

Unidad administrativa de Secretaría

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, PROMOCIÓN TURÍSTICA Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 18 DE JUNIO DE 2026

En el Salón de Plenos de las Casas Consistoriales de Mogán, siendo las ocho horas, treinta y ocho minutos, del día **18 de junio de 2026**, se reúne la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, bajo la Presidencia del cuarto Teniente de Alcalde, don Luis Miguel Becerra André, 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	No	JPM
RAICO GUERRA RODRIGUEZ	Sí	JPM
VICTOR GUTIERREZ NAVARRO	Sí	JPM
WILIAN CRISTOFÉ GARCÍA JIMENEZ	Sí	JPM
JOSE JAVIER ROMERO ALONSO	No	NC-FAC
JUAN MANUEL GABELLA GONZALEZ	No	NC-FAC
JULIAN ARTEMI ARTILES MORALEDA	Sí	PSOE
DOLORES MONDEJAR NAVARRO	No	PSOE

INTERVENTOR

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

SECRETARIO

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</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

<u>Nº Orden</u>	<u>Expresión del asunto</u>
Punto 1º	Aprobación, si procede, de los borradores de las actas de las sesiones anteriores de fechas 23 de abril y 26 de mayo de 2026.

Unidad administrativa de Secretaría

- Punto 2º Expte. 9276/2026. Propuesta para solicitar la prórroga de la concesión administrativa del Puerto Deportivo 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 de las sesiones anteriores de fechas 23 de abril y 26 de mayo de 2026.

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_202606180000000000 FH.mp4&topic=1

Sometidas a votación los borradores de las actas de las sesiones de 23 de abril y 26 de mayo de 2026 son aprobadas por asentimiento.

2. Expte. 9276/2026. Propuesta para solicitar la prórroga de la concesión administrativa del Puerto Deportivo de Mogán.

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

“**ONALIA BUENO GARCÍA**, Alcaldesa-Presidenta del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, visto el **Expte. nº 9276/2026** relativo a la solicitud de prórroga extraordinaria de la concesión administrativa del Puerto Deportivo de Mogán a Puertos Canarios, y

RESULTANDO.- Que, con fecha 12 de junio de 2026, véase C.S.V. n.º [D006754aa90c0b00f3507ea196061108w](https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN), se emite informe jurídico-propuesta por Doña Ana Cristina Díaz Alonso, Jefa del Servicio de Asesoría Jurídica, con nota de conformidad de Don David Chao Castro, Secretario General Accidental del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en virtud del cual se establece literalmente lo siguiente:

«**PRIMERO.-** El 13 de febrero de 1973 el Ayuntamiento de Mogán manifestó al Ministerio de Obras Públicas su intención de construir un puerto y una avenida marítima en Playa de Mogán con arreglo al anteproyecto presentado, solicitando la oportuna concesión administrativa, así como, posteriormente, el 19 de agosto de 1975, la autorización para construir dichas obras.

SEGUNDO.- El 27 de febrero de 1981, mediante Orden del Consejo de Ministros, de conformidad con la propuesta del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, se resolvió conceder al Ayuntamiento de Mogán la **autorización para la construcción y explotación del Puerto Deportivo de Mogán**, pasando así a ser el Ayuntamiento de Mogán el titular de la concesión. De dicha Orden podemos destacar, a los efectos que aquí nos ocupan, las siguientes cláusulas:

- **Cláusula 2ª**, por la que se estipula que la autorización se otorga por un plazo de cincuenta (50) años, cómputo que se iniciará al día siguiente de la fecha de notificación al concesionario de la meritada Orden, notificación que tuvo lugar el 28 de marzo de 1981.

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



S006754aa90c0b00f3507ea196061108w

Unidad administrativa de Secretaría

- Cláusula 14ª, por la que se establece que, después de aprobada el acta de reconocimiento de las obras, el beneficiario de la concesión podrá ceder la misma, previa conformidad expresa de la Administración, entendiéndose que quien se subrogue en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de la citada Orden.

- Cláusula 20ª, que literalmente dispone que: «Cuando por vencimiento del plazo de la autorización, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público ocupado y las obras e instalaciones objeto de la reversión. [...]»

TERCERO.- Que, previa licitación realizada al efecto, se adjudicó la realización de las obras de construcción de la zona de concesión a la entidad Puerto de Mogán, S.A., contemplándose en los pliegos de condiciones jurídicos-económicas-administrativas, en concreto en su cláusula segunda, relativa a la contraprestación, literalmente lo siguiente:

«**SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.-** Como contraprestación de las obras ejecutadas, una vez terminadas las mismas, y aprobada el acta de reconocimiento, el Ayuntamiento de Mogán **cederá al adjudicatario el pleno dominio los terrenos ganados al mar, así como la cesión de la concesión** de la zona deportiva **con la conformidad expresa de la Administración o en caso de que esta no lo autorizase, la explotación durante todo el periodo de la concesión** de las obras e instalaciones correspondientes a la zona deportiva, **pudiendo a su vez el adjudicatario ceder a terceros en todo en parte los derechos y obligaciones inherentes a la misma.** [...]»

CUARTO.- Con fecha 15 de octubre de 1985 se firma el acta de reconocimiento final de las obras correspondientes a la autorización otorgada por resolución del Consejo de Ministros de 27 de febrero de 1981.

QUINTO.- Que, previa petición del adjudicatario y en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la propia licitación, el 7 de mayo de 1987 el Pleno del Ayuntamiento de Mogán, resolvió, entre otras cuestiones, literalmente lo siguiente:

«1º.- Acordar la autorización definitiva de las obras e instalaciones y explotación correspondiente de la zona deportiva.

2º.- Autorizar el traspaso de la cesión de la concesión administrativa de la citada zona deportiva, a la mencionada entidad, bien entendido y a salvo de que en el momento de producirse la finalización de la concesión y rescate por la administración, el Ayuntamiento se reserva la solicitud de prórroga de la mencionada concesión.»

SEXTO.- Que, a solicitud del Ayuntamiento de Mogán, el 21 de abril de 1995, el Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, autoriza el traspaso de la concesión, resolviendo literalmente lo siguiente:

«Dar conformidad expresa a la cesión por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Mogán de la Concesión Administrativa del Puerto Deportivo Base en Playa de Mogán a la entidad Puerto de Mogán, S.A. debiendo subrogarse esta última tanto en los derechos como en las obligaciones que se deriven de las cláusulas de otorgamiento de la concesión y de la legislación general vigente en la materia.»

SÉPTIMO.- El 28 de febrero de 2025 el Ayuntamiento de Mogán remitió a Puertos Canarios una carta en la que, tras la exposición de una serie de antecedentes, manifestaba su voluntad inequívoca de solicitar formalmente la prórroga excepcional de la concesión del Puerto de Mogán por el plazo máximo de 25 años adicionales que permite la Ley, solicitando, además, una reunión para definir, precisar y proyectar el número y cuantía de las inversiones que resulta legal y necesario acometer antes de solicitar formalmente la prórroga. En el meritado escrito, que cursó entrada en el registro de Puertos Canarios mediante registro de entrada nº 2025-E-RC-404, de fecha 3 de marzo de 2025, el Ayuntamiento de Mogán, consciente de la existencia de numerosos titulares de derechos de uso y disfrute del Puerto de Mogán, expuso su intención de buscar una solución justa y equitativa para todas las partes, que velase por el mantenimiento de sus derechos.



