.6.1. Uso de los espacios libres públicos:

Terreno destinado al esparcimiento, la salubridad, el reposo y la relación de la población residencial y turística; a mejorar las condiciones ambientales del entorno; a proteger y aislar las vías de alta densidad de tráfico; al desarrollo de juegos y de actividades de relación; y, en general, a mejorar las condiciones ambientales del medio urbano.

...

d) Área ajardinada:

Espacio libre público ajardinado en su mayor parte y destinados principalmente a la mejora ambiental del medio urbano y rural o, en su caso, del viario y otras infraestructuras.

...

Art. 8.6.2. Usos compatibles y prohibidos en los espacios libres públicos.

1. En los parques se admiten las edificaciones destinadas a uso comunitario de titularidad pública y específicamente las instalaciones para actividades deportivas o recreativas, siempre que la superficie ocupada por las primeras no supere el 10% y las segundas no sobrepasen el 40% de la superficie del parque correspondiente. Además, se admiten los Kioscos comerciales y los kioscos y terrazas de hostelería, siempre que la superficie construida por los mismos no sobrepase el 5% de la superficie del parque o plaza correspondiente, la altura máxima de las edificaciones sea inferior a 5,00 metros, equivalente a una sola planta. En las plazas se podrán desarrollar las edificaciones permitidas para los parques, no así las instalaciones deportivas y/o recreativas.
2. En el subsuelo de los parques y plazas se admiten los usos de aparcamiento y comunitarios de titularidad pública siempre que se garantice el ajardinamiento del espacio libre y se cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 2.2.2. y 2.2.3.
3. En los espacios libres públicos se considera compatible el uso de infraestructuras que deberán disponerse enterradas o semienterradas, con las limitaciones establecidas en la legislación sectorial, siempre que se cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 2.2.2. y 2.2.3.
4. En los espacios libres de protección es de aplicación lo establecido en el apartado anterior, considerándose compatible a su vez el desarrollo de senderos peatonales que habrán de ejecutarse respetando las condiciones morfológicas y ambientales del espacio.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

5. En las áreas ajardinadas que bordean las calles se considera compatible el desarrollo de accesos rodados y peatonales a las parcelas, sin que pierdan con ello la consideración de espacios de dominio y uso público.
6. Quedan expresamente prohibidos los usos primarios, residenciales, turísticos e industriales. Así mismo, quedan prohibidos los restantes usos de infraestructuras, comunitarios y terciarios no acordes a las determinaciones de los apartados anteriores.

2.- El Programa de Actuaciones Urbanísticas (apartado 4.1) de la Modificación Menor B establece, para cada núcleo clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado, la programación de la obtención del suelo de titularidad privada, cuyo uso previsto por el Modificación Menor B del Plan General de Ordenación es el de espacio libre, comunitario y red viaria, contemplándose en este caso su obtención en el primer cuatrimestre tras la aprobación definitiva de la Modificación Menor.

Dentro del cuadro de la programación se contempla la expropiación de la parcela catastral en cuestión.

PROGRAMACIÓN DE OBTENCIÓN DE SUELO				
ÁREA	REFERENCIA CATASTRAL	DENOMINACIÓN	USO	PRIMER CUATRINIO
	7463000E3037630001LT	(Calle Murallas)	(Área Ajardinada)	2.049 €
	7563801ES8376S0001LT	Área Ajardinada (Trasera Ayuntamiento)	Espacio libre público (Área Ajardinada)	122.029 €

Visto que habiéndose notificado al interesado la hoja de aprecio municipal R.S. n° 485/2025, con fecha 22 de enero, por importe de 127.625,54 €, incluido premio de afección, ambos propietarios presentan escrito aceptando la hoja de aprecio municipal con fecha 30 de enero (R.E. n° 1356/2025).

Visto que obra en el expediente informe jurídico de la Técnico de gestión patrimonial (Sra. del Barrio Osa), de fecha 11 de septiembre de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

“C.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Sobre la descripción de la finca sobre la que solicita la expropiación.

Se trata de la finca Registral n° 12.725, Inscripción 3ª, Tomo 591, Libro 130, Folio 64, constando la siguiente descripción:

Referencia catastral n° 7563801ES837650001LT.

Naturaleza de la finca: URBANA: solar

Localización: Calle Guise n° 4, Urbanización Pájara “Lugar de Abajo”. Superficie del terreno 736,75 m².

