

Unidad administrativa de Secretaría

DON DAVID CHAO CASTRO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOGÁN (LAS PALMAS).

CERTIFICA: Que el **Pleno Municipal**, en sesión **Ordinario** celebrada el día **06/09/2024**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que literalmente señala:

<<5. Expte. 16264/2023. Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y las entidades Maspalomas Horizonte, S.L., y Destreza Global, S.L., para la parcela sita en c/Guacimara, en Altos de Arguineguín.

Por mi el secretario, se da cuenta de la propuesta, cuyo tenor literal es el siguiente:

“JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO, Teniente de Alcalde del Área de Gobierno de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos y Recogida de Residuos, de acuerdo con el decreto n.º 2023/3349 de 19 de junio.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General D. Héctor Cachero Quevedo, de fecha 29/8/2024 (CSV [s006754aa9281e17bfa07e80d3080830D](#)) que literalmente dice:

HÉCTOR CACHERO QUEVEDO, Técnico de Administración General, visto el texto inicial del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Mogán y las entidades Maspalomas Horizontel SL y Destreza Global SL para las parcelas sitas en c/ Guacimara en Altos de Arguineguín.- Referencia Catastral: 2228504DR3722S0001HP 35013A007006160000PH, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 212 del Reglamento Orgánico Municipal, se emite el presente **INFORME JURÍDICO**, sobre la base de los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 28/11/2023 (Reg. Entrada18085), D. Domingo Jorge Gordillo Luján, en representación de Maspalomas Horizonte SL, presenta escrito en virtud del cual aporta la siguiente documentación:

Texto solicitud.

Propuesta de Convenio.

SEGUNDO.- Con fecha 09/02/2024, se emite informe técnico con CSV n.º0006754aa930090f0b907e8366020b078 , en el que se realizan una serie de consideraciones a la propuesta de convenio presentada, notificándose al interesado en fecha 15/02/2024 (Reg.Salida 2635), siendo leída dicha notificación en fecha 21/02/2024.

TERCERO.- Con fecha 02/05/2024 (Reg.Entrada 6760), el interesado presenta escrito en virtud del cual aporta la siguiente documentación:

Escrito solicitud.

Escritura de constitución sociedad.

CIF empresa.

Propuesta de Convenio.

Planos.

CUARTO.- Con fecha 19/07/2024 (Reg.Entrada 11301), se presenta escrito por parte de D. Juan Manuel Rodriguez del Moral, aportando poder de representación.

QUINTO.- Con fecha 23/08/2024 la técnico municipal D^a. Carina Isabel Hernández García emitió Informe Técnico con CSV [m006754aa92a170bc5007e81dc080c23y](#) en el que, además de contener la memoria justificativa exigida en los artículos 50.1 y 289 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

del Sector Público (LRJSP) y de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), respectivamente, se concluyó lo siguiente:

En virtud de lo expuesto en las precedentes consideraciones técnicas, quien suscribe no aprecia óbice para la suscripción del convenio proyectado, habiéndose justificado, por otra parte y a través del presente, el interés público, la necesidad y oportunidad, el impacto económico, y el carácter no contractual del presente convenio.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable al presente supuesto viene determinada, en síntesis, por:

- Los artículos 288 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC).
- El artículo 49 a 54 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (en adelante, RGEPC).
- El artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).

SEGUNDA.- De conformidad con lo reseñado en el apartado anterior, debemos remitirnos a la regulación específica de los Convenios Urbanísticos, la cual viene configurada en el Título V, Capítulo VIII, Sección 3 de la LSENPC, concretamente en los artículos 288 a 294, así como en los artículos 49 y siguientes del RGEPC.

En efecto, el artículo 288 de la LSENPC, expone que <<la Administración de la comunidad, los cabildos insulares y los municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes, y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a esta ley, **podrán suscribir**, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencia, **convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos en el ámbito de aplicación de esta ley**, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones. La habilitación a la que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las efectuadas por disposiciones específicas de esta ley. El régimen establecido en este capítulo será aplicable a los convenios concluidos sobre la base de estas en todo lo que no las contradiga. 2. La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios a que se refiere el apartado anterior se regirán por los principios de transparencia y publicidad>>.