S006754a2935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

Así, consta en el Expediente n.º 18368/2025 la totalidad de escritos remitidos a Puertos Canarios durante este último año, donde se aprecia la reticencia de este ente público a tramitar y facilitar la solicitud de prórroga del Ayuntamiento de Mogán, por entender, que este derecho no le corresponde, lo que nos ha situado incluso en un procedimiento judicial que se sustancia en la Sección de lo Contencioso-Administrativo de la Plaza n.º 6 del Tribunal de Instancia de Las Palmas de Gran Canaria (P.O. n.º 513/2025), véase Expte. de la Asesoría Jurídica n.º 24233/2025.

OCTAVO.- Consta en el expediente estudio técnico-económico, de fecha mayo de 2026, véase C.S.V. n.º x006754aa90d020750f07ea261060a336, realizado por la entidad TESAN, ingeniería y formación, S. Coop., firmado por D. Javier Santana Ceballo, Ingeniero Civil n.º 20.832, D. Ismael Tejera Santana, Ingeniero Civil n.º 20.822 y D. Félix Alejandro Santos Naranjo, Ingeniero Técnico de Obras Públicas n.º 23.638.

El meritado estudio técnico-económico analiza los antecedentes de la concesión, con la totalidad de proyectos y documentos técnicos relevantes y la legislación aplicable, estructurando su contenido en los siguientes apartados:

I. Introducción y objeto del estudio.

II. Antecedentes.

III. Identificación del peticionario.

IV. Técnicos redactores.

V. Localización.

VI. Legislación y normativa.

VII. Análisis del origen, composición y valor de la inversión inicial de la concesión otorgada en 1981.

VIII. Balance de actuaciones recientes y continuidad inversora por parte del Ayuntamiento de Mogán.

IX. Diagnóstico del estado actual y base para la definición de las inversiones.

X. Definición y valoración de las actuaciones de inversión propuestas.

NOVENO.- Con fecha 2 de junio de 2026, con C.S.V. n.º I006754aa9030211c7207ea140060c10f, se dicta Providencia de Alcaldía, en virtud de la cual se dispone literalmente lo siguiente:

«**PRIMERO.-** Iniciar los trámites pertinentes para llevar a cabo la solicitud formal de la prórroga de la concesión administrativa del Puerto de Mogán.

SEGUNDO.- Que por técnico competente se emita informe sobre la viabilidad de las actuaciones procedentes para solicitar la prórroga de la concesión definidas en el estudio técnico-económico, de fecha mayo de 2026, véase C.S.V. n.º x006754aa90d020750f07ea261060a336, así como su conformidad al planeamiento vigente y demás normativa urbanística de aplicación.

TERCERO.- Que por la Intervención General del Ayuntamiento de Mogán se emita pronunciamiento en relación a las inversiones previstas, así como respecto al compromiso expreso de constituir la fianza provisional exigible para solicitar la prórroga de la concesión administrativa del Puerto de Mogán.

CUARTO.- Que por la Asesoría Jurídica de este Ilustre Ayuntamiento de Mogán se emita informe sobre el cumplimiento de la normativa de aplicación para solicitar la prórroga de la concesión administrativa del Puerto de Mogán.

Unidad administrativa de Secretaría

QUINTO.- Que se eleve al Pleno de la Corporación para que se acuerde lo que estime conveniente.»

DÉCIMO.- Que, con fecha 4 de junio de 2026, en cumplimiento del apartado segundo de la citada Providencia de Alcaldía, se emite informe técnico por Doña Nydia Guerra Rodríguez, Arquitecta Técnica del Ayuntamiento de Mogán, véase C.S.V. n.º O006754aa90e040d9ed07ea148060a12W, en virtud del cual se analiza la viabilidad urbanística de las actuaciones propuestas en el estudio técnico-económico que obra incorporado al expediente, tanto las establecidas en la zona de concesión como las relativas a la zona exterior de la concesión, concluyendo literalmente lo siguiente:

«**ÚNICA.-** Por todo lo anteriormente expuesto, **se estiman técnicamente VIABLES** las actuaciones propuestas para solicitar la prórroga de la concesión definidas en el **estudio técnico-económico, de fecha mayo de 2026**, así como su conformidad al planeamiento vigente y demás normativa urbanística de aplicación, **con las observaciones expuestas en el punto cuarto del informe técnico.**

No obstante, el presente informe tiene carácter exclusivamente informativo y orientativo, al emitirse con carácter previo a la redacción del correspondiente proyecto técnico. Una vez redactado, dicho proyecto deberá ser objeto de valoración en el marco del correspondiente trámite de autorización, sin que el contenido del presente informe prejuzgue el resultado de dicha valoración. Las actuaciones que finalmente se pretendan ejecutar deberán quedar debidamente definidas y justificadas en dicho proyecto, acreditando el cumplimiento de la normativa urbanística, técnica y sectorial que resulte de aplicación, así como de cuantas disposiciones de obligado cumplimiento procedan.»

DÉCIMO PRIMERO.- Que, con fecha 8 de junio de 2026, en cumplimiento del apartado segundo de la citada Providencia de Alcaldía, se emite informe técnico por Don Samuel Sosa Díaz, Ingeniero Civil del Ayuntamiento de Mogán, véase C.S.V. n.º 7006754aa92a08162f807ea08d06091de, en virtud del cual se analiza la viabilidad de las actuaciones procedentes para solicitar la prórroga de la concesión definidas en el estudio técnico-económico, comprobando:

I. Si las inversiones de modernización propuestas se ajustan al marco normativo portuario de la Comunidad Autónoma de Canarias.

II. Si las propuestas implican mejoras sustanciales no contempladas en la inversión inicial.

III. Si las cuantías económicas proyectadas alcanzan el umbral mínimo de inversión exigido legalmente para solicitar la prórroga extraordinaria de la concesión que nos ocupa.

A tal efecto, se concluye por el técnico municipal favorablemente en los términos expuestos en el estudio técnico-económico sometido a valoración toda vez que, según conclusiones literales extraídas del meritado informe: «se constata el **estricto cumplimiento de las condiciones metodológicas de indexación analítica de costes, así como la superación holgada del umbral de inversión relevante exigido por la legislación portuaria autonómica aplicable**, al ascender el plan de actuaciones propuesto a un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) global de trece millones trescientos cuarenta y cinco mil euros (13.345.000,00 €). En consecuencia, se estima procedente la inmediata remisión del expediente al ente público Puertos Canarios para la continuación de su preceptivo trámite de aprobación.»

