

SECRETARIA GENERAL
Ref. DCC/prs
Asunto: nº 1.1.-Certificación Pleno 31-08-2020.-

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

CERTIFICA: Que el **Pleno** de este Ayuntamiento, en **sesión ordinaria**, celebrada el día **31 DE AGOSTO DE 2020**, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

<< 1) PARTE DECISORIA

(...)

1.1.- Propuesta para aprobar inicialmente la cesión gratuita a favor del Instituto Canario de la Vivienda, de la propiedad de varias fincas, pertenecientes a este Ayuntamiento, con la finalidad de incrementar el parque público de vivienda a través del programa que el Estado está llevando a cabo con las Comunidades Autónomas, conocido como "Plan 20.000", referencia URB2020-1659.

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

**"URB 2020-1659
PSB
"PLAN 20.000"**

INFORME PROPUESTA DE ACUERDO QUE FORMULA CONJUNTAMENTE LA JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO, FOMENTO Y DISCIPLINA URBANÍSTICA (EN CUMPLIMIENTO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 172 ROF) Y EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ART 3.c DEL REAL DECRETO 128/2018, DE 16 DE MARZO, POR EL QUE SE REGULA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS FUNCIONARIOS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 18.06.2020 se notifica al Ayuntamiento, con sello de registro de entrada nº ICVI/5896 el Oficio del Instituto Canario de la Vivienda dirigido al Sr. Alcalde-Presidente mediante el que interesa la colaboración del Ayuntamiento en la puesta a disposición de suelos, a través de los correspondientes acuerdos plenarios, para favorecer la materialización del incremento del parque público de vivienda en nuestra Comunidad Autónoma.

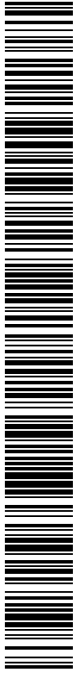
SEGUNDO.- El 23.06.2020 el Ayuntamiento de Mogán contesta al Instituto Canario de la Vivienda, con sello de registro de entrada nº REGAGE20s00002364630, escrito en el que manifiesta "(..) Su deseo de colaborar con el Instituto Canario de la Vivienda en la puesta a disposición de suelos que puedan favorecer al parque público de vivienda a través del programa "Plan 20.000", para atender a los demandantes de promoción pública, en régimen de alquiler," que existan en nuestro municipio proponiendo 3 parcelas municipales.

TERCERO - El 21.07.2020 se solicita por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística al Departamento de Obras Públicas informe si existe o previsión o actuación en marcha respecto de tres parcelas municipales, la cual fue contestada el 24.07.2020 por Don Manuel Leandro Marrero, Jefe de la Unidad Administrativa de Mantenimiento y Obras Públicas, exponiendo que no existe al día de emisión del presente informe, existencia o previsión alguna de ejecución de obra municipal sobre las parcelas municipales referidas.

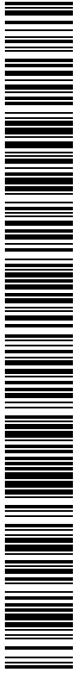
CUARTO.- El 23.07.2020 emite informe la Técnica Municipal, Doña Yasesneida Caballero Ramírez, en relación con la Ordenanza urbanística aplicable, calificación urbanística y las alineaciones y rasantes así como la tasación pericial de los bienes objeto de cesión, de las parcelas municipales citadas, la cual fue Certificada por el Secretario General Accidental de esta Corporación con fecha 3.08.2020, del cual se extraer literalmente lo siguiente:

"5.1.- Parcela Grupo escolar Playa de Mogán.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02



n006754aa9101f038a207e42e2080b31n



n006754aa9101f038a207e42e2080b31n

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/validacion/validacionDoc/index.jsp?c=sv=n006754aa9101f038a207e42e2080b31n>

- Que las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán se aprobaron definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 17 de Noviembre de 1.987, publicándose dicho acuerdo en el <<Boletín Oficial de Canarias número 3, del miércoles 6 de enero de 1.988>>, y posterior publicación del texto de su articulado en el <<Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 162, del viernes 19 de diciembre de 2.008>>.
- Que la edificación objeto del presente informe técnico, se localiza construida sobre parcela de terreno que tiene la clasificación de suelo URBANO y la calificación de USO ESCOLAR, según se establece en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán.
- Que según establecen las NNSS de Mogán y tal como figura en la imagen 1, la ordenanza a aplicar en la parcela es la 10.

