

**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISION INFORMATIVA HACIENDA Y ESPECIAL DE CUENTAS CON CARÁCTER EXTRAORDINARIO DE FECHA 21 DE MARZO DE 2024.-**

**Sres. Asistentes**

**Sr. Presidente**

Don José Ángel Sánchez Rodríguez

**Sres. Concejales**

Doña Vanesa Pérez Pérez

Doña Glemis Rodríguez Pérez

Doña Lorena Rodríguez Pérez

Doña Daina del Arco Iris Sgobino

**Sra. Secretaria-Interventora - Acctal.**

Doña Nieves Yolanda Pérez Lorenzo.

En la Villa de Garafía, siendo las 11:02 horas del día 21 de marzo de 2024, se constituyó en el Salón de Comisiones de esta Casa Consistorial la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, con la asistencia de los Sres. relacionados al margen.

La sesión se celebra en 1ª Convocatoria y con carácter Extraordinario.

Declarado abierto el acto, se procede a dar cuenta del Orden del Día.

**PRIMERO.- LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCIO 2023. DICTAMEN QUE PROCEDA.-**

Que en la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas en sesión Extraordinaria celebrada el 21 de Marzo de 2024 se dio cuenta de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2023.

**SEGUNDO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA Y ESPECIAL DE CUENTAS SOBRE LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA UTILIZACIÓN TEMPORAL O ESPORÁDICA DE EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES. ACUERDO QUE PROCEDA.-**

Se da cuenta a la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas de la Propuesta de Alcaldía de aprobación de Borrador de Ordenanza Reguladora de la Utilización Temporal o Esporádica de Edificios, Locales e Instalaciones Municipales que transcrita literalmente a continuación dice:

**"Expediente n.º: 109/2024**

**PROPUESTA**

***La utilización temporal o esporádica de edificios, locales e instalaciones municipales, tanto por particulares como por asociaciones, se configura en la actualidad como clave en el proceso de construcción de una sociedad más participativa y más democrática y como factor esencial para el progreso social.***

***Así, este Ayuntamiento despliega su acción de fomento del tejido asociativo, solucionando las necesidades de particulares y asociaciones a través de la autorización tanto para el uso especial del dominio público municipal como para la utilización de bienes inmuebles de carácter patrimonial. Se pretende pues promocionar la realización de actividades auto-gestionadas de interés social con la cesión del uso de locales y equipamientos que sean de titularidad municipal o, en aquellos de titularidad no municipal, sobre los que el Ayuntamiento ostenta algún derecho, para el uso privado de los edificios, locales e instalaciones municipales.***



**Por lo que este Ayuntamiento atendiendo al principio de autonomía local y las competencias que le corresponden conforme al artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, considera necesaria la aprobación de una Ordenanza reguladora de la utilización temporal o esporádica de edificios, locales e instalaciones municipales.**

**Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.**

**Llevado a cabo la tramitación de expediente para la aprobación de la Ordenanza Reguladora de la Utilización Temporal o Esporádica de Edificios, Locales e Instalaciones municipales, en virtud de los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone al Pleno la adopción del siguiente,**

## **ACUERDO**

**PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza Reguladora de la Utilización Temporal o Esporádica de Edificios, Locales e Instalaciones municipales, con la redacción que a continuación se recoge:**

### **«ORDENANZA REGULADORA DE LA UTILIZACIÓN TEMPORAL O ESPORÁDICA DE EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES**

#### **ÍNDICE DE ARTÍCULOS**

#### **PREÁMBULO**

#### **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **ARTÍCULO 1. Objeto**

##### **ARTÍCULO 2. Ámbito de Aplicación**

##### **ARTÍCULO 3. Uso de los Edificios, Locales e Instalaciones Municipales**

#### **TÍTULO II. NORMAS REGULADORAS DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES MUNICIPALES**

##### **ARTÍCULO 5. Deberes de los Usuarios**

##### **ARTÍCULO 6. Prohibiciones**

##### **ARTÍCULO 7. Condiciones de Uso de los Locales e Instalaciones**

##### **ARTÍCULO 8. Autorización de Uso**

##### **ARTÍCULO 9. Determinaciones de la Autorización**

##### **ARTÍCULO 10. Fianza**

##### **ARTÍCULO 11. Comprobación Municipal del Uso Adecuado**

##### **ARTÍCULO 12. Gastos Ajenos al Uso Público de los Locales**

#### **TÍTULO III. RESPONSABILIDADES, INFRACCIONES Y SANCIONES**





[ARTÍCULO 13. Responsabilidades](#)