A los anteriores HECHOS resulta de aplicación las siguientes:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

PRIMERO.- Es objeto del presente informe verificar el cumplimiento de la normativa de aplicación para solicitar la prórroga de la concesión administrativa del Puerto de Mogán, siendo ésta la voluntad manifestada a la entidad Puertos Canarios, desde, al menos, el mes de febrero de 2025, tal y como consta de los propios antecedentes, así como de los escritos que obran incorporados al expediente n.º 18368/2025.

A tal efecto, se considerará la documentación necesaria para esta fase previa, así como el cumplimiento de los requisitos para poder solicitar la meritada prórroga extraordinaria, considerando así mismo, la voluntad manifestada por el propio Ayuntamiento de mantener los derechos de uso y disfrute de los diferentes titulares en la gestión de la concesión.

SEGUNDO.- Legitimación del Ayuntamiento de Mogán para solicitar la prórroga extraordinaria de la concesión administrativa del Puerto Deportivo de Mogán (C-201).

Como se aprecia de los antecedentes obrantes en el cuerpo del presente informe, el título concesional otorgado al Ayuntamiento de Mogán el 27 de febrero de 1981, se otorgó conforme a la Ley 55/1969, de 26 de abril, sobre Puertos Deportivos y conforme a la Ley y Reglamento de Puertos de 19 de enero de 1928, normativa vigente en materia portuaria en el momento de su otorgamiento, estableciendo el régimen jurídico aplicable, así como las condiciones de ejecución de las obras, explotación, conservación y reversión de las instalaciones al término del plazo concesional, un plazo que se estableció en 50 años, sin posibilidad de prórroga.

No obstante, a pesar de que el título concesional original no previó expresamente la posibilidad de prórroga de la concesión, la normativa vigente si lo permite.

Así, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, de medidas tributarias, administrativas y sociales de Canarias (en adelante Ley 9/2014, de 8 de noviembre), en la redacción dada por el Acuerdo de 27 de julio de 2022, de la Comisión Bilateral de Cooperación Canarias-Estado (BOE n.º 1, de 2 de enero de 2023), en su primer apartado, dispone literalmente lo siguiente (el subrayado y negrita es nuestro):

«Disposición transitoria tercera. Prórroga de las concesiones de los puertos deportivos otorgadas al amparo de la normativa anterior.

1. Las concesiones para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre portuario otorgadas antes de la entrada en vigor de la presente ley para los puertos deportivos de la Comunidad Autónoma de Canarias podrán ser prorrogadas, a petición de su titular, por acuerdo del Consejo de Administración de Puertos Canarios, siempre que aquel no haya sido sancionado por infracción grave y no se supere en total el plazo máximo de vigencia establecido en la legislación estatal para las concesiones sobre dominio público portuario en los puertos de interés general.»

En ese contexto, habilitada la posibilidad de prórroga, **el Ayuntamiento de Mogán puede articular la reserva realizada en el acuerdo plenario de 7 de mayo de 1987**, un acuerdo firme, consentido y coherente con el propio título concesional otorgado al Ayuntamiento de Mogán en febrero de 1981 y es que, recordemos, de conformidad con la cláusula 14ª de la meritada Orden del Consejo de Ministros, el Ayuntamiento de Mogán, titular de la concesión, la cede a Puerto de Mogán S.A., entendiéndose que, "quien se subroga en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de esta Orden" y por consiguiente, lo dispuesto en su cláusula 20ª que literalmente dispone que: «Cuando por vencimiento del plazo de la autorización, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público ocupado y las obras e instalaciones objeto de la reversión. [...]»

Con este acuerdo, que fue oportunamente notificado a Puerto de Mogán, S.A., no cabe duda que el Ayuntamiento de Mogán previó expresamente esta eventualidad, reservándose frente al cesionario y frente a terceros una hipotética solicitud de prórroga futura, acuerdo plenamente ejecutivo para todas las partes y voluntariamente aceptado, **siendo, por tanto, el Ayuntamiento de Mogán el único titular con derecho a solicitar una eventual prórroga de la concesión que nos ocupa.**

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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

Sentado lo anterior, en modo alguno puede tener acogida que Puerto de Mogán, S.A. solicite la prórroga extraordinaria de la concesión, al no ostentar derecho alguno sobre ella, por lo que, conscientes de que han procedido a solicitarla expresamente, faltando a sus obligaciones elementales respecto de la concesión, quien suscribe entiende oportuno que **el Ayuntamiento de Mogán dirija requerimiento expreso a la entidad Puerto de Mogán, S.A. a los efectos de que desista de la solicitud de prórroga de la concesión**, toda vez que no ostenta derecho alguno para ejercitar la misma, de conformidad a la reserva realizada por el Ayuntamiento de Mogán en el acuerdo plenario de 7 de mayo de 1987, acuerdo que consintió y aceptó en todos sus términos.

TERCERO.- Documentación exigible para la solicitud de la prórroga extraordinaria de la concesión administrativa del Puerto Deportivo de Mogán (C-201).

Con carácter previo al análisis de la documentación exigible para solicitar la prórroga extraordinaria de la concesión que nos ocupa, resulta necesario poner de relieve que nos encontramos en una fase previa, donde el Ayuntamiento de Mogán deberá proponer a Puertos Canarios su estrategia para acceder a la prórroga y comprometerse en el cumplimiento de cuantos requerimientos documentales se le realicen hasta, cumplimentados todos los trámites previos, llegar al otorgamiento de la prórroga extraordinaria en los términos que se fijen, debiendo ser aceptada por el Pleno del Ayuntamiento de Mogán.

Dicho de otro modo, nos encontramos en una fase inicial del procedimiento para el otorgamiento de la prórroga extraordinaria, lo que dificulta la concreción exhaustiva tanto de las actuaciones que finalmente se van a ejecutar, como, evidentemente, la cuantía de las inversiones que habrá de asumir el Ayuntamiento de Mogán, máxime considerando las dificultades acaecidas en las relaciones con el ente público durante este último año, que nos ha imposibilitado mantener reuniones tendentes a perfilar y precisar conjuntamente las actuaciones relevantes definitivas necesarias para cumplir el umbral mínimo de inversiones para solicitar formalmente la prórroga, situación que confiamos que, con la solicitud de prórroga que formalmente remitamos, junto con la documentación que se aporte, sirva para revertir la incomprensible actitud de Puertos Canarios.

No obstante lo anterior, lo relevante es dar fiel cumplimiento a los requisitos legalmente exigidos para esta fase del procedimiento, manifestando nuestra voluntad inequívoca de adaptar y perfilar los documentos técnicos futuros necesarios para el otorgamiento de la prórroga, a requerimiento de Puertos Canarios.