Permitiéndose las siguientes condiciones:

PLANEAMIENTO VIGENTE NN.SS. MOGÁN.	
ORDENANZA X.- EN ZONA ESCOLAR.	
USO	Escolar
USO PERMITIDO	Vivienda vigilante con superficie útil 90 m ²
ALTURA	2 plantas
OCUPACIÓN MÁXIMA	15%
VOLUMEN	0.90 m ³ /m ²
RETRANQUEO	4 mts. A cualquier lindero o alineación.

- Consta Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, sentencia núm. 396/2020 de fecha de sentencia 13/05/2020, que anula el Plan de Modernización y Mejora Playa Mogán.
- Se encuentra en desarrollo el segundo Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Playa de Mogán, que viene tramitando la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias. En dicho instrumento de ordenación, se prevé modificar su ordenación respecto a las que establecen las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mogán, viéndose alterados sus parámetros urbanísticos, una vez que tomen vigencia mediante la aprobación definitiva del mismo, en los siguientes términos:

2º P.M.M. PLAYA DE MOGÁN	
ORDENANZA V´	
USO PRINCIPAL	Residencial
USOS PERMITIDOS	Comunitario, Recreativo; en la modalidad de Ludotecas y centros de ocio infantil. Comercial; en la modalidad de comercio de proximidad. Hostelería; en su modalidad de Quioscos y terrazas. Vivienda Vacacional. Se incluye como uso permitido el uso residencial a los garajes, espacios libres en parcelas, huertos urbanos, jardines y las zonas libres de edificación.
USOS PROHIBIDOS	Los no integrados en el uso principal, alternativo o permitido conforme al régimen de usos previsto en la presente Ordenanza.
NÚMERO DE PLANTAS	4 plantas
ALTURA MÁXIMA	No excederá de 12 metros desde la cota inferior de la parcela.
EDIFICABILIDAD	1.40 m ² /m ²
PARCELA MÍNIMA	150 m ²
OCUPACIÓN	100%
RETRANQUEO	En planta baja 14,75 metros con relación al eje de la calle principal y retranqueo de 3 metros en planta primera y sucesivas con relación a la alineación de la planta inmediatamente inferior.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02

- Tal y como establece el artículo 5.10.k) de las Normas Subsidiarias: "Alineación oficial de calles: Límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad pública o privada"
- Tal y como establece el artículo 5.10.q) de las Normas Subsidiarias: "Rasantes. Se tomará siempre como rasante la línea del borde interior de la acera vinculada a la parcela."

5.2.- Parcela A3 y A4 en Valle de Puerto Rico.

- Que las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán se aprobaron definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en sesión de 17 de Noviembre de 1.987, publicándose dicho acuerdo en el <<Boletín Oficial de Canarias número 3, del miércoles 6 de enero de 1.988>>, y posterior publicación del texto de su articulado en el <<Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, número 162, del viernes 19 de diciembre de 2.008>>.
- Que las parcelas A3 y A4, tienen la clasificación de suelo APTO PARA URBANIZAR, según se establece en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Mogán.
- Que la modificación puntual del Plan Parcial de Valle de Puerto Rico, Polígonos 30 y 30', se aprobó definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias en su sesión del 10 de noviembre de 2005.
Que las parcelas A3 y A4, tienen la clasificación de suelo URBANO, según se establece en el Plan Parcial de Valle de Puerto Rico, Polígonos 30 y 30', y se encuentran situadas en el área de Motor Grande.
Plano de parcelario de la modificación puntual del Plan Parcial Valle de Puerto Rico.