[ARTÍCULO 14. Infracciones](#)

[ARTÍCULO 15. Sanciones](#)

[DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA](#)

## **ORDENANZA REGULADORA DE LA UTILIZACIÓN TEMPORAL O ESPORÁDICA DE EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES MUNICIPALES**

### **PREÁMBULO**

*La utilización temporal o esporádica de edificios, locales e instalaciones municipales, tanto por particulares como por asociaciones, se configura en la actualidad como clave en el proceso de construcción de una sociedad más participativa y más democrática y como factor esencial para el progreso social.*

*Así, este Ayuntamiento despliega su acción de fomento del tejido asociativo, solucionando las necesidades de particulares y asociaciones a través de la autorización tanto para el uso especial del dominio público municipal como para la utilización de bienes inmuebles de carácter patrimonial. Se pretende pues promocionar la realización de actividades auto-gestionadas de interés social con la cesión del uso de locales y equipamientos que sean de titularidad municipal o, en aquellos de titularidad no municipal, sobre los que el Ayuntamiento ostenta algún derecho, para el uso privado de los edificios, locales e instalaciones municipales.*

*Por lo que este Ayuntamiento atendiendo al principio de autonomía local y las competencias que le corresponden conforme al artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, considera necesaria la regulación de esta Ordenanza reguladora de la utilización temporal o esporádica de edificios, locales e instalaciones municipales.*

*Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.*

### **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 1. Objeto**

*El objeto de la presente Ordenanza es la regulación del uso temporal o esporádico de edificios, locales e instalaciones municipales, de dominio público o patrimoniales, por particulares y asociaciones.*

*Es fundamento legal del presente Reglamento la potestad que reconoce el artículo 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que establece que las Entidades Locales podrán intervenir en la actividad de los ciudadanos a través de las Ordenanzas y los Bando.*

*En cumplimiento del mismo, y siguiendo el procedimiento del artículo 49 de la Ley de Bases de Régimen Local, se acuerda establecer la presente Ordenanza que regule el uso temporal o esporádico de edificios, locales e instalaciones municipales*



*de dominio público o patrimoniales, por particulares, empresas y asociaciones.*

*Así pues, la presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del uso de las instalaciones culturales municipales y otras dependencias que tienen la condición de bienes de servicio público, a ciudadanos, asociaciones, entidades públicas o privadas, para la realización de actividades culturales o sociales, etc.,*

*Los requisitos y condiciones contenidos en la presente ordenanza serán también aplicables a las autorizaciones que pueda otorgar el Ayuntamiento para la ocupación de propiedades municipales de naturaleza patrimonial.*

## **ARTÍCULO 2. *Ámbito de Aplicación***

*Las normas de la presente Ordenanza serán de aplicación a todos los edificios locales e instalaciones municipales susceptibles de utilización por particulares y asociaciones, siempre que no cuenten con una Ordenanza específica del mismo objeto o la utilización del local, edificio o instalación municipal estuviere regulada por un contrato específico.*

*Quedan dentro del ámbito de aplicación los siguientes:*

*Salón de Actos de la Casa de la Cultura de Santo Domingo.  
Sala 1 de la Casa de la Cultura de Santo Domingo.  
Sala anexa a camerinos en Casa de la Cultura de Santo Domingo.  
Plana alta (cristalera) edificio plaza Las Tricias.  
Polideportivo municipal en Santo Domingo.  
Polideportivo municipal en Franceses.  
Salón de Actos Centro Promoción Agraria San Antonio.  
Antigua Escuela en Franceses.  
Planta baja edificio La Montera en Llano Negro.  
Aula antiguo colegio de Llano Negro.  
Aula formación de Roque del Faro.  
Casa de los Romeros en San Antonio.  
Casa trofeos en San Antonio.  
Campo de fútbol de Santo Domingo.*

*Del mismo modo, queda fuera del ámbito objetivo de la presente Ordenanza la utilización de locales, edificios o instalaciones municipales cuando esta estuviere regulada por ley.*

## **ARTÍCULO 3. *Uso de los Edificios, Locales e Instalaciones Municipales***

*Los edificios, locales e instalaciones municipales, podrán ser utilizados por particulares y/o asociaciones para llevar a cabo en ellos, exposiciones, reuniones, celebraciones privadas o actividades profesionales remuneradas, siempre y cuando de ellos se haga un uso responsable.*