Llegados a este punto, procedemos a analizar la normativa de aplicación, considerando las diversas y cambiantes normas jurídicas aplicables a los Puertos Deportivos en los últimos años, no siendo controvertido, pues así se ha manifestado en muchas ocasiones por Puertos Canarios, que el plazo de la concesión administrativa del Puerto de Mogán es, efectivamente, tal y como consta en su título concesional, de 50 años, finalizando el próximo 29 de marzo de 2031, sin que en la misma se prevea prórroga alguna, posibilidad que, como anticipábamos en la consideración jurídica precedente, nace con la redacción dada a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, siendo relevante a los efectos que nos ocupan, lo dispuesto en sus apartados 2 y 4, en virtud de la modificación operada por la Disposición Final Octava de la Ley 5/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2025, en vigor desde el 1 de enero de 2025, (en adelante Ley 5/2024, de 26 de diciembre) que literalmente establecen lo siguiente (el subrayado y negrita es nuestro):

«2. El concesionario podrá solicitar la prórroga de la concesión según lo previsto en el presente artículo desde la entrada en vigor de esta ley y, en todo caso, antes de que se extinga el plazo para el que fue concedida. Esta prórroga del plazo se aplicará a la concesión existente en toda su extensión como una unidad indivisible.

El plazo de la prórroga se iniciará una vez transcurrido el plazo previsto en su título concesional original. La tramitación de las prórrogas previstas en este artículo seguirá lo establecido en el procedimiento administrativo establecido para las modificaciones de carácter no sustancial de las concesiones.

□

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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

4. Dado el carácter estratégico y relevante de las concesiones de puertos deportivos para el dominio público portuario autonómico, al margen de los supuestos previstos en la legislación portuaria estatal los concesionarios de puertos deportivos que lo soliciten podrán optar por una **prórroga excepcional** siempre que la concesionaria se comprometa a llevar a cabo alguna de las actuaciones previstas en los apartados siguientes:

A) La realización de inversiones relevantes para el puerto que deberán ejecutarse en la superficie concesionada o en la concesión modificada por ampliación de su superficie.

Serán susceptibles de ser consideradas inversiones relevantes a los efectos previstos en el párrafo anterior las que reúnan los requisitos siguientes:

1) No estar previstas en el título constitutivo original.

2) No haber sido computadas a efectos de prórrogas previamente adoptadas.

3) Mejorar alguno de los siguientes aspectos: la productividad; la eficiencia energética; la calidad ambiental, la mejora de la sostenibilidad ambiental y la sensibilización para la preservación y mejora del medio ambiente; las operaciones portuarias; la introducción de nuevas tecnologías, como la digitalización de las infraestructuras; los nuevos procesos que incrementen la competitividad, y la responsabilidad social corporativa y mejora social de la población.

La inversión mínima que la concesionaria deberá efectuar será del 20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional.

B) Llevar a cabo una aportación económica, que no tendrá naturaleza tributaria, a la financiación de infraestructuras portuarias para la mejora de la posición competitiva de los puertos de Canarias, cuyo importe, en todo caso, sea superior al 20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional.

C) Una combinación de ambos supuestos, siempre que la suma de los importes comprometidos no sea inferior al 20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional.

Los compromisos descritos en los apartados A), B) y C) anteriores deberán estar íntegramente ejecutados en el plazo de los cuatro primeros años, a contar desde la resolución de prórroga una vez concedidas las licencias y permisos que correspondan.

En el supuesto de que la entidad concesionaria sea un club náutico u otra entidad deportiva sin fines lucrativos, dichos compromisos deberán ejecutarse en el plazo de los seis primeros años, a contar desde la resolución de prórroga una vez concedidas las licencias y permisos que correspondan.

Esta prórroga excepcional no podrá ser superior al plazo inicialmente previsto en su título de otorgamiento y, en ningún caso, el plazo inicial de otorgamiento unido al de la prórroga podrá superar el plazo máximo de 75 años. Asimismo, se requerirá que haya transcurrido al menos una tercera parte del plazo de la concesión inicial.»

En cuanto al procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.3 del Decreto 52/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Puertos de Canarias (en adelante RLPC) y en consonancia con la documentación establecida en la propia sede de Puertos Canarios para el trámite que nos ocupa, será de aplicación lo previsto en los artículos 46 y 47 del RLPC.

Así, en virtud de lo establecido en el artículo 46.2 del RLPC, cuando el procedimiento se inicia, como en el presente caso, a instancia del interesado, éste deberá formular una solicitud a la entidad Puertos Canarios a la que se acompañará los siguientes documentos:

1.- Documentación justificativa de la personalidad del peticionario y del compareciente, así como la representación con que éste actúa.

2.- Estudio técnico y económico de las obras e instalaciones previstas.

3.- Compromiso de constituir la fianza o garantía provisional, la cual se establece en el un porcentaje del 2% del presupuesto de la inversión a ejecutar.

En el caso que nos ocupa, a la vista de los anteriores antecedentes, de las características de la concesión sobre uno de los principales enclaves turísticos del municipio y de Canarias, así como el área de influencia sobre la que por las mismas razones se proyecta, se evidencian unas razones de interés público de primer orden económico, social, turístico o estratégico que aconsejan que sea el Ayuntamiento de Mogán el que, ejercitando el derecho que se reservó en su día al autorizar el uso y explotación del Puerto de Mogán, solicite para sí la prórroga excepcional de la concesión, sin perjuicio de las facultades que ejerza en relación con los derechos de todos los afectados en la búsqueda de un acuerdo justo y equitativo para todas las partes, sobre los que nos pronunciaremos más adelante.

Para ello, según consta en la normativa aludida, deberá acompañar a su solicitud dirigida a Puertos Canarios, los documentos citados y referidos en el artículo 46.2 RLPC.

En cuanto al primero de los documentos, bastará con la remisión del **acuerdo plenario por el que se acuerde solicitar la prórroga de la concesión**, toda vez que el resto de documentos, incluida la representación con la que actúa la Alcaldesa, ya obra en poder de Puertos Canarios.

En cuanto al segundo de los documentos, consta en el expediente **estudio técnico-económico**, véase antecedente de hecho octavo, con pronunciamientos favorables emitidos por los respectivos técnicos municipales, véase antecedentes de hecho décimo y décimo primero, en el que se definen las actuaciones e inversiones necesarias para solicitar la prórroga extraordinaria de la Concesión C-201 del Puerto de Mogán, incorporando los antecedentes y documentos técnicos relevantes a fin de realizar los cálculos económicos para la determinación, estimación y actualización de la inversión computable exigida conforme al marco normativo aplicable, considerando asimismo el estado actual de la concesión y su evolución histórica.

A estos efectos, la determinación de la inversión mínima exigible pasa por efectuar el cálculo del valor actualizado de la inversión inicial de la concesión otorgada en 1981, a cuyos efectos el estudio técnico-económico, en su apartado VII, analiza dos escenarios posibles:

- Escenario 1 (base técnica y económica), por el que se determina la inversión inicial mediante la integración del marco regulador del Acuerdo de Consejo de Ministros de 1981, las certificaciones de obra del Acta de Reconocimiento Final de 1985, el sumatorio de los presupuestos de los 6 proyectos técnicos que conforman la unidad operativa y funcional del Puerto, así como las actuaciones, edificaciones e instalaciones ejecutadas con posterioridad o no incluidas expresamente en dicha documentación.
- Escenario 2 (base contractual), que toma como referencia el precio del coste de las obras fijado fehacientemente en la Escritura de Contrata de 1984, por el Ayuntamiento de Mogán a favor de "Puerto de Mogán, S.A."