En desarrollo del anterior precepto, el artículo 49 del Decreto 183/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, ha dispuesto en sus apartados 1 y 2: <<1. La Administración de la Comunidad Autónoma, los Cabildos insulares y los Municipios, así como sus organizaciones adscritas y dependientes y las demás organizaciones por ellos creadas conforme a dicha Ley, podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus respectivas esferas de competencias, convenios con personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para la preparación de toda clase de actos y resoluciones en procedimientos instruidos tanto para la aprobación de instrumentos de planeamiento como **de ejecución de los mismos**, incluso antes de la iniciación formal de estos, así como también para la sustitución de aquellas resoluciones, sobre la base y el respeto de los principios de transparencia y publicidad. 2. En los procedimientos de ejecución del planeamiento, los convenios urbanísticos constituyen instrumentos suscritos entre la Administración actuante y los particulares titulares del terreno afecto a un ámbito, sector o unidad de actuación o, en su caso, con la entidad urbanística encargada de la gestión en el que, además, de posibilitar la transformación registral del suelo afecto, se contienen pactos y condiciones para proceder a la ejecución de la urbanización así como la recepción y conservación de la misma>>.

Por otro lado, el artículo 289 de la citada Ley exige que <<todo Convenio debe ir acompañado de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad, así como el resto de requisitos que establezca la legislación>>. En el mismo sentido se ha pronunciado el artículo 50 de la LRJSP estableciendo como trámite preceptivo para la suscripción de Convenios la realización de una memoria justificativa que lo acompañe donde se analicen los aspectos mencionados anteriormente. Por este motivo, como ya se ha adelantado en los antecedentes de hecho del presente informe, además del texto del convenio urbanístico negociado entre las partes, en el informe de la técnico municipal que obra en el expediente consta la citada memoria justificativa preceptiva.



P006754aa90c06be1407e8328090c3af

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/validacion/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

TERCERO.- En cuanto a la **celebración y perfeccionamiento de los Convenios**, el artículo 291 de la LSENPC recoge, expresamente: <<1. Los convenios que deben acompañarse como documentación en el procedimiento para el establecimiento y adjudicación de los sistemas privados se aprobarán en dicho procedimiento con las garantías previstas en el mismo. 2. Cuando se apruebe fuera del caso previsto en el apartado anterior, **una vez negociado y suscrito, el texto inicial de los convenios sustitutorios de resoluciones deberá someterse a información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un periodo mínimo de dos meses.** 3. Cuando la negociación de un convenio coincida con la tramitación del procedimiento de aprobación de un instrumento de ordenación o de ejecución de este con el que guarde directa relación, deberá incluirse el texto íntegro del convenio en la documentación sometida a la información pública propia de dicho procedimiento. 4. Tras la información pública, el órgano que hubiera negociado el convenio deberá, a la vista de las alegaciones, elaborar una propuesta de texto definitivo del convenio, de la que se dará vista a la persona o las personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia>>.

Así las cosas, tras aprobarse el texto inicial del Convenio, por órgano competente, el mismo deberá ser sometido a **información pública** mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Canarias o en el Boletín Oficial de la Provincia, según proceda, y en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión en la isla, por un **período mínimo de dos meses**.

Si transcurrido dicho plazo se presentaran alegaciones, se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio de la que se dará vista a la persona o personas que hubieran negociado y suscrito el texto inicial para su aceptación, la formulación de reparos o, en su caso, renuncia.