Linderos: Norte, Barranco de Pájara; Sur, carretera de Pájara a Betancuria; Este, aparcamientos municipales y Oeste, zona verde Pública.

RÚSTICA: Trozo de terreno en Pájara, término municipal del mismo nombre, en la zona denominada “Lugar de Abajo”. Mide setecientos treinta y seis metros con setenta y cinco decímetros cuadrados.

La finca descrita fue adquirida por D. Carlos Alexis Barrios Rodríguez y Dña. María Luisa Sánchez Sánchez, para su sociedad de gananciales, por título de compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario de Puerto del Rosario, D. Emilio Mario Romero



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Fernández, el día 23 de septiembre de 2020, con nº de protocolo 2768/2020. Según refleja la Nota simple registral aportada.

SEGUNDO.- sobre la situación urbanística de la parcela catastral nº 7563801ES837650001LT.

Encontrándose en vigor la Modificación Menor B del Plan General de Ordenación que fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias, con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122, de 9 de octubre de 2023, publicada corrección en el BOP con fecha Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023 y el texto completo con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP. La calificación urbanística de la parcela en cuestión, de acuerdo con el planeamiento en vigor y en el informe técnico que obra en el expediente, se encuentra en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Pájara, con la calificación de Área Ajardinada Pública.

En el citado informe se hace referencia al Programa de Actuaciones Urbanísticas (apartado 4.1) de la Modificación Menor B en vigor, que establece para cada núcleo clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado, la programación de la obtención del suelo de titularidad privada con el uso previsto de espacio libre (como es este caso en concreto), comunitario y red viaria, contempla en este caso su obtención mediante la Expropiación Forzosa en el primer cuatrimestre tras la aprobación definitiva de la Modificación Menor, plazo que ya ha transcurrido, cuantificando la adquisición del Espacio libre público en 122.029,00 €.

TERCERO.- Sobre la Expropiación Forzosa por razones urbanísticas.

De conformidad con el artículo 42 de 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, en adelante (TRLSRU) y en relación al Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística, establece que:

“1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.”

Es por tanto, de aplicación a las Expropiaciones Forzosas por razones urbanísticas el TRLSRU, la Ley de Expropiación Forzosa y la legislación urbanística autonómica en vigor.

Visto el informe técnico sobre la calificación urbanística de la parcela, que de conformidad con la MMB en vigor, se encuentra en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Pájara, con la calificación de Área Ajardinada Pública y que habilita la obtención del suelo privado mediante Expropiación Forzosa. En consecuencia, lo anterior conlleva implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de la parcela, ya que el instrumento habilita a la obtención y concretamente, por Expropiación.

Entre los supuestos expropiatorios por razones urbanísticas que prevé el artículo 319.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante (LSENPC) se encuentra en el apartado a) el supuesto para “la vinculación de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, necesidad urgente de anticipar su adquisición.

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

En este supuesto en concreto, la parcela no es objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita por tratarse de suelo categorizado y clasificado como urbano consolidado y su calificación urbanística corresponde a Área Ajardinada Pública, por lo que sentado lo anterior, procede la Expropiación Forzosa de la parcela nº 7563801ES837650001LT, considerando efectuada la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, para incorporar dicho terreno al dominio público, en cumplimiento de la ordenación establecida en la MMB.

En relación a la determinación del Justiprecio se pronuncia el artículo 43 del TRLSRU, en los siguientes términos: “1. El justiprecio de los bienes y derechos expropiados se fijará conforme a los criterios de valoración de esta ley mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Si hay acuerdo con el expropiado, se podrá satisfacer en especie.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando se aplique la expropiación en la gestión de las actuaciones sobre el medio urbano, no será preciso el consentimiento del propietario para pagar el justiprecio expropiatorio en especie, siempre que el mismo se efectúe dentro del propio ámbito de gestión y dentro del plazo temporal establecido para la terminación de las obras correspondientes. Asimismo, la liberación de la expropiación no tendrá carácter excepcional, y podrá ser acordada discrecionalmente por la Administración actuante, cuando se aporten garantías suficientes, por parte del propietario liberado, en relación con el cumplimiento de las obligaciones que le correspondan.