Así, en la comparativa de ambos escenarios con la actualización aplicable según diferentes metodologías, obtenemos el siguiente resultado:

[*Se adjunta tabla, véase en el informe aducido]

Considerando los resultados obtenidos, se acoge el escenario 1-IPC no por ser la valoración económica superior, sino principalmente por ser la opción de "mayor consistencia técnica y documental de la información empleada para su determinación", con una praxis más aceptable y aplicable, además de garantizar que las nuevas inversiones propuestas cubran con creces cualquier interpretación administrativa del título concesional, asegurando con ello la viabilidad de la solicitud de prórroga.

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



S006754a2935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

Por todo ello, el estudio técnico-económico, adopta como referencia de máxima exigencia técnica y económica el escenario 1-IPC para determinar la inversión inicial del Puerto Deportivo de Mogán y, en consecuencia, para fijar el compromiso de inversión mínima asociado a la presente solicitud de prórroga, estableciendo el valor actualizado de la inversión inicial en la cantidad de **45.859.262,35 euros**, de forma que la inversión mínima exigible a la concesionaria para solicitar la prórroga extraordinaria que nos ocupa (20% del valor actualizado de la inversión inicial) se fija en la cantidad de **9.171.852,47 euros**.

Bajo ese contexto, una vez determinado el umbral de inversión mínima exigible, se procede en el meritado estudio a realizar un diagnóstico del estado actual de las instalaciones, que incluyó, entre otras cuestiones, la realización de visitas presenciales durante el mes de abril de 2026, para definir las actuaciones que se proponen como inversión, véase apartado IX del estudio técnico-económico obrante en el expediente, por el que se concluye que "el estado de mantenimiento y conservación del puerto es suficiente en algunos aspectos pero deficiente (o muy deficiente) en otros".

Llegados a este punto, el apartado X del estudio técnico económico, concreta las propuestas de actuaciones técnicas derivadas del diagnóstico anterior, estructuradas de acuerdo con los criterios de mejora establecidos por el apartado 4 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, en la redacción dada por la Disposición Final Octava de la Ley 5/2024, de 26 de diciembre.

Cada propuesta, que ascienden a un total de 18 actuaciones a realizar en el área de concesión, incluye su descripción técnica, justificación funcional y estimación de valoración económica, véase anexo I del estudio técnico-económico, conformando la totalidad de actuaciones una propuesta inversora que asciende a la cantidad de **13.345.000,00 euros**, con el siguiente desglose:

- A.1., como mejora de la productividad, "sustitución de pantanales y mejora de las dársenas deportivas y pesquera", siendo el coste de la actuación de 2.400.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 4 meses.
- A.2., como mejora de la productividad, "ensanche del dique de abrigo", siendo el coste de la actuación de 550.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 10 meses.
- A.3., como mejora de la productividad, "nuevas edificaciones multiusos en dique de abrigo", siendo el coste de la actuación de 1.900.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 14 meses.
- A.4., como mejora de la productividad, "mejora y optimización del varadero", siendo el coste de la actuación de 400.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 8 meses.
- A.5, como mejora de la productividad, "nuevas redes de servicios urbanos", siendo el coste de la actuación de 1.500.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 24 meses.
- A.6., como mejora de la productividad, "reforma integral del edificio de la cofradía, con redistribución de usos", siendo el coste de la actuación de 900.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 10 meses.
- B.1., como mejora de la eficiencia energética, "nuevo alumbrado público inteligente", siendo el coste de la actuación de 760.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 2 meses.
- B.2., como mejora de la eficiencia energética, "instalación de fotovoltaica 100 kWp", siendo el coste de la actuación de 100.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 2 meses.
- C.1., como mejora de la calidad ambiental, "EBAR's: ampliación del sistema y mejora del existente", siendo el coste de la actuación de 650.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 4 meses.
- C.2., como mejora de la calidad ambiental, "nuevas zonas verdes y de sombra", siendo el coste de la actuación de 160.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 4 meses.

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

Unidad administrativa de Secretaría

- C.3., como mejora de la calidad ambiental, "punto limpio portuario", siendo el coste de la actuación de 35.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 1 mes y medio.
- C.4., como mejora de la calidad ambiental, "renaturalización de escolleras en el abrigo portuario", siendo el coste de la actuación de 80.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 4 meses.
- D.1., como mejora de la sostenibilidad ambiental y la sensibilización para la preservación y mejora del medio ambiente, "instalaciones de protección contra incendios", siendo el coste de la actuación de 290.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 6 meses.
- E.1., como mejora de operaciones portuarias, "recrecido de la cota de los muelles", siendo el coste de la actuación de 1.100.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 12 meses.
- F.1., como mejora social y de la población, "dotación de aseos públicos", siendo el coste de la actuación de 230.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 2 meses.
- F.2., como mejora social y de la población, "adaptación en materia de accesibilidad universal", siendo el coste de la actuación de 440.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 9 meses.
- F.3., como mejora social y de la población, "integración puerto-casco-playa", siendo el coste de la actuación de 450.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 12 meses.
- F.4., como mejora social y de la población, "itinerario peatonal por el dique y espaldón", siendo el coste de la actuación de 1.400.000,00 euros, con un plazo de ejecución estimado de 16 meses.

A mayor abundamiento consta como anexo II del referido estudio, un conjunto de actuaciones fuera de la zona de concesión pero en el entorno del puerto, que si bien no computan para la inversión mínima exigible, son parte de la estrategia general para la recuperación, dinamización y aumento de valor del núcleo en su conjunto.

De lo expuesto se acredita que el contenido del estudio técnico-económico obrante en el expediente, cumple los requisitos establecidos en la normativa de aplicación para la oportuna tramitación de la prórroga extraordinaria de la concesión que nos ocupa, toda vez que contiene:

- 1) La determinación del valor de la inversión inicialmente prevista actualizado al IPC (45.859.262,35 euros).
- 2) La determinación de la inversión mínima exigible a la que el Ayuntamiento de Mogán se compromete, que asciende a la cantidad de **9.171.852,47 euros** (20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional).
- 3) Una relación de inversiones propuestas, con la definición, justificación y cuantificación oportuna, que alcanzan la cifra de 13.345.000 euros, contando la propuesta del Ayuntamiento de Mogán con un amplio margen y un colchón suficiente (4.173.147,53 euros más) que garantiza el cumplimiento de la inversión mínima exigible.