En el supuesto de que no se hubieran presentado reclamaciones o sugerencias, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de un nuevo acuerdo del órgano competente; todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por su parte, el artículo 52.3 RGEPC y el artículo 292.3 de la LSENPC disponen que <<los Convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurridos tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa>>.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 292.2.c) de la LSENPC en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) en cuanto a la competencia para aprobar un Convenio Urbanístico, le corresponde esta prerrogativa al Pleno municipal, máximo órgano colegiado de esta administración; requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación tal y como dispone el artículo 47.2.1) de la LBRL.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán, se tiene a bien elevar a la consideración al Pleno, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Ratificar y aprobar el Texto inicial del Convenio Urbanístico negociado entre el Ayuntamiento de Mogán y las sociedades mercantiles **MASPALOMAS HORIZONTE, SL** y **DESTREZA GLOBAL, SL**; ambas representadas por D. Domingo Jorge Gordillo Luján, para llevar a cabo las actuaciones pretendidas en las parcelas sitas en c/ Guacimara en Altos de Arguineguín.- Referencia Catastral: 2228504DR3722S0001HP 35013A007006160000PH, en el término municipal de Mogán; que se adjunta de forma electrónica como **Anexo** por medio de su CSV: s006754aa93702172ae07e83e3050d0dJ.

SEGUNDO.- Someter a información pública el texto inicial del Convenio, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla, por un período mínimo de dos meses.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Convenio, una vez transcurrido el plazo de exposición pública anterior, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado. En el supuesto de que no se

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05

presenten reclamaciones en el plazo conferido, el acuerdo provisional se entenderá elevado automáticamente a definitivo, sin que sea necesario adoptar un nuevo acuerdo plenario.

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte a las partes implicadas y facultar a la Alcaldía para

la firma del convenio, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la legislación urbanística e hipotecaria vigente.

El presente informe se emite con **nota de conformidad del Secretario General de la Corporación**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo**. Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender desde el punto de vista jurídico y sin perjuicio de otro informe mejor fundado en derecho, quedando a salvo en cualquier caso, los pronunciamientos a que haya lugar por parte de la Corporación del Ayuntamiento de Mogán.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente en Mogán a la fecha de la firma electrónica.

En Mogán, a fecha de firma electrónica.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia del **Pleno**, en su virtud y conforme a tales antecedentes **PROPONGO:**

PRIMERO. Ratificar y aprobar el Texto inicial del Convenio Urbanístico negociado entre el Ayuntamiento de Mogán y las sociedades mercantiles **MASPALOMAS HORIZONTE, SL y DESTREZA GLOBAL, SL**; ambas representadas por D. Domingo Jorge Gordillo Luján, para llevar a cabo las actuaciones pretendidas en las parcelas sitas en c/ Guacimara en Altos de Arguineguín.- Referencia Catastral: 2228504DR3722S0001HP 35013A007006160000PH, en el término municipal de Mogán; que se adjunta de forma electrónica como **Anexo** por medio de su CSV: s006754aa93702172ae07e83e3050d0dJ.

SEGUNDO.- Someter a información pública el texto inicial del Convenio, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en al menos dos de los periódicos de mayor difusión de la isla, por un período mínimo de dos meses.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Convenio, una vez transcurrido el plazo de exposición pública anterior, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado. En el supuesto de que no se presenten reclamaciones en el plazo conferido, el acuerdo provisional se entenderá elevado automáticamente a definitivo, sin que sea necesario adoptar un nuevo acuerdo plenario.

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte a las partes implicadas y facultar a la Alcaldía para

la firma del convenio, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la legislación urbanística e hipotecaria vigente."

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaría (a la que se accede a través del enlace web que se describe a continuación), acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 22/03/2018. Abierto el turno de intervenciones, se produjeron las siguientes:

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202409060000000000_FH.mp4&topic=5

Sometida a votación la propuesta dictaminada queda aprobada por diecisiete (17) votos a favor de JUNTOS POR MOGÁN y cuatro (4) abstenciones del GRUPO MIXTO (PSOE, NC-FAC).>>

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia, haciendo constar la salvedad prevista en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en el sentido de que la presente certificación se extrae de la Minuta del Acta la cual queda sujeta a su aprobación, en Mogán, a fecha indicada en la firma digital.

Vº Bº,
La Alcaldía-Presidencia

El Secretario General Accidental

Fdo.: Onalia Bueno García

Fdo.: David Chao Castro
(Según resolución 1594/2024, de 16 de abril, de la Dirección General de Función Pública)



P006754aa93702172ae07e83e3050d0dJ

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	06/09/2024 13:03
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	06/09/2024 13:05