Permitiéndose las siguientes condiciones:

PLAN PARCIAL VALLE DE PUERTO RICO		
PARCELA A3 (6.996,90 m ²)		
CONDICIONES DE USO	Viviendas unifamiliares	
CONDICIONES DE VOLUMEN	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.5131 m ² /m ²
	NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2 plantas
	OCUPACIÓN MÁXIMA	30% del solar
	TIPO DE RASANTE A APLICAR	Interna
	ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE	6,50 ms
	RETRANQUEOS	A alineaciones úblicas: 4 m. a calles y 3 m. a sendas A ejes medianeros: 3 m.
APARCAMIENTOS	Una plaza por cada 100 m ² de edificación.	
PARCELA A4 (6.000,00 m ²)		
CONDICIONES DE USO	Viviendas unifamiliares	
CONDICIONES DE VOLUMEN	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.4875 m ² /m ²
	NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2 plantas
	OCUPACIÓN MÁXIMA	30% del solar
	TIPO DE RASANTE A APLICAR	Interna
	ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE	6,50 ms
	RETRANQUEOS	A alineaciones úblicas: 4 m. a calles y 3 m. a sendas

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02

	A ejes medianeros: 3 m.
APARCAMIENTOS	Una plaza por cada 100 m ² de edificación.

- Que el Decreto 55/2020, de 4 de junio, por el que se corrigen errores materiales en el Plan de Modernización, Mejora e incremento de la Competitividad de Costa de Mogán, aprobado por Decreto 116/ 2005 de 22 de Mayo, (BOC nº157, de 13.8.15), modifica la ordenación de los polígonos 30 y 30' de las Normas Subsidiarias con lo establecido en el artículo 36 y siguientes del Plan de Modernización.

Se permiten las siguientes condiciones:

P.M.M. PLAYA DE MOGÁN		
PARCELA A3 (Superficie= 6.996,90 m ²)		
CONDICIONES DE USO	USO PRINCIPAL	Residencial- Edificación unifamiliar (sujeto a régimen de protección pública).
	USOS PERMITIDOS	Aparcamientos.
	USO PROHIBIDO	Todos los restantes.
CONDICIONES DE VOLUMEN	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	E= 0.5131 m ² /m ²
	NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2.
	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN	30%.
	TIPO DE RASANTE A APLICAR	Interna.
	ALTURA MÁXIMA SOBRE LA RASANTE	6,50 ms.
	RETRANQUEOS	- A alineaciones públicas: 4 ms a calles y 3 ms a sendas. - A ejes medianeros: 3 ms.
APARCAMIENTOS	Una plaza por cada 100 m ² de edificación.	
PARCELA A4 (Superficie= 6.000,00 m ²)		
CONDICIONES DE USO	USO PRINCIPAL	Residencial- Edificación unifamiliar (sujeto a régimen de protección pública).
	USOS PERMITIDOS	Aparcamientos.
	USO PROHIBIDO	Todos los restantes.
CONDICIONES DE VOLUMEN	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	E= 0.4875 m ² /m ²
	NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2.
	SUPERFICIE MÁXIMA DE OCUPACIÓN	30%.
	TIPO DE RASANTE A APLICAR	Interna.
	ALTURA MÁXIMA SOBRE LA RASANTE	6,50 ms.
	RETRANQUEOS	- A alineaciones públicas: 4 ms a calles y 3 ms a sendas. - A ejes medianeros: 3 ms.
APARCAMIENTOS	Una plaza por cada 100 m ² de edificación.	

- Tal y como establece el artículo 5.10.k) de las Normas Subsidiarias: "Alineación oficial de calles: Límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad pública o privada"
- Tal y como establecen las Ordenanzas particulares del ámbito Valle de Puerto Rico (art. 37. I. A.12 del P.M.M. Costa de Mogán), la rasante interna de una parcela se determina según si da a dos calles o a una sola calle:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02



n006754aa9101f038a207e42e2080b31n

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://coat.mogan.es:8448/validacion/validacionDoc/index.jsp?c=sv=n006754aa9101f038a207e42e2080b31n>

"a) En parcelas dando a dos calles: Superficie reglada que barre la parcela y que está formada por rectas de pendientes máximas que unen los bordes internos de ambas aceras.

b) En parcelas dando a una sola calle: Superficie reglada que barre la parcela y que está formada por rectas de pendientes máximas que se apoyan, por un lado, en el borde interno de la acera; por el otro en el eje medianero más alejado, o a la prolongación del mismo, con sus puntos situados en la cota natural del terreno.

Por cada punto edificable pasará una de estas rectas, con respecto a la cual se medirá la altura de la construcción."