3. Las actuaciones del expediente expropiatorio se seguirán con quienes figuren como interesados en el proyecto de delimitación, redactado conforme a la Ley de Expropiación Forzosa o acrediten, en legal forma, ser los verdaderos titulares de los bienes o derechos en contra de lo que diga el proyecto. En el procedimiento de tasación conjunta, los errores no denunciados y justificados en la fase de información pública no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando no obstante, los interesados su derecho a ser indemnizados en la forma que corresponda.

4. Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellos interesados que aporten certificación registral a su favor, en la que conste haberse extendido la nota del artículo 32 del Reglamento Hipotecario o, en su defecto, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si existiesen cargas deberán comparecer los titulares de las mismas.”

5. Cuando existan pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, podrá pagarse el justiprecio a quienes los hayan rectificado o desvirtuado mediante cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial.”

En el expediente consta certificación registral de la finca nº 12.725 coincidente con la parcela catastral nº 7563801ES837650001LT inscrita al tomo 591, libro 130, folio 64, inscripción tercera, cuya titularidad corresponde a D. Carlos Alexis Barrio Rodríguez y Dña. María Luisa Sánchez Sánchez, con quienes se han seguido las actuaciones para la determinación del justiprecio, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la LEF que se pronuncia en los siguientes términos:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

"1. Las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación.

2. Salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registro fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente."

Junto con la solicitud de expropiación se presenta informe sobre el cálculo del justiprecio expropiatorio de la parcela, como hoja de aprecio, ascendiendo la tasación a doscientos treinta y siete mil quinientos cuarenta y seis euros con treinta y dos céntimos (237.546,32 €) a los que hay que sumar el 5% del premio de afección resultando, un total de doscientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos veintitrés euros con sesenta y cuatro céntimos (249.423,64 €). La tasación corresponde a Tasaciones Inmobiliarias S.A.U. (TINSA).

Por parte del Ayuntamiento se emite informe de calificación urbanística e informe de tasación del arquitecto técnico municipal (Sr. Díaz Buenestado), de fecha 26 de diciembre de 2024, en el que valora la parcela por importe de ciento veintiún mil quinientos cuarenta y ocho euros con trece céntimos (121.548,13 €) y el valor de expropiación incluido premio de afección del 5%, asciende a ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos (127.625,54 €).

Cabe apuntar en relación a la anterior tasación, que en el año 2021 se tramitó expediente de Expropiación Forzosa por razones urbanísticas (Expte: 04/2021) sobre la misma parcela y a instancia de los propietarios de la que posteriormente desistieron. En el referido expediente consta informe de valoración del arquitecto técnico municipal, de fecha 2 de agosto de 2022, cuyo valor asciende a cuarenta y siete mil novecientos setenta y cuatro euros con setenta y nueve céntimos (incluido el premio de afección del 5%)

Se da traslado de la hoja de aprecio municipal, de fecha 26 de diciembre de 2024, a los propietarios aceptando ambos la misma, teniendo en cuenta que representan la totalidad de la propiedad. En su escrito apuntan que los gastos de la notaría y el Registro de la Propiedad correrán a cargo del Ayuntamiento, pues bien, no se devengaran gastos de notaría por corresponder la firma de un acta de ocupación y pago entre el ayuntamiento y los propietarios, siendo éste el documento administrativo que permite la inscripción en el Registro de Propiedad, cuya minuta corresponderá al Ayuntamiento por ser el que adquiere y por tanto el que inscribe.

Consta en el expediente Retención de Crédito por importe de ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos (127.625,54 €), en la aplicación presupuestaria 151 68100 210 denominada Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Solares sin edificar.

De conformidad con el artículo 8 de la Ley de Expropiación Forzosa: "La cosa expropiada se adquirirá libre de cargas. Sin embargo, podrá conservarse algún derecho real sobre el objeto expropiado, si resultase compatible con el nuevo destino que haya de darse al mismo y existiera acuerdo entre el expropiante y el titular del derecho." Y se deberá estar al corriente en los pagos de los impuestos reales del inmueble.

Consta en expediente informe de no deuda tributaria de la parcela de fecha 9 de septiembre

CUARTO- Sobre si procede el premio de afección en las expropiaciones por razones urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.1 del TRLSRU, en las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística se estará a dispuesto en la propia ley y en la Ley de Expropiación Forzosa. Considerando así mismo, el artículo 34.1.b del TRLSRU, que establece



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

que se estará a lo dispuesto en dicha norma para las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, cuando tengan por objeto, entre otros, la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la valoración del bien a efectos de expropiación forzosa deberá fundamentarse en lo previsto para ello en el TRLSRU, en concordancia con lo establecido en el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, como así se llevado a cabo en el informe de valoración que obra en el expediente y confirmado en el informe técnico posterior.