En este punto, es importante tener en consideración de que restan alrededor de cinco años para que concluya el plazo concesional inicial, tiempo en el cual es probable que se produzcan en la concesión inversiones o mejoras que puedan hacer innecesarias algunas de las propuestas de nuestro estudio técnico-económico. En ese caso, a lo largo de las sucesivas fases del procedimiento y, desde luego, antes de que se otorgue la prórroga a este Ayuntamiento, se analizarán esas actuaciones eventualmente innecesarias, que bien se eliminarán, bien se sustituirán por otras inversiones relevantes, habida cuenta del "colchón" a que hace referencia el párrafo anterior. Todo ello hasta alcanzar, **en todo caso y como mínimo**, la cifra prevista en el estudio como inversión a la que este Ayuntamiento se compromete (9.171.852,47 €).

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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

Por último, en cuanto al tercero de los documentos exigibles para esta fase inicial, se habrá de aportar el compromiso de constituir la fianza o garantía provisional, del 2% del presupuesto de la inversión a ejecutar que, considerando el umbral comprometido, se fijaría en la cantidad de **183.437,05 euros**, estándonos al pronunciamiento que por la Intervención General se produzca a fin de responder a dicho requisito.

En consecuencia, quien suscribe entiende **cumplimentado, para el presente trámite inicial, la documentación exigible para solicitar la prórroga extraordinaria de la concesión del Puerto Deportivo de Mogán**, siempre que con la solicitud que se dirija a Puertos Canarios se adjunte:

1.- El **acuerdo plenario** por el que se apruebe solicitar formalmente la prórroga extraordinaria de la concesión del Puerto Deportivo de Mogán.

2.- El **estudio técnico-económico**, de mayo de 2026, con el aval de los informes técnicos municipales, en el que se detalla, entre otras cuestiones, la determinación del valor de la inversión inicialmente prevista actualizado al IPC (45.859.262,35 euros), la determinación de la inversión mínima exigible a la que el Ayuntamiento de Mogán se compromete, que asciende a la cantidad de **9.171.852,47 euros** (20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional) y una relación de inversiones propuestas, con la definición, justificación y cuantificación oportuna, que alcanzan la cifra de 13.345.000 euros, contando la propuesta del Ayuntamiento de Mogán con un amplio margen y un colchón suficiente (4.173.147,53 euros más) que garantiza el cumplimiento de la inversión mínima exigible.

3.- **Compromiso expreso de constituir la fianza o garantía provisional**, del 2% del presupuesto de la inversión a ejecutar, que considerando el umbral mínimo comprometido, asciende a la cantidad de 183.437,05 euros.

No obstante lo anterior, en consonancia con lo dispuesto en el procedimiento regulado en el RLPC, conviene poner de relieve que, una vez se examine la documentación adjunta con la solicitud por la Dirección Técnica de la entidad de Puertos Canarios, se requerirá al Ayuntamiento de Mogán el aporte de la documentación señalada en el artículo 47.2 del RLPC, acorde con las actuaciones finalmente definidas, esto es:

- Seis ejemplares del proyecto básico o, en su caso, de ejecución, que deberá justificar suficientemente que las obras e instalaciones previstas se adaptan al planeamiento portuario, y que es congruente con las finalidades y usos propios del dominio público portuario.

- El proyecto deberá incluir, en todo caso, una memoria descriptiva de las actividades a desarrollar, las características de las obras a ejecutar o de las instalaciones, los efectos medioambientales y, en su caso, el documento medioambiental que permita su evaluación conforme a lo establecido en la legislación de prevención ambiental, el presupuesto estimado de las obras y la superficie a ocupar.

- Memoria económico-financiera de la actividad o uso a desarrollar.

- Constitución de una fianza provisional del 2% del presupuesto estimado de las obras o instalaciones a realizar, a favor de la entidad Puertos Canarios, que será irrevocable y de ejecución automática por resolución del Director Gerente, quien ordenará asimismo su devolución si se deniega la solicitud presentada.

En este punto, conviene traer a colación las recomendaciones publicadas por Puertos Canarios, relativas a los principales aspectos procedimentales que puedan ser de interés en los procedimientos como en el que nos ocupa, en concreto su versión III, donde existen incoherencias con respecto a la documentación citada en el propio RLPC. No obstante, resulta necesario considerar, para requerimientos futuros que pudieran realizar al Ayuntamiento de Mogán, la documentación a la que se alude en su apartado VIII.

Por ello, como no podía ser de otra manera y en aplicación del principio de cooperación administrativa, este Ayuntamiento de Mogán deberá comprometerse a mejorar la solicitud, subsanar las deficiencias que hayan sido detectadas, así como a aportar, en el momento procedimental oportuno y conforme a la Ley, los documentos u otros

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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

elementos de juicio que sean necesarios, a cuyo fin, resulta conveniente **autorizar a la Alcaldesa a llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias en respuesta a los requerimientos que por Puertos Canarios se realice** con el objeto de dar cumplimiento a la documentación técnica necesaria para el otorgamiento de la meritada prórroga.

CUARTO.- En cuanto a la voluntad de mantener los derechos de titulares de derechos de uso y disfrute de la concesión administrativa del Puerto Deportivo de Mogán.

Este Ayuntamiento ha tenido conocimiento que desde el momento de adquirir la condición de cesionaria de la concesión del Puerto Deportivo de Mogán, Puerto de Mogán S.A. ha hecho un uso continuado de la cláusula segunda del pliego de condiciones jurídico-económico-administrativas que antes hemos transcrito, y que le permitía "ceder a terceros **en todo o en parte los derechos y obligaciones inherentes a la misma**".

En efecto, del análisis de los títulos originales de algunos de los titulares de derechos de uso y disfrute actuales del Puerto Deportivo de Mogán se deriva el esquema habitual de la transmisión de todos o algunos de los derechos de Puerto de Mogán S.A a posteriores titulares que consistía, en primer lugar, en que las partes firmaban un **documento privado de cesión de derechos**; y, en segundo lugar, su **elevación a público**.

Pues bien, de lo expuesto se acredita que Puerto de Mogán S.A. (en esas segundas y sucesivas cesiones) **cede íntegramente la titularidad de sus derechos respecto de un determinado inmueble al tercero en los mismos términos que el Ayuntamiento se lo ha cedido a ella**, es decir, con sus derechos y sus obligaciones, pasando, quien la adquiere, a hacerse cargo de todos los gastos de ésta, incluido el pago del **canon administrativo**, reservándose Puerto de Mogán S.A. un concreto y determinado haz de derechos relativos a las partes de la concesión que todavía mantiene en su titularidad, y que el adquirente acepta.

Así, haciendo uso como decimos de lo permitido por el pliego inicial al que se debía, Puerto de Mogán S.A cede, con plena validez y eficacia jurídicas, sus derechos sobre la concesión, en cada concreto inmueble, a su nuevo titular, que lo adquiere en los mismos términos que el Ayuntamiento se lo cedió a Puerto de Mogán, S.A., sustituyendo por tanto el papel del anterior concesionario. Y todo ello, por el plazo de la concesión administrativa, esto es, 50 años, que es lo que asumió Puerto de Mogán, S.A., en el acuerdo plenario de 7 de mayo de 1987, ya que el Ayuntamiento de Mogán se había reservado de manera exclusiva y excluyente el derecho a pedir una prórroga con su consentimiento.