QUINTO.- El 24.07.2020 se solicita por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística a la Unidad de Patrimonio Certificados sobre la Naturaleza de la citadas parcelas y con la misma fecha se solicitó también al Departamento de Servicios Públicos Certificación en la que conste que las parcelas cuentan con los servicios que exigen en el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En relación con primer punto, el 28.07.2020 se emite Certificado de la Unidad de Patrimonio sobre las parcelas que se proceden a detallar, las cuales son el objeto del presente expediente.

Con respecto al segundo aspecto, se emitió informe del Ingeniero Técnico Municipal, Don David Martin Larsen con fecha 5.8.2020, en el que se expone que las parcelas meritadas en este informe cuentan con los servicios del artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Así, resulta que el Ayuntamiento es propietario de las siguientes fincas:

1º URBANA. En término Mogán, en Playa de Mogán, carretera GC-200 (antigua C-812), Lomo Quiebre, número 7, Colegio Público, compuesto por un edificio aislado en planta baja de forma irregular, vivienda de maestros, patio y jardín frontero. Ocupa una superficie de mil setecientos sesenta y uno con setenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, de don Francisco Déniz Navarro y Don Estanislao Godoy, Sur, de herederos de Don Aquilino Marrero Rodríguez; Este, carretera GC-200(antigua C-812); Y oeste, de herederos de Don Aquilino Marrero Rodríguez. Su naturaleza es de servicio público, estando destinado a Colegio Público. Inventario General de Bienes y Derechos Patrimoniales, figura la finca de este número con el número 54.

Título.- Ilustre Ayuntamiento de Mogán, titular del plano dominio de la totalidad de la finca, según la Inscripción 1º, del tomo 1358, Libro 483, Folio 222 por título de inmatriculación, mediante certificado que se expide en 27 de septiembre de 2004 el Secretario General Provisional de dicha Corporación Don Angel Sutil Nesta.

Referencia Catastral.- 4976621DR2757N0001QK

Inventario de Bienes y de Derechos de la Corporación.- Calificación Jurídica de Naturaleza Patrimonial

2º URBANA. En término Mogán, formando parte del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígono 30', PARCELA A3; el tipo de suelo donde se ubica, está clasificado como suelo para viviendas unifamiliares. Ocupa una superficie de seis mil novecientos noventa y seis con noventa metros cuadrados. Linda: Norte, Parcela A5; Sur, vial peatonal 6; Este, el límite del plan parcial; y Oeste, calle C.

Título.- Ilustre Ayuntamiento de Mogán, titular del plano dominio de la totalidad de la finca, según la Inscripción 1º, del tomo 1428, libro 553, folio 51 con fecha 10/05/2007; por Título de Adjudicación por convenio urbanístico, mediante Certificación administrativa expedida en 7/4/2006, por el Secretario General de dicha Corporación, Don Angel Sutil Nesta, con el Visto Bueno del Ilustrísimo Señor Alcalde Presidente, subsanado mediante diligencia expedida el día 2 de abril de 2007, por dicha Corporación.

Referencia Catastral.--

Inventario de Bienes y de Derechos de la Corporación.- Calificación Jurídica de Naturaleza Patrimonial

3º URBANA. En término Mogán, formando parte del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígono 30', PARCELA A4; el tipo de suelo donde se ubica, está clasificado como suelo para viviendas unifamiliares. Ocupa una superficie de seis mil metros cuadrados. Linda: Norte, PR3 y lote 4'; Sur, calle C y vial peatonal 6; Este, calle C; y oeste, PR3 y parcela A2.

Título.- Ilustre Ayuntamiento de Mogán, titular del plano dominio de la totalidad de la finca, según la Inscripción 1º, del tomo 1425, libro 550, folio 110 con fecha 16/04/2007; por Título de Adjudicación por convenio urbanístico, mediante Certificación administrativa expedida en 7/4/2006, por el Secretario General de dicha Corporación, Don Angel Sutil Nesta, con el Visto Bueno del Ilustrísimo Señor Alcalde Presidente.

Referencia Catastral.--

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02

Inventario de Bienes y de Derechos de la Corporación.- Calificación Jurídica de Naturaleza Patrimonial

Se incorpora la siguiente documentación al presente expediente:

- Certificación del Inventario de Bienes, con el carácter de bien Patrimonial de las parcelas anteriormente citadas.
- Nota informativa del Registro de la Propiedad respecto a las fincas registrales n.º 43396,39343 y 36787.