Uno de los elementos de la determinación el justiprecio no previsto en el TRLSRU y sí en la LEF es el del premio de afección; el artículo 47 de esta última establece que «en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un cinco por ciento como premio de afección». También se refiere a él el artículo 47 del Reglamento de LEF: «El cinco por ciento del premio de afección se incluirá siempre como última partida de las hojas de aprecio de los propietarios y de la Administración o de la valoración practicada por el Jurado, y se calculará exclusivamente sobre el importe final del justiprecio de los bienes o derechos expropiables (...)». Esto implica la innecesidad de que el expropiado tenga que reclamar el premio de afección expresamente o recogerlo de forma específica en su hoja de aprecio, procediendo el premio incluso aunque al expropiado se le olvide pedirlo en sus reclamaciones y recursos, según tiene establecido la jurisprudencia, que además, tiene reconocido que en las expropiaciones urbanísticas también se sumará al justiprecio calculado «el cinco por ciento por premio de afección» (sentencia de 7 de marzo de 2000, Recurso 8948/1995).

Tan solo no procederá incrementar el justiprecio con el premio de afección en los supuestos de las adquisiciones expropiatorias por mutuo acuerdo, como tiene reconocido el artículo 26 del REF, siendo extensiva esta situación a cualquier supuesto expropiatorio, dado que la norma no distingue. En realidad, puede afirmarse al ser reconocido por la jurisprudencia, que cuando el justo precio se determina por mutuo acuerdo, dicho acuerdo sobre la cuantía ya acoge el valor afectivo (premio de afección) que el expropiado dispensa a la cosa que se expropia. Y en este caso no cabe su desglose sino que estará incluido en dicho acuerdo. Sea cual sea el valor considerado por el propietario por la afección a la propiedad, si llega a firmar el mutuo acuerdo, estará reconociendo que dicho valor, en caso de existir, se encuentra contenido en el mutuo acuerdo firmado.

Cabe concluir sobre este extremo que procede el premio de afección aún tratándose, como se ha visto, de una expropiación por razones urbanísticas.

SEXTO.- Determinar el órgano competente para resolver.

En lo que se refiere a la competencia municipal para la adopción del acuerdo, considerando el artículo 31.1. r) de la Ley 7/2105, de 1 de abril, de los municipios de Canarias atribuye al Alcalde la competencia para adoptar los acuerdos no recurribles en materia de Expropiación Forzosa, en sentido contrario será del Pleno la competencia para adoptar los recurribles; teniendo en cuenta, que la propuesta es de aprobación del justiprecio la competencia corresponderá al Pleno de la Corporación mediante acuerdo, por ser un acto recurrible.

A tenor de las consideraciones jurídicas previas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se dará traslado a la Intervención Municipal para su fiscalización previa, sometiendo el presente informe y la propuesta de acuerdo que incorpora, a las resultas del mismo. Por quien suscribe el presente informe, se formula la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Primero.- Aprobar el justiprecio de la Expropiación Forzosa por razones urbanísticas de la parcela de referencia catastral nº 7563801ES837650001LT y registral nº 12.725, a sus propietarios D. Carlos Alexis Barrio Rodríguez y Dña. María Luisa Sánchez Sánchez, a partes iguales en la cuantía de ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos (127.625,54 €), incluido el 5% del premio de afección.

Segundo.- Aprobar, disponer y reconocer la cantidad de ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos (127.625,54 €).

Tercero.- Facultar al Alcalde Presidente para que en nombre y representación de este Ayuntamiento proceda al abono y suscriba el acta de pago y ocupación.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios emplazándoles a la firma del acta de pago y ocupación y, significándoles que el presente acuerdo agota la vía administrativa, con la expresión de los recursos que procedan.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención y a Tesorería municipales, a los efectos oportunos.

Tal es mi informe, sin perjuicio de otro mejor fundado en derecho. No obstante, La Corporación acordará lo que estime procedente.” Firmado digitalmente.

Visto que, consta informe favorable de fiscalización previa de la Intervención General Municipal, de fecha 7 de noviembre de 2025, acompañado de observaciones complementarias se solicita informe aclaratorio de valoración al Técnico municipal, emitido el 4 de diciembre, se ratifica en el informe emitido.