## **TÍTULO II. *NORMAS REGULADORAS DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES MUNICIPALES***

### **ARTÍCULO 4. *Solicitudes***

*Las personas interesadas en la utilización de edificios y locales municipales*





**deberán obtener autorización del Ayuntamiento con carácter previo. El Ayuntamiento tendrá prioridad en la utilización de los edificios y locales municipales, aun cuando el uso de éstos haya sido cedido temporalmente, debiendo avisar al beneficiario con la antelación mínima suficiente necesaria.**

**En la instancia se hará constar, además de los datos preceptivos según la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los siguientes extremos:**

- Datos del solicitante.**
- Duración [días/horas].**
- Lista de actividades a realizar.**
- Número de ocupantes.**
- Finalidad.**
- Motivos de la solicitud.**

**Previa a la concesión de la autorización, la Alcaldía o la concejalía delegada podrá solicitar cuantos documentos, informes o aclaraciones complementarias considere oportuno.**

**Cuando sean varios los solicitantes, la concejalía se dirigirá, en el desarrollo de las relaciones que puedan derivarse de la utilización, a la persona que se designe expresamente a tal efecto, o en su defecto, al primero de los solicitantes.**

#### **ARTÍCULO 5. Deberes de los Usuarios**

**Los usuarios deberán:**

- Cuidar de los mismos, del mobiliario existente y comportarse con el debido civismo.**
- Cualquier usuario que advirtiese alguna deficiencia o deterioro, deberá ponerlo en conocimiento de la concejalía correspondiente.**
- Los daños causados en los locales y enseres en ellos existentes, serán responsabilidad del titular de la autorización y el Ayuntamiento podrá exigir su reparación.**

#### **ARTÍCULO 6. Prohibiciones**

**Estarán prohibidas las siguientes actuaciones:**

- El uso de los locales para otra finalidad distinta a la autorizada.**
- El uso de los locales para aquellas actividades que vulneren la legalidad.**
- El uso de los locales para aquellas actividades que fomenten la violencia, el racismo, la xenofobia y cualquier otra forma de discriminación o que atenten contra la dignidad humana.**
- El uso de los locales para aquellas actividades que impliquen crueldad o maltrato para los animales, pueden ocasionarles sufrimientos o hacerles objeto de tratamientos antinaturales.**
- Negar la entrada a cualquier vecino del municipio que se interese por una actividad realizada en un local, edificio o instalación municipal que tenga carácter público.**

#### **ARTÍCULO 7. Condiciones de Uso de los Locales e Instalaciones**



**Los solicitantes que obtengan la autorización deberán hacer uso de los edificios y locales municipales atendiendo a su naturaleza y destino, y de forma que no se ocasione a los mismos daño o menoscabo alguno, sin perjuicio del desgaste que pueda producirse por el uso normal, adecuado y razonable atendiendo el fin para el cual fue solicitada la utilización.**

**En ningún caso podrán destinarse los edificios y locales del Ayuntamiento a fines distintos a aquellos para los que se permitió la utilización.**

**Los usuarios de edificios, locales e instalaciones municipales velarán por su limpieza y orden. Después de cada período diario de uso procederán a su limpieza y ordenación del mobiliario y elementos interiores, de forma que puedan ser inmediatamente utilizados al día siguiente.**

#### **ARTÍCULO 8. Autorización de Uso**

**La autorización de uso, que se plasmará en una resolución de Alcaldía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que podrá delegar en el concejal competente.**

**Se facilitará a la persona responsable designada por las personas interesadas, las llaves correspondientes para la apertura y cierre de los locales, en su caso, quienes serán responsables de su custodia y su devolución en las oficinas a los empleados municipales en el plazo más breve posible tras la finalización de la actividad, pudiendo este establecerse en la resolución de de autorización. El solicitante de la utilización responderá de la devolución de dicha llave y se abstendrá de realizar reproducciones de la misma, salvo que la concejalía correspondiente así lo autorice. En caso de obtención de copias, todas serán devueltas al Ayuntamiento al término del período de uso de los edificios y locales.**

**En caso de no ser necesario el uso de llaves, será la Concejalía correspondiente la que avise de la utilización, al personal del Ayuntamiento encargado de cualesquiera locales, edificios o instalaciones. La entidad beneficiaria del uso del local, edificio o instalación, deberá llevar consigo y presentar al personal municipal encargado, la resolución que autorice el uso.**