SEXTO. El 31.07.2020 se emite Memoria Justificativa, donde queda patente la oportunidad, conveniencia y utilidad para el interés público de la cesión de suelo, así como que los fines que se persiguen con la misma han de redundar en beneficio de los jóvenes del municipio de Mogán (artículo 7.a del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias) y que los mismos resultan de utilidad pública o interés social (artículo 6 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias).

SÉPTIMO. Con fecha 5.5.2020 se emite por el Interventor Municipal Certificado de los recursos ordinarios del Presupuesto de Ingresos 2020, prorrogado del de 2019 siendo los recursos ordinarios del presupuesto de ingresos para el ejercicio, a la cantidad de 39.649.113,21€ y con fecha 6.8.2020 el mismo informa que se recoge que, teniendo en cuenta los datos obtenidos por la liquidación del ejercicio 2019 no existe ningún indicio que permita presumir razonablemente la existencia de deudas cuyo buen fin pudiera ser puesto en peligro por la cesión de las mencionadas parcelas.

OCTAVO. El 8.8.2020 el Técnico Municipal Don Pedro Rojo Riera emite el siguiente informe

“PRIMERO.- Mediante el correo electrónico, de 26 de junio de 2.020, se solicita, entre otras cosas:

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento que acredite que el valor de la parcela a ceder no excede del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación (109.1 RBEL a sensu contrario).

SEGUNDO.- Con fecha de 20 de mayo de 2.020, la Intervención de este Il. Ayuntamiento de Mogán emite certificado en donde literalmente se da razón de lo siguiente:

<< **Primero** – Mediante Resolución de Alcaldía 2020/8 de 03/01/2020 se prorrogó al ejercicio 2020 de manera automática el Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Mogán del ejercicio 2019.

Segundo – Los recursos ordinarios del presupuesto de ingresos para el ejercicio 2020, prorrogado del de 2019, ascienden a la cantidad de **39.649.113,21 euros**. >>

La cantidad correspondiente al 25 % de los recursos ordinarios del presupuesto de ingresos para el ejercicio 2.020 – 39.649.113,21 euros –, resulta ser **9,912.278,30** (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO CON TREINTA CÉNTIMOS) €.

TERCERO.- Según consta en el informe técnico emitido, con fecha de 23 de julio de 2.020, por doña Yasesneida Caballero Ramírez, técnica de administración especial (arquitecta) de este Il. Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, los valores de las parcelas objeto de cesión resultan ser:

- Parcela antiguo grupo escolar: **586.300,99 €**.
- Parcela A3: **2,774.292,63 €**.
- Parcela A4: **2,260.323,00 €**.

Todo ello para un total de **5,620.916,62** (CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS) €.

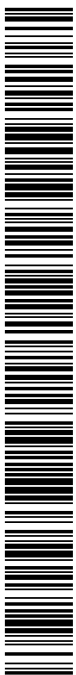
CUARTO.- Con todo lo anteriormente expuesto, concluir diciendo que tanto el montante total del valor de las parcelas – 5,620.916,62 € –, como el de cada una de ellas por separado – 586.300,99 €; 2,774.292,63 €; 2,260.323,00 € –, no exceden del 25 % de los recursos ordinarios del presupuesto de ingresos para el ejercicio 2.020 – 9,912.278,30 euros –.”

Al presente caso resulta de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.-LEGISLACIÓN APLICABLE. Al presente expediente le es de aplicación lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02



n006754aa9101f038a207e42e2080b31n

Canarias; artículos 109 y ss. RB, artículo 47.2.º LBRL, artículo 79.2 TRRL, artículos 50.14 ROF, artículo 2 LPACAP y el resto de disposiciones de carácter general vigentes de legal aplicación.

II.-CONCEPCIÓN. El artículo 6 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias indica que los bienes y derechos patrimoniales de las Corporaciones Locales Canarias cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia al Estado, comunidades autónomas, entidades locales, fundaciones públicas y entidades privadas de interés público sin ánimo de lucro. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho o solo su uso. En ambos casos, la cesión llevará aparejada para la persona o entidad cesionaria la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil. Cuando la cesión tenga por objeto la propiedad del bien o derecho solo podrán ser cesionarios el Estado, las comunidades autónomas, entidades locales o fundaciones públicas. De estas cesiones se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias que tomará razón.