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

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar el justiprecio de la Expropiación Forzosa por razones urbanísticas de la parcela de referencia catastral nº 7563801ES837650001LT y registral nº 12.725, a sus propietarios D. Carlos Alexis Barrio Rodríguez y Dña. María Luisa Sánchez Sánchez, a partes iguales en la cuantía de ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos (127.625,54 €), incluido el 5% del premio de afección.

Segundo.- Aprobar, disponer y reconocer la cantidad de ciento veintisiete mil seiscientos veinticinco euros con cincuenta y cuatro céntimos (127.625,54 €).

Tercero.- Facultar al Alcalde Presidente para que en nombre y representación de este Ayuntamiento proceda al abono y suscriba el acta de pago y ocupación.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios emplazándoles a la firma del acta de pago y ocupación y, significándoles que el presente acuerdo agota la vía administrativa, con la expresión de los recursos que procedan.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención y a Tesorería municipales, a los efectos oportunos.”

DEBATE.

Intervenciones:

No se formularon intervenciones.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La reproducción íntegra del apartado se puede consultar en el siguiente enlace:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/164/553>

VOTACIÓN:

Número de votantes: 18

Votos a favor: 12 (8 PSOE; 4 CC).
Abstenciones: 6 (2 JxP y 4 GM)

Escrutinio de la votación: Aprobado por mayoría de los presentes la propuesta transcrita.

Acceso a la votación:
<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/164/639>

QUINTO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA INCOMPATIBILIDAD SOBREVENIDA POR CAUSA DE INELEGIBILIDAD DE LA CONCEJALA DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES ACOSTA PÉREZ. (OFC 11/2025).

El Pleno toma conocimiento de la incompatibilidad sobrevenida por causa de inelegibilidad de la Concejala doña María de los Ángeles Acosta Pérez.

SEXTO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN DE LA COMPOSICIÓN EFECTIVA DE LAS COMISIONES INFORMATIVAS DEL GRUPO MUNICIPAL COALICIÓN CANARIA. (OFC 17/2025)

Se da cuenta del escrito con registro de entra nº 17556/2025, de fecha 14 de noviembre de 2025, presentado por el Grupo Municipal Coalición Canaria, como consecuencia de la modificación de miembros que la componen.

Alexis Alonso Rodríguez, Portavoz del Grupo de Coalición Canaria PNC, comparece y de acuerdo con la legislación vigente y con la normativa de aplicación

COMUNICA:

Que la composición de las comisiones de nuestro grupo en la institución, quedan de la siguiente manera:

COMISION ESPECIAL DE CUENTAS, ECONOMIA Y PATRIMONIO

TITULARES:

D. JOSÉ MANUEL DÍAZ RODRÍGUEZ
D. JOSÉ BENITO ALONSO PLACERES

SUPLENTES:

DÑA. MARÍA CLEMENTINA DA SILVA BELLO
D. ALEXIS ALONSO RODRÍGUEZ

COMISION INFORMATIVA DE ASUNTOS PLENARIOS

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

TITULARES:

DÑA. MARÍA CLEMENTINA DA SILVA BELLO
D. JOSÉ BENITO ALONSO PLACERES

SUPLENTE:

D. ALEXIS ALONSO RODRÍGUEZ
D. JOSÉ MANUEL DÍAZ RODRÍGUEZ

**COMISION DE SEGUIMIENTO DE LA GESTION DEL ALCALDE, JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
Y CONCEJALES DELEGADOS**

TITULARES:

D. JOSÉ MANUEL DÍAZ RODRÍGUEZ
D. JOSÉ BENITO ALONSO PLACERES

SUPLENTE:

DÑA. MARÍA CLEMENTINA DA SILVA BELLO
D. ALEXIS ALONSO RODRÍGUEZ

JUNTA DE PORTAVOCES

TITULAR:

D. ALEXIS ALONSO RODRÍGUEZ

SUPLENTE:

D. JOSÉ MANUEL DÍAZ RODRÍGUEZ
DÑA. MARÍA CLEMENTINA DA SILVA BELLO
D. JOSÉ BENITO ALONSO PLACERES

COMISION DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE PÁJARA

TITULARES:

D. ALEXIS ALONSO RODRÍGUEZ
D. JOSÉ MANUEL DÍAZ RODRÍGUEZ

SUPLENTE:

DÑA. MARÍA CLEMENTINA DA SILVA BELLO
D. JOSÉ BENITO ALONSO PLACERES

JUNTA DE GOBIERNO

D. ALEXIS ALONSO RODRÍGUEZ
D. JOSÉ MANUEL DÍAZ RODRÍGUEZ
D. JOSÉ BENITO ALONSO PLACERES

ÁREAS DE GOBIERNO

ALEXIS ALONSO RODRÍGUEZ APARTE DE LAS ÁREAS DELEGADAS ANTERIORMENTE
ASUMIRA TAMBIÉN MEDIO AMBIENTE Y SANIDAD

JOSÉ MANUEL DÍAZ RODRÍGUEZ APARTE DE LAS ÁREAS DELEGADAS ANTERIORMENTE
ASUMIRA TAMBIÉN CULTURA

JOSÉ BENITO ALONSO PLACERES APARTE DE LAS ÁREAS DELEGADAS ANTERIORMENTE
ASUMIRA TAMBIÉN 3ª EDAD Y EDUCACIÓN.

Todo ello a los efectos oportunos, firmado por el Portavoz del Grupo de Coalición Canaria
PNC, Alexis Alonso Rodríguez.”



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El Pleno toma conocimiento de las modificaciones de la composición de las comisiones informativas.

SÉPTIMO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LAS CIFRAS DE POBLACIÓN RESULTANTES DE LA REVISIÓN DEL PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES REFERIDA AL 1 DE ENERO DE 2025. (CIFRAS 1/2025)

Se da cuenta del informe de la Jefa de Negociado del departamento de Registro, Estadística e Información, que se transcribe a continuación:

“Informe de la Jefatura de Negociado de Registro, Estadística e Información relativo a la cifra de población resultante de la revisión del padrón municipal referida a 1 de enero de 2025.

Doña Josefa M^a. Cabrera Ramos, Jefa de Negociado del departamento de Registro, Estadística e Información.

INFORMA:

*Que dada cuenta del resumen numérico del fichero enviado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al Ayuntamiento de Pájara, y finalizado el procedimiento para la obtención de la propuesta de cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón Municipal referidas a **1 de enero de 2025**, la cual asciende a **21.570 habitantes**.*

Es por lo que se comunica para que el Pleno Municipal tome conocimiento de dicho resumen anual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales y a los efectos oportunos.”

El Pleno toma conocimiento de las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón Municipal de Habitantes referida al 1 de enero de 2025.

OCTAVO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 6162/2025 DE 10 DE DICIEMBRE. (DA 7/2025)

Se da cuenta del mencionado Decreto de la Alcaldía número 6162/2025, de fecha 10 de diciembre, tomando el Pleno conocimiento del mismo.

NOVENO.- ASUNTOS DE URGENCIA.

No se formularon.

DÉCIMO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Siendo las diez horas y veinte minutos, abandona la sesión la concejala D^a. María Clementina da Silva Bello.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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:

- Formuladas por el concejal de D. Pedro Armas Amador:
 1. Formula pregunta relativa a una devolución tributaria del Impuesto Bienes Inmuebles en las zonas de Toto y Ajuy. Se le da respuesta desde la Concejalía de Hacienda diciendo que está en marcha.
 2. Formula pregunta relativa a la situación del personal de recaudación adscrito al servicio. Se le da respuesta desde la Concejalía de Hacienda exponiendo que se está trabajando en ello.
 3. Formula pregunta relativa a la ejecución de la obra de la piscina en la localidad de Pájara. Se le da respuesta desde la concejalía de obras.
- Formuladas por el concejal D. Miguel Ángel Graffigna Alemán:
 1. Formula pregunta relativa al borrador de los presupuestos anuales. Se le da respuesta desde la Concejalía de Hacienda.
 2. Formula pregunta sobre la solicitud de determinados asientos practicados en el Registro de la Propiedad en La Lajita 2000, así como el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto de urbanización. Se le da respuesta desde la Alcaldía-Presidencia.
 3. Formula pregunta sobre la tramitación de las subvenciones deportivas. Se le da respuesta que está en trámite desde la Concejalía de Deportes.
- Formuladas por el concejal D. Rafael Perdomo Betancor:
 1. Formula pregunta relativa a la colección Chilegua y otras obras de arte. Se le da respuesta por parte de la Alcaldía-Presidencia.

Acceso a las intervenciones:

<https://videoacta.pajara.es/es/mopleno/164/722>

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