Los terceros, a su vez, pueden transmitir sus derechos, en los mismos términos que los han recibido, esto es, en los mismos términos que el Ayuntamiento los ha cedido a Puerto de Mogán S.A, operación que se ha producido en decenas o centenas de casos.

En definitiva, en la práctica, **la concesión se encuentra dividida o compartimentada en tantas partes como inmuebles se han cedido** "en los mismos términos que el Ayuntamiento lo ha cedido a Puerto de Mogán, S.A".

Es por ello que, en la actualidad, y ante la eventualidad de una futura prórroga de la concesión (especialmente tras haberla solicitado Puerto de Mogán S.A. no teniendo derecho para ello) se ha generado una **lógica alarma social entre los titulares de derechos o cesionarios del Puerto de Mogán**, máxime cuando, como parece lógico, el apartado 2 in fine de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2014 señala que la prórroga del plazo "se aplicará a la concesión existente en toda su extensión como una unidad indivisible"; y el apartado 8 señala que finalizará con la finalización del plazo inicial cualquier cesión de derechos realizada durante la vigencia de la concesión, salvo consentimiento y pacto expreso en contrario.

Estas circunstancias, como decimos, generan una **lógica incertidumbre jurídica** en los titulares de derechos que a su vez fueron cesionarios de Puerto de Mogán S.A puesto que a los mismos se les transmitieron sus derechos "por el plazo de la concesión administrativa". Y es que, en el caso de dichos titulares de derechos consolidados (a los que Puerto de Mogán S.A. no advirtió de la reserva a solicitar la prórroga por parte del Ayuntamiento de Mogán), cualquier interpretación que pretenda que sus derechos adquiridos de buena fe en escritura pública terminen con la vida de la concesión a los 50 años, sería contrario a la lógica, a la buena fe y a la equidad puesto que, para esos terceros, la

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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

prórroga no supone una nueva concesión administrativa, sino el alargamiento de la vida útil de la anterior, estando contemplada en el término pactado por ellos "por el plazo de la concesión administrativa".

Así las cosas, si una vez concedida la prórroga a este Ayuntamiento se aplicase el apartado 8 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, en la redacción dada por la Disposición Final Octava de la Ley 5/2024, de 26 de diciembre, a los cientos de terceros adquirentes de Puerto de Mogán S.A., se estaría produciendo una auténtica **ablación de sus derechos adquiridos en escritura pública** "con todos los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad", "en los mismos términos que el Ilustre Ayuntamiento de Mogán ha cedido a Puerto de Mogán, S.A." y "por el plazo de la concesión administrativa".

En este sentido, el artículo 4.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público señala que: "Las Administraciones Públicas que, en el ejercicio de sus respectivas competencias, establezcan medidas que limiten el ejercicio de derechos individuales o colectivos o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, deberán aplicar el principio de proporcionalidad y elegir la medida menos restrictiva, motivar su necesidad para la protección del interés público así como justificar su adecuación para lograr los fines que se persiguen, sin que en ningún caso se produzcan diferencias de trato discriminatorias. Asimismo, deberán evaluar periódicamente los efectos y resultados obtenidos".

En este contexto, con el fin de establecer las bases para una gestión coordinada con los actuales usuarios de la concesión, así como para dar seguridad jurídica a los cientos de titulares de derechos de uso y disfrute, y, a la vez, conjurar cualquier responsabilidad patrimonial que pudiera derivarse de los actos legislativos señalados, resulta conveniente **formalizar la voluntad de mantener los derechos de los titulares de derechos de uso y disfrute, colaborando con los miembros en la eficiente gestión de la concesión, una vez obtenida la prórroga.**

Así, consta en el expediente un convenio administrativo tipo con su memoria justificativa, véase C.S.V. n.º y006754aa9140a0070807ea26606072fM (a suscribir y tramitar en el futuro) entre el Ayuntamiento de Mogán y el o los titulares de cualquier cesión de derechos realizada durante la vida de la concesión, por el que se garantiza el respeto a los derechos de los titulares de derechos adquiridos de buena fe. Todo ello, siempre y cuando se adquieran determinados compromisos que en los mismos se detallen y en aplicación de la cláusula final del apartado 8 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, en la redacción dada por la Disposición Final Octava de la Ley 5/2024, de 26 de diciembre, que literalmente establece que:

«8. Cualquier cesión de derechos realizada por el concesionario durante la vigencia de la concesión finalizará con la finalización del plazo inicial, sin que se pueda extender estos al plazo prorrogado salvo consentimiento y pacto expreso con la entidad concesionaria.»

En particular, como ya se ha indicado, este Ayuntamiento se compromete a realizar unas inversiones que suponen una carga para el mismo y que se cuantifican en **9.171.852,47 €**. Además, el apartado 9 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, en la redacción dada por la Disposición Final Octava de la Ley 5/2024, de 26 de diciembre, dispone literalmente que:

«9. Las concesiones portuarias prorrogadas devengarán durante el plazo de la prórroga y a favor de Puertos Canarias el siguiente canon anual:[]

- Para las concesiones cuyo plazo inicial más la prórroga supere los 50 años, será del 2,5% de la diferencia entre el valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional y la cuantía de la inversión comprometida para el otorgamiento de la prórroga, debiendo actualizarse anualmente según el IPC»

En consecuencia, los firmantes del convenio, a los que se le respetarían sus derechos actuales en la concesión, se comprometerían, entre otras cuestiones, en virtud de los meritados convenios, a contribuir levantando ambas cargas (inversiones necesarias y canon) en el porcentaje que suponga su peso o participación en la futura Asamblea de Usuarios, lo que reduciría, considerablemente, el impacto económico de la presente prórroga de la concesión para el Ayuntamiento de Mogán.

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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

Por ello, resulta conveniente **autorizar a la Alcaldesa a llevar a cabo los trámites pertinentes para aprobar y suscribir los convenios de colaboración con cualquier cesionario de derechos cuya cesión haya sido realizada durante la vigencia de la concesión**, que así lo solicite y que se comprometa a aceptar los términos del convenio tipo que obra incorporado al expediente, sin perjuicio de que en los mismos se incorpore cualquier otra cláusula que convenga al interés público, debiendo ser aprobado por el órgano competente, previo a su suscripción.

QUINTO.- El artículo 212.1 del Reglamento Orgánico Municipal del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 28, de 5 de marzo de 2021, establece que <<1. La Asesoría Jurídica Municipal emitirá informe a solicitud de cualquiera de los órganos superiores del Ayuntamiento de Mogán [...]>>.

A este respecto, el presente informe se emite con nota de conformidad del Secretario General Accidental del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en los términos establecidos en el artículo 3.4 del 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 (en adelante Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.c) del mismo cuerpo legal, que literalmente establece que:

«3. 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.»