**Una vez finalizada su utilización, se realizará una nueva comprobación a los efectos del cumplimiento de las obligaciones de los usuarios establecidas en esta Ordenanza y demás legislación vigente.**

#### **ARTÍCULO 9. Determinaciones de la Autorización**

**La autorización de uso se dictará atendiendo, entre otros, a los siguientes criterios:**

- Clase de actividad: cultura, deportes, solidaridad, conferencias, ocio...**
- Disponibilidad de locales o instalaciones como la solicitada.**
- Número de destinatarios de la actividad.**
- Duración temporal de la cesión.**

**Cualquier uso de los edificios, locales e instalaciones municipales estará supeditado al funcionamiento habitual de los servicios públicos y de las actividades propias a desarrollar en el edificio, local o instalación.**



**La resolución exigirá la constitución de fianza en cualquiera de las formas legalmente admitidas. La fianza responderá del cumplimiento de las obligaciones de buen uso y restitución de los edificios, locales e instalaciones municipales a la situación anterior al momento de la cesión. Asimismo, garantizará la indemnización de daños y perjuicios cuando deban responder los usuarios de los que efectivamente se produzcan en los edificios, locales e instalaciones cedidos. También responderá del pago de las sanciones que puedan imponerse en virtud de la aplicación de la presente Ordenanza.**

**La resolución podrá imponer condiciones particulares en relación al aforo máximo permitido, restricciones al acceso de menores o limitaciones derivadas de la normativa vigente en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.**

#### **ARTÍCULO 10. Fianza**

**En la resolución que autorice el uso de los mismos se exigirá la constitución de fianza en cualquiera de las formas legalmente admitidas. La fianza responderá del cumplimiento de las obligaciones de buen uso y restitución de los edificios, locales e instalaciones municipales la situación anterior al momento de la cesión.**

**Asimismo, garantizará la indemnización de daños y perjuicios cuando deban responder los usuarios de los que efectivamente se produzcan en los edificios, locales e instalaciones cedidos; también responderá del pago de las sanciones que puedan imponerse en virtud de la aplicación de la presente Ordenanza.**

**Importe de la fianza:**

**a) 150 euros para los locales:**

**Salón de Actos de la Casa de la Cultura de Santo Domingo.  
Polideportivo municipal en Santo Domingo.  
Salón de Actos Centro Promoción Agraria San Antonio.  
Campo de fútbol de Santo Domingo.  
Planta baja edificio La Montera en Llano Negro.**

**a) 50 euros para los locales:**

**Polideportivo municipal en Franceses.  
Sala 1 de la Casa de la Cultura de Santo Domingo.  
Sala anexa a camerinos en Casa de la Cultura de Santo Domingo.  
Plana alta (cristalera) edificio plaza Las Tricias.  
Antigua Escuela en Franceses.  
Aula antiguo colegio de Llano Negro.  
Aula formación de Roque del Faro.  
Casa de los Romeros en San Antonio.  
Casa trofeos en San Antonio.**

#### **ARTÍCULO 11. Comprobación Municipal del Uso Adecuado**

**Concluido el uso de edificio local municipal, los usuarios comunicarán al Ayuntamiento esta circunstancia. El Ayuntamiento podrá practicar cuantas comprobaciones considere oportunas a los efectos del cumplimiento de las obligaciones de los usuarios establecidas en esta Ordenanza y demás legislación**



vigente.

**Comprobado el cumplimiento por los usuarios de las obligaciones establecidas, la inexistencia de daños y perjuicios y la no procedencia de imposición de sanciones, el Ayuntamiento procederá a la devolución de la fianza. En caso contrario, procederá a exigir las responsabilidades a que hubiere lugar. La fianza se destinará en tal supuesto a cubrir la de carácter pecuniario que pudiera derivarse del incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza, de los daños y perjuicios causados y de las sanciones que procedan.**

#### **ARTÍCULO 12. Gastos Ajenos al Uso Público de los Locales**

**Cualquier gasto añadido a la cesión del local, edificio o instalación municipal, y que se relacione con el tipo de actividad correrán a cargo del solicitante, en concreto:**

- Megafonía, publicidad, proyecciones, pago a conferenciantes, adornos y otros análogos.**
- Cualquier otro gasto añadido, cuando se trate de celebraciones privadas.**
- Gastos por la limpieza de los locales municipales, instalaciones o edificios.**

