

Unidad administrativa de Secretaría

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PROMOCIÓN TURÍSTICA Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 29 DE ENERO DE 2026

En el Salón de Plenos de las Casas Consistoriales de Mogán, siendo las ocho horas, treinta minutos del día **29 de enero de 2025**, se reúne la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, bajo la Presidencia del primer Teniente de Alcalde, don Juan Mencey Navarro Romero, con asistencia de los señores Concejales que al margen se expresan, al objeto de celebrar **sesión ordinaria** para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente.

Actúa el Secretario General Accidental de la Corporación, Don David Chao Castro, que da fe del acto.

SRES. Y SRAS. ASISTENTES

ALCALDE

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
---------------	---------------	----------------

CONCEJALES

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO	Sí	JPM
RAICO GUERRA RODRIGUEZ	No	JPM
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	Sí	JPM
WILIAN CRISTOFE GARCIA JIMENEZ	No	JPM
JUAN ERNESTO HERNANDEZ CRUZ	Sí	JPM
NEFTALI DE JESUS SABINA DENIZ	Sí	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	No	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	Sí	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	No	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	No	PSOE

INTERVENTOR

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
GONZALO MARTINEZ LAZARO	Sí	

SECRETARIO

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
DAVID CHAO CASTRO	Sí	

Abierta la sesión por la Presidencia, y una vez comprobada por la Secretaría la existencia de cuórum de asistencia precisa para que se pueda iniciar, se procede a conocer los asuntos que integran el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Nº Orden Expresión del asunto

Punto 1º Aprobación, si procede, de los borradores de las actas anteriores de fechas 2 y 16 de diciembre de 2025.



D006754a92c1180e0407ea3a2080c0de

Unidad administrativa de Secretaría

- Punto 2º Expte. 946/2026. Iniciación del expediente de contratación denominado, Construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán
- Punto 3º Dación de cuentas de los concejales delegados.
- Punto 4º Ruegos y preguntas.
- Punto 5º Asuntos de urgencia.

1.-Aprobación, si procede, de los borradores de las actas anteriores de fechas 2 y 16 de diciembre de 2025.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_202601290000000000_FH.mp4&topic=1

Sometidas a votación los borradores de las actas de las sesiones anteriores de fechas 2 y 16 de diciembre de 2025, son aprobadas por asentimiento.

2.-Expte. 946/2026. Iniciación del expediente de contratación denominado, Construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán

Se da cuenta de la propuesta emitida, que literalmente dice:

Dª Onalia Bueno García, Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, visto el informe emitido por D. Alberto Álamo Perera, Letrado municipal, de fecha 23 de enero de 2026, que literalmente dispone:

<<Alberto Álamo Perera, Letrado de este Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en relación con la iniciación del expediente de contratación denominado «CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES INCENTIVADAS EN PUERTO RICO, MUNICIPIO DE MOGÁN», tengo a bien emitir el siguiente:

INFORME

>VISTO que, con fecha 5 de diciembre de 2025, el Pleno Municipal en sesión Ordinaria, adoptó, entre otros, la siguiente resolución:

«PRIMERO.- Aprobar por el Pleno, con carácter provisional, el expediente que determinará la forma concreta de la gestión de la actividad económica, aprobando la «Memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión de la actividad de carácter económico relativa a la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán», así como aprobar, con idéntico carácter provisional, el texto del «Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el funcionamiento de la actividad económica municipal consistente en la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán», que obra en el expediente.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



D006754aa92180e0407ea3a2080c0de

Unidad administrativa de Secretaría

SEGUNDO.- Exponer al público el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un plazo de treinta (30) días naturales, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, de conformidad con las exigencias del artículo 49 de la LRBRL y 97.1 c) TRRL.

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

CUARTO.- Publicar el acuerdo definitivo que aprueba el proyecto de gestión de la actividad económica, publicando la «Memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión de la actividad de carácter económico relativa a la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán», así como el texto del «Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el funcionamiento de la actividad económica municipal consistente en la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán», en en Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas.

Siendo publicada toda la documentación, igualmente, en el espacio web oficial del Ayuntamiento de Mogán y en el Portal de Transparencia. »

>VISTO que con fecha 12 de diciembre de 2025 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, n.º 149, la «*Memoria justificativa sobre el establecimiento del modelo de gestión de la actividad de carácter económico relativa a la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán*», así como el «*Reglamento que establece el régimen jurídico, las bases del procedimiento de adjudicación de las viviendas y el funcionamiento de la actividad económica municipal consistente en la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas en Puerto Rico, municipio de Mogán*», a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

>CONSIDERANDO que, el artículo 47 de la Constitución establece que «*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (...)*».

Por otro lado, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (en adelante, LVC), los ayuntamientos canarios, en el marco de la legislación autonómica, tienen competencia para la promoción y gestión de viviendas.

En consecuencia, la actuación de los Ayuntamientos no ha de circunscribirse exclusivamente a la prestación de los servicios mínimos obligatorios previstos en el artículo 26 de la LRBRL, sino que puede comprender la ejecución de cualesquiera actividades de carácter prestacional, siempre que se efectúen dentro del marcos de sus competencias propias o delegadas.