La cesión gratuita de bienes de las entidades locales a veces se califica como donación con carga modal y otras como negocio jurídico innominado entre Administración Públicas (STS 14/02/2006 y 20/02/2007), pero lo cierto es que nos encontramos ante un negocio jurídico gratuito y finalista.

Los fines perseguidos con la cesión han de redundar en beneficio de los habitantes propios de la entidad local cedente, resultando ser un elemento esencial, de tal manera que si fuese posible atenderlos manteniendo aquélla la propiedad o gravándolos solamente la cesión gratuita no procedería.

III.-TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA. En cuanto a los requisitos para las cesiones gratuitas de bienes inmuebles patrimoniales en el ámbito de la Comunidad canaria, el artículo 7 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias establece que será necesaria la tramitación de expediente en el que consten los siguientes requisitos: a) Memoria demostrativa de que los fines que se persiguen con la cesión han de redundar en beneficio de los habitantes del ámbito territorial de la entidad local cedente, b) Certificación del Registro de la propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la entidad local, c) Certificación por quien ostente la Secretaría de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica, d) Certificación por quien ostente la Secretaría de la Corporación en la que conste que el acuerdo de cesión ha sido adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, e) Informe de la Intervención de fondos en el que se haga constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión. De existir, habrá de constar el compromiso de la persona cesionaria de subrogarse a ella, f) Dictamen suscrito por personal técnico de la Corporación, que acredite que los bienes no están comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, vigente o en tramitación, que los haga necesarios al ente local y g) Certificación por quien ostente la Secretaría de la Corporación donde se acredite que el expediente ha estado expuesto a información pública por un plazo no inferior a 20 días y su resultado.

IV.-INFORMACIÓN PÚBLICA. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.1º.f) RB, se debe someter el presente expediente a información pública en el BOP, y en el tablón de anuncios de esta entidad local Edicto relativo a la mencionada cesión gratuita, por plazo de veinte días para poder examinar el expediente y, en su caso, efectuar las alegaciones que se estimaran pertinentes.

V.-ÓRGANO COMPETENTE. El Pleno es el órgano competente para adoptar la decisión sobre la cesión gratuita, resultando, por otra parte, necesaria la adopción del acuerdo por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (artículo 110. 1 RB, artículo 47.2.º) LBRL y artículo 50.14 ROF.

VI.-INFORME HABILITADO NACIONAL. Según establece el Art 3.c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, la función de asesoramiento legal preceptivo comprende:

“c) La emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación o cualquier otra mayoría cualificada”.

VII.-PUESTA EN CONOCIMIENTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.1 RB in fine se dará cuenta a las Comunidades Autónomas.

VIII.-FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL. La cesión gratuita habrá de formalizarse mediante escritura pública (artículos 633 y 1280) CC, debiendo inscribirse en el Registro de la Propiedad cuando proceda, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable. No obstante, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 113.2 LPAP (precepto no básico), cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o dependiente establece, podríamos aceptar que las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos se formalizasen en **documento administrativo**, será título suficiente para el Registro de la Propiedad..

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02

IX.-INVENTARIO. La cesión gratuita habrá ser objeto de baja en el epígrafe de inmuebles y alta en el de revertibles (artículo 28.2 RB), para su posterior revisión y propuesta de rectificación anual plenaria.

X.-REVERSIÓN. Según el artículo 111 RB, si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.

Visto cuanto antecede, **se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno**, en virtud de lo establecido en los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 9 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Por ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 195 a 198 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Mogán (ROM), la que suscribe propone que se adopte el siguiente,

PRIMERO.-Aprobar inicialmente la cesión gratuita a favor del Instituto Canario de la Vivienda, de la propiedad de las fincas que se describen a continuación, con la finalidad de incrementar el parque público de vivienda a través del programa que el Estado está llevando a cabo con las Comunidades Autónomas, conocido como "**Plan 20.000**" y en el que Canarias va a participar, y del que este municipio ya ha trasladado su voluntad de formar parte.