### **TÍTULO III. RESPONSABILIDADES, INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 13. Responsabilidades**

**Los usuarios de los edificios, locales e instalaciones municipales objeto de utilización, responderán de los daños y perjuicios que por su dolo o negligencia se ocasionen en los mismos. Si fueren varios los ocupantes, todos ellos responderán conjunta y solidariamente del pago de los precios públicos, de la indemnización de los daños y perjuicios que ocasionen en los locales, instalaciones y bienes que en ellos pudieran encontrarse y de las sanciones que, en su caso, se pudieran imponer.**

#### **ARTÍCULO 14. Infracciones**

**Las acciones u omisiones que contravengan la presente Ordenanza, constituyen infracciones administrativas, y serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.**

**Así, en su caso, se consideran infracciones las siguientes:**

- Ocupar edificios y locales municipales sin permiso del Ayuntamiento.**
- Realizar actividades no autorizadas por el permiso de uso o ajenas a las actividades del particular.**
- No realizar las labores de limpieza del local o dependencia ocupados con autorización en la forma establecida en la presente Ordenanza.**
- Causar daños en los locales, instalaciones, equipos y demás bienes muebles que se encuentren en los locales utilizados.**
- Realizar reproducciones de llaves de acceso a los edificios o locales utilizados sin autorización de la Alcaldía.**
- No restituir las llaves de acceso a edificios y locales objeto de utilización de forma inmediata a su desalojo definitivo.**

**Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 140 de la Ley 7/1985,**



de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las infracciones se clasificarán en muy graves, graves y leves.

**Serán muy graves las infracciones que supongan:**

— Una perturbación relevante de la convivencia que afecte de manera grave, inmediata y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otras personas, al normal desarrollo de actividades de toda clase conforme a la normativa aplicable o a la salubridad u ornato público, siempre que se trate de conductas no subsumibles en los tipos previstos en el capítulo V de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana.

— El impedimento del uso de un servicio público por otra y otras personas con derecho a su utilización.

— El impedimento o la grave y relevante obstrucción al normal funcionamiento de un servicio público.

— Los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio público.

— El impedimento del uso de un espacio público por otra u otras personas con derecho a su utilización.

— Los actos de deterioro grave y relevante de espacios públicos o de cualquiera de sus instalaciones y elementos, sean muebles o inmuebles, no derivados de alteraciones de la seguridad ciudadana.

**Las demás infracciones se clasificarán en graves y leves, de acuerdo con los siguientes criterios:**

— La intensidad de la perturbación ocasionada en la tranquilidad o en el pacífico ejercicio de los derechos a otras personas o actividades.

— La intensidad de la perturbación causada a la salubridad u ornato público.

— La intensidad de la perturbación ocasionada en el uso de un servicio o de un espacio público por parte de las personas con derecho a utilizarlos.

— La intensidad de la perturbación ocasionada en el normal funcionamiento de un servicio público.

— La intensidad de los daños ocasionados a los equipamientos, infraestructuras, instalaciones o elementos de un servicio o de un espacio público.

## **ARTÍCULO 15. Sanciones**

**Las sanciones a imponer en caso de comisión de las infracciones arriba indicadas, serán:**

— **Infracciones muy graves: hasta 3.000,00 euros.**

— **Infracciones graves: hasta 1.500,00 euros.**

— **Infracciones leves: hasta 500,00 euros.**

**Las sanciones que pueden imponerse serán independientes de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.**

**Quienes hayan sido sancionados por alguna de las causas descritas, perderán el derecho a una nueva autorización de disfrute de locales de titularidad municipal, durante el período que se especifica a continuación;**

— **Infracciones muy graves: 3 años.**

— **Infracciones graves: 2 años.**



### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA**

**La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.**

#### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE»**

**SEGUNDO. Someter dicha Ordenanza municipal a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días, para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobada definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.**

**Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento [<http://garafia.sedelectronica.es>] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.**

#### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”**

Tras amplio debate y deliberación del asunto, todos los integrantes de la Comisión Informativa han coincidido en la necesidad de aprobar una ordenanza que regule estas cuestiones, pero manifiestan que al borrador presentado habría que modificarle algunas cuestiones, como diferenciar el uso pretendido, no puede ser lo mismo prestar un local para una reunión de una o dos horas como para celebrar un evento, así como la fianza fijada en alguno espacios abiertos diariamente al público.