SEXTO.- Considerando las características de la prórroga de la concesión que se solicita, por plazo de 25 años adicionales, así como los compromisos económicos derivados a futuro, es competente para adoptar el presente acuerdo el **Pleno del Ayuntamiento de Mogán** al amparo del artículo 22.2. p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), siendo necesaria la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, según el quórum establecido en el artículo 47.2.j) de la LBRL.

Visto cuanto antecede, así como la normativa general y de pertinente aplicación, tengo a bien elevar al Pleno del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, como órgano competente para resolver, previo pronunciamiento favorable de la Intervención General, la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Solicitar formalmente la prórroga extraordinaria de la concesión del Puerto Deportivo de Mogán a Puertos Canarios, haciendo uso del derecho reservado en el acuerdo plenario de 7 de mayo de 1987, con el compromiso de:

I. Realizar las inversiones relevantes por un importe mínimo del 20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional, o un sustitutivo económico, o una combinación entre ambos, lo que asciende a la cantidad de 9.171.852,47 euros.

II. Constituir la fianza provisional del 2% del presupuesto estimado de las obras o instalaciones que se compromete a realizar, a favor de la entidad Puertos Canarios, lo que asciende a la cantidad de 183.437,05 euros.

SEGUNDO.- Autorizar a la Alcaldesa a llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias a fin de responder a los requerimientos que por Puertos Canarios se realice a fin de dar cumplimiento a la documentación técnica necesaria para el otorgamiento de la meritada prórroga.

TERCERO.- Manifestar la voluntad de este Ayuntamiento de respetar los derechos de los titulares de uso y disfrute de la meritada concesión, a fin de dar seguridad jurídica y, a la vez, conjurar cualquier responsabilidad patrimonial que pudiera derivarse, articulándose bajo la fórmula jurídica del convenio de colaboración, la eficiente gestión de la concesión.

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



S006754a2935180c8b607ea1ee080c0f6

Unidad administrativa de Secretaría

CUARTO.- Autorizar a la Alcaldesa a llevar a cabo los trámites pertinentes para aprobar y suscribir los convenios de colaboración con cualquier cesionario de derechos cuya cesión haya sido realizada durante la vigencia de la concesión, que así lo solicite y que se comprometa a aceptar los términos del convenio tipo que obra incorporado al expediente, sin perjuicio de que en los mismos se incorpore cualquier otra cláusula que convenga al interés público, debiendo ser aprobado por el órgano competente, previo a su suscripción.

QUINTO.- Requerir a Puerto de Mogán, S.A. a los efectos de que desista de la solicitud de prórroga de la concesión, toda vez que no ostenta derecho alguno para ejercitar la misma, de conformidad a la reserva realizada por el Ayuntamiento de Mogán en el acuerdo plenario de 7 de mayo de 1987.»

RESULTANDO.- Que consta en el expediente informe de Don Gonzalo Martínez Lázaro, Interventor del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, de fecha 15 de junio de 2026, véase C.S.V. n.º 5006754aa9190f0cc8807ea21e060815z, en virtud del cual se concluye literalmente lo siguiente:

«El Ayuntamiento de Mogán está en condiciones de poder comprometerse a la constitución de fianza o garantía provisional, del 2% del presupuesto de la inversión a ejecutar que, considerando el umbral comprometido, se fijaría en la cantidad de 183.437,05 euros.»

CONSIDERANDO.- Que la adopción de este acuerdo es competencia del Pleno del Ayuntamiento de Mogán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2. p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRRL), siendo necesaria la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, según el cuórum establecido en el artículo 47.2. j) de la LRRL.

En virtud de lo expuesto, tengo a bien elevar al Pleno de la Corporación la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Solicitar formalmente la **prórroga extraordinaria de la concesión del Puerto Deportivo de Mogán** a Puertos Canarios, haciendo uso del derecho reservado en el acuerdo plenario de 7 de mayo de 1987, con el **compromiso** de:

I. Realizar las inversiones relevantes por un importe mínimo del 20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional, o un sustitutivo económico, o una combinación entre ambos, lo que asciende a la cantidad de 9.171.852,47 euros.

II. Constituir la fianza provisional del 2% del presupuesto estimado de las obras o instalaciones que se compromete a realizar, a favor de la entidad Puertos Canarios, lo que asciende a la cantidad de 183.437,05 euros.

SEGUNDO.- Autorizar a la Alcaldesa a llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias a fin de responder a los requerimientos que por Puertos Canarios se realice a fin de dar cumplimiento a la documentación técnica necesaria para el otorgamiento de la meritada prórroga.

TERCERO.- Manifestar la voluntad de este Ayuntamiento de respetar los derechos de los titulares de uso y disfrute de la meritada concesión, a fin de dar seguridad jurídica y, a la vez, conjurar cualquier responsabilidad patrimonial que pudiera derivarse, articulándose bajo la fórmula jurídica del convenio de colaboración, la eficiente gestión de la concesión.

CUARTO.- Autorizar a la Alcaldesa a llevar a cabo los trámites pertinentes para aprobar y suscribir los convenios de colaboración con cualquier cesionario de derechos cuya cesión haya sido realizada durante la vigencia de la concesión, que así lo solicite y que se comprometa a aceptar los términos del convenio tipo que obra incorporado al expediente, sin perjuicio de que en los mismos se incorpore cualquier otra cláusula que convenga al interés público, debiendo ser aprobado por el órgano competente, previo a su suscripción.

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

Unidad administrativa de Secretaría

QUINTO.- Requerir a Puerto de Mogán, S.A. a los efectos de que desista de la solicitud de prórroga de la concesión, toda vez que no ostenta derecho alguno para ejercitar la misma, de conformidad a la reserva realizada por el Ayuntamiento de Mogán en el acuerdo plenario de 7 de mayo de 1987."

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_202606180000000000_FH.mp4&topic=2

Sometida la propuesta a votación, queda dictaminada de forma favorable, por cuatro votos a favor de Juntos por Mogán (JPM) y una abstención del Grupo Mixto (PSOE).

3.-Dación de cuentas de los concejales delegados.

No se presentan.

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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202606180000000000_FH.mp4&topic=3

4.-Ruegos y preguntas.

El concejal, don Julián Artemi Artiles Moraleda realiza una pregunta a la que le contesta el concejal de playas, don Wilian Cristofe García Jiménez.

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_202606180000000000_FH.mp4&topic=4

5.-Asuntos de urgencia.

No hay.

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.

http://videoactas.mogan.es/?meeting=video_202606180000000000_FH.mp4&topic=5



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

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

Unidad administrativa de Secretaría

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las ocho horas, cincuenta y tres 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.

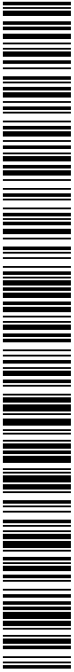
EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

Diligencia para hacer constar que el acta de la **Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad**, de fecha **18 de junio de 2026**, ha sido aprobada por dicho órgano en la sesión celebrada el día **24 de julio 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



S006754aa935180c8b607ea1ee080c0f6

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