Para el ejercicio de estas competencias municipales el artículo 86 prevé que las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 128 de la Constitución española, donde se reconoce la iniciativa pública en la actividad económica.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



D006754aa920180e0407ea3a2080c0de

Unidad administrativa de Secretaría

Por lo tanto, este Ayuntamiento considera que la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas encaja dentro de las competencias que la ley le otorga, ejerciéndolas mediante la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas. Con ello se pretende reducir las dificultades que sufre el municipio de Mogán para poner a disposición de sus residentes y trabajadores, especialmente los jóvenes y adultos de mediana edad, viviendas dignas en alquiler y compra a un precio asequible y acorde con los salarios más habituales. Se considera especialmente urgente contener y reducir el aumento del precio del alquiler en el municipio; por ello, el Ayuntamiento de Mogán ha optado por promover viviendas destinadas al alquiler, que serán vendidas una vez finalice el periodo de protección.

Por último, el Pleno Municipal consideró provisionalmente que las actuaciones planteadas resultaban adecuadas, seleccionando como forma de gestión el contrato privado donde se constituya, a favor de personas físicas o jurídicas privadas, un derecho de superficie sobre los bienes patrimoniales expuestos en el presente expediente, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP y los artículos 53 y 54 de la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

>CONSIDERANDO que el objeto del presente contrato es la construcción y gestión de viviendas asequibles incentivadas mediante la constitución de derechos de superficie.

>CONSIDERANDO que, para llevar a cabo la referida actividad, deberá procederse a la aprobación definitiva de la misma, de su Reglamento, así como iniciarse el procedimiento de concurso público para adjudicar el contrato.

>CONSIDERANDO que desde el punto de vista técnico, se justifica la necesidad e idoneidad para la prestación de la actividad.

>CONSIDERANDO que, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones de competencias acordadas en Pleno celebrado en sesión extraordinaria el día 7 de julio de 2023.

Por todo ello y en base a lo anteriormente expuesto, tengo a bien formular la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Declarar la necesidad e idoneidad del contrato denominado «CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES INCENTIVADAS EN PUERTO RICO, MUNICIPIO DE MOGÁN».

SEGUNDO.- Iniciar el expediente para la adjudicación del contrato denominado «CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES INCENTIVADAS EN PUERTO RICO, MUNICIPIO DE MOGÁN».

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a don Salvador Álvarez León (Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad), a Presidencia y a la Unidad Administrativa de Contratación de este Ilustre Ayuntamiento.

Es todo cuanto tengo bien en informar desde el punto de vista técnico, de acuerdo con la información disponible.>>

En virtud de lo expuesto, elevo a su consideración la siguiente:

PROPUESTA

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



D006754aa92c180e0407ea3a2080c0de

Unidad administrativa de Secretaría

PRIMERO.- Declarar la necesidad e idoneidad del contrato denominado «CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES INCENTIVADAS EN PUERTO RICO, MUNICIPIO DE MOGÁN».

SEGUNDO.- Iniciar el expediente para la adjudicación del contrato denominado «CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES INCENTIVADAS EN PUERTO RICO, MUNICIPIO DE MOGÁN».

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a don Salvador Álvarez León (Coordinador de las Áreas de Servicios Centrales, de Acción Social y Sociocomunitaria, y del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad), a Presidencia y a la Unidad Administrativa de Contratación de este Ilustre Ayuntamiento.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_202601290000000000_FH.mp4&topic=2

El concejal don Juan Manuel Gabella González solicita que se deje el asunto sobre la mesa y sometida a votación dicha propuesta es rechazada por un voto a favor de NC-FAC y cuatro votos en contra de JUNTOS POR MOGÁN.

Sometida la propuesta a votación, queda dictaminada de forma favorable, con cuatro votos a favor de Juntos por Mogán (JPM), y un voto en contra del Grupo Mixto (NC-FAC).

3.-Dación de cuentas de los concejales delegados.

No se producen.

Este punto del orden del día se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202601290000000000_FH.mp4&topic=3

4.-Ruegos y preguntas.

El concejal de NC-FAC, don Juan Manuel Gabella González plantea dos preguntas a las que el Presidente le dice que se le contestarán en la siguiente Comisión.

El asunto tratado se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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_202601290000000000_FH.mp4&topic=4

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36



D006754aa92c180e0407ea3a2080c0de

Unidad administrativa de Secretaría

5.-Asuntos de urgencia.

No hay.

Este punto del orden del día se incorpora como videoacta digital firmada electrónicamente por la Secretaria (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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202601290000000000_FH.mp4&topic=5

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las ocho horas, treinta y cinco minutos del mismo día de su comienzo, de la que se extiende la presente acta, y de la que yo, el Secretario General Accidental, doy fe.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

Diligencia para hacer constar que el acta de la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, de fecha **29 de enero de 2026**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **24 de febrero de 2026**.

Y para que conste, firmo la presente en Mogán, a fecha indicada en la firma electrónica.

El Secretario General Accidental,
Fdo.: David Chao Castro



D006754a920180e0407ea3a2080c0de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID CHAO CASTRO	Secretario General Accidental	24/08/2026 12:36