Las fincas que se ceden son las detalladas a continuación:

1º) URBANA. En término Mogán, en Playa de Mogán, carretera GC-200 (antigua C-812), Lomo Quiebre, número 7, Colegio Público, compuesto por un edificio aislado en planta baja de forma irregular, vivienda de maestros, patio y jardín frontero. Ocupa una superficie de mil setecientos sesenta y uno con setenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, de don Francisco Déniz Navarro y Don Estanislao Godoy, Sur, de herederos de Don Aquilino Marrero Rodríguez; Este, carretera GC-200(antigua C-812); Y oeste, de herederos de Don Aquilino Marrero Rodríguez. Su naturaleza es de servicio público, estando destinado a Colegio Público. Inventario General de Bienes y Derechos Patrimoniales, figura la finca de este número con el número 54.

2º) URBANA. En término Mogán, formando parte del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígono 30', PARCELA A3; el tipo de suelo donde se ubica, está clasificado como suelo para viviendas unifamiliares. Ocupa una superficie de seis mil novecientos noventa y seis con noventa metros cuadrados. Linda: Norte, Parcela A5; Sur, vial peatonal 6; Este, el límite del plan parcial; y Oeste, calle C.

3º) URBANA. En término Mogán, formando parte del Plan Parcial Valle de Puerto Rico, Polígono 30', PARCELA A4; el tipo de suelo donde se ubica, está clasificado como suelo para viviendas unifamiliares. Ocupa una superficie de seis mil metros cuadrados. Linda: Norte, PR3 y lote 4'; Sur, calle C y vial peatonal 6; Este, calle C; y oeste, PR3 y parcela A2.

SEGUNDO.- Las fincas objeto de cesión gratuita habrán de destinarse al uso previsto dentro del plazo máximo de 5 años a contar desde la adopción del correspondiente convenio de cesión suscrito por las partes (Modelo de Convenio que se adjunta como Anexo), debiendo mantenerse su destino durante los 30 años siguientes. Si los inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo indicado o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán al Ayuntamiento de Mogán con todas sus pertenencias y accesiones.

TERCERO.-Someter el acuerdo que en su caso se adopte a un periodo de **información pública por plazo de veinte días** mediante Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, en el Tablón de anuncios y Sede Electrónica del Ayuntamiento, a fin de que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes. Si hubiera reclamaciones serán resueltas por los servicios administrativos y, si no se presentaran alegaciones, se entenderá aprobado definitivamente sin necesidad de acuerdo expreso del Pleno.

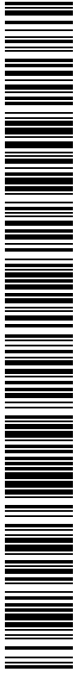
CUARTO.-La cesión gratuita habrá de formalizarse mediante Documento Administrativo. Asimismo debe inscribirse en el Registro de la Propiedad y ser objeto de baja en el epígrafe de inmuebles y alta en el de revertibles del Inventario municipal de bienes, derechos y obligaciones.

QUINTO.-Facultar a la Sra. Alcaldesa de la entidad local para la firma de cuantos documentos y realización de cuantas gestiones sean precisas a fin de dar cumplimiento a este acuerdo.

SEXTO.-Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su toma de razón, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias y en el artículo 109.2 del RB.

Es cuanto se tiene que informar, dejando a salvo mejor criterio, fundamentado en Derecho de la Corporación, en Mogán a la fecha de la firma electrónica, la Jefa de Urbanismo, Fomento y Disciplina Urbanística (Decreto nº 2461/2015, de 14 de agosto de 2015) y letrada Municipal, Mª del Pilar Sánchez Bordón; Y, el Sr. Secretario Accidental, Don David Chao Castro.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02



n006754aa9101f038a207e42e2080b31n

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/validacion/Doc/index.jsp?c=sv=n006754aa9101f038a207e42e2080b31n>

ANEXO

CONVENIO A SUSCRIBIR ENTRE EL INSTITUTO CANARIO DE LA VIVIENDA Y EL AYUNTAMIENTO DE POR EL QUE SE FORMALIZA LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LA PARCELA SITA EN DEL CITADO TÉRMINO MUNICIPAL, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

En a de

REUNIDOS

De una parte, Dña. Inés Nieves Rojas de León, actuando en su condición de Presidenta del Instituto Canario de la Vivienda, según nombramiento efectuado mediante Decreto 208/2007, de 13 de julio, y en el ejercicio de la competencia prevista en el artículo 7.2.g) y m) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda,

De otra parte, D., en su condición de Alcalde-Presidente del Excelentísimo/Ilustre Ayuntamiento de, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y previa autorización otorgada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el de de

Los intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal para el otorgamiento del presente convenio de colaboración y al efecto:

EXPONEN:

I.- Que, para la gestión de las competencias ejecutivas que en materia de vivienda ostenta la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, creó el Instituto Canario de la Vivienda, como organismo autónomo de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines.

II.- Que, entre las funciones que el artículo 8 de la citada Ley atribuye al referido Organismo se encuentra en la letra g), la constitución del patrimonio propio de suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas; atribución que reitera el artículo 5, apartado j) del Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Canario de la Vivienda. Boletín Oficial de Canarias núm. 45 4322 Jueves 3 de marzo de 2011 boc-a-2011-045-1068

III.- Que, el ... Ayuntamiento de es propietario por título de de la parcela que se describe a continuación: URBANA: Naturaleza: Bien inmueble de naturaleza patrimonial. Situación: Medida superficial: m2 Linderos: -Norte, -Sur, -Este, -Oeste, Referencia catastral: Cargas reales: sin cargas. Registro de la Propiedad: Valor

IV.- Se adjunta a este convenio plano de situación con la delimitación exacta de la misma.

V.- Que, previo cumplimiento de los trámites exigidos en los artículos 109 y 110 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por acuerdo plenario adoptado el, la citada Corporación acordó la cesión a título gratuito a favor del Instituto Canario de la Vivienda, de la parcela descrita en el apartado anterior, con la finalidad de destinarlo a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública.

VI.- Que, por parte del Instituto Canario de la Vivienda se ha ultimado el correspondiente expediente de aceptación de la referida cesión, conforme a lo establecido en el artículo 78 bis del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, en el que se ha recabado el preceptivo informe del Servicio Jurídico del citado Organismo.

VII.- Que, asimismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo citado en el apartado anterior, mediante resolución de la Presidenta de fecha se ha procedido a la aceptación de la cesión de la parcela de referencia.

VIII.- Que a la vista de lo anterior procede, de acuerdo a lo previsto en el artículo 77 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias en relación con el artículo 31 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, la formalización de la cesión gratuita mediante la suscripción del presente Convenio.

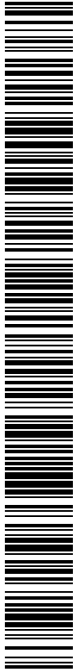
Visto lo que antecede, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- El Excmo. Ayuntamiento de cede gratuitamente al Instituto Canario de la Vivienda a través del presente Convenio, la parcela descrita en el apartado tercero de la parte expositiva del presente convenio.

Segunda.- El Instituto Canario de la Vivienda acepta la cesión gratuita de la citada parcela con la finalidad de destinarlo a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública, a cuyos efectos se compromete llevar a cabo las actuaciones necesarias para la consecución de dicha finalidad.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02



n006754aa9101f038a207e42e2080b31n

Tercera.- El presente Convenio, que será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 140 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se elevará a escritura pública a solicitud de cualquiera de las partes.

Cuarta.- Los gastos notariales y los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de la parte que inste la elevación de este Convenio a escritura pública. Y para que conste, y en prueba de conformidad de cuanto antecede, suscriben ambas partes el presente Convenio en el lugar y fecha del encabezamiento.”

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por el Secretario (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:

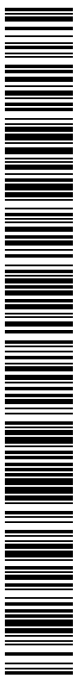
http://videoactas.mogan.es?meeting=video_202008310000000000_FH.mp4&topic=1

Sometida a votación la propuesta dictaminada, queda aprobada por unanimidad de los miembros asistentes.>>

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

Vº Bº,
La Alcaldesa-Presidenta,
Fdo. Onalia Bueno García

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Secretario General Accidental	31/08/2020 11:56
ONALIA BUENO GARCIA (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Alcaldesa-Presidenta	31/08/2020 12:02



n006754aa9101f038a207e42e2080b31n