Se somete a votación la propuesta de dejar sobre la mesa y trabajar más ampliamente en el documento, dando el siguiente resultado:

**Votos a favor: (Grupo Municipal 2 PSOE, Grupo Municipal 2 PP, Grupo Mixto 1)  
Votos en contra: 0  
Abstenciones: 0**

La Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, por unanimidad de sus miembros, emite el siguiente:

#### **DICTAMEN**

**PRIMERO.-** Dejar el asunto sobre la mesa, para trabajar más ampliamente en el documento y posteriormente someter nuevamente a votación la propuesta de aprobación de la ordenanza reguladora de la utilización temporal o esporádica de edificios, locales e instalaciones municipales. »

**TERCERO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA Y ESPECIAL DE CUENTAS SOBRE PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA Y LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BURACAS PARA LA GESTIÓN DE EL TRUEQUE. ACUERDO QUE PROCEDA.-**



Se da explicación del convenio, se transcribe a continuación la propuesta de la Concejala Delegada:

**"PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE SERVICIOS SOCIALES.**

*Vista la solicitud presentada por la Asociación Vecinos de Buracas con CIF G38376406, de fecha 13/03/2024 con número de registro 2024-E-RC-1367 para trámite de solicitud de ayuda económica a este Ayuntamiento para seguir con el funcionamiento de la actividad que se desarrolla en El Trueque.*

*Teniendo en cuenta que la Asociación Vecinos de Buracas ha presentado proyecto para darle continuidad a su gestión y documentación necesaria para poder beneficiarse de dicha ayuda.*

*Valorando por parte de la concejala delegada de Servicios Sociales la necesidad de darle continuidad al mismo, considerando su labor social.*

*Teniendo en cuenta que el espacio físico de intercambio de artículos materiales cumple una función de conector entre personas que buscan y otras que encuentran: servicios, ropa, juguetes, libros, semillas, trabajos, información, cubriendo así, parte de las necesidades básicas materiales de todos/as los/as vecinos/as del municipio y de la Comarca Noroeste, así como de personas itinerantes.*

**Se propone a la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas, la adopción, para su posterior elevación al Pleno de la Corporación, del siguiente DICTAMEN:**

**PRIMERO.** *Aprobar el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de la Villa de Garafía y la Asociación Vecinos Buracas, que se transcribe así:*

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA Y LA ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BURACAS PARA LA GESTIÓN DE EL TRUEQUE.**

*De una parte D. /Dña. José Ángel Sánchez Rodríguez, en calidad de Alcalde-Presidente del ILTRE. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA con CIF P3801600B y domicilio en la C/ Díaz y Suárez, actuando en nombre y representación de esa Corporación.*

*De otra parte, la Asociación de vecinos Buracas, con CIF G38376406 y domicilio fiscal en Los Barreros, Las Tricias, Villa de Garafía, e inscrita en el Registro de Asociaciones con el número 3007.*

**EXPONEN**



Que los estatutos de la Asociación de vecinos Buracas, en su artículo 2, contemplan los siguientes fines:

1. Representar los intereses vecinales en todas las cuestiones de interés común que le sean propias y actuar como centro de actividades vecinales.
2. Gestionar de las autoridades competentes la adopción de medias que se consideren que han de reanudar en la promoción y atención de desarrollo social, que se eleve adecuada y dignamente a los medios de vida y subsistencia vecinal de estos.
3. Cooperar y vigilar el buen funcionamiento de las actividades e instituciones, elevando al efecto las oportunas propuestas, quejas, informaciones y denuncias.
4. Asistir a las Autoridades y Juntas encargadas de la asistencia social en todas sus formas y secunden las mismas en las iniciativas que puedan convenir a los intereses de los socios.
5. Colaborar en todas las cuestiones de buena vecindad y protección de menores.
6. Fomentar la creación de asociaciones juveniles como causa de las inquietudes de los hijos de los asociados.
7. Alentar a la unión y la hermandad entre los socios, organizando acciones de carácter recreativo, deportivo, cultural, formativo, social, etc. Que contribuyen a crear un ambiente de grata convivencia.
8. Promover la solución de los problemas relativos a la higiene, salubridad, urbanismo, enseñanza, infancia, minusvalía y tercera edad.
9. Desarrollar la cooperación de todas aquellas personas que poseen interés de cualquier clase, dentro de unos planteamientos razonables, en orden de una mejor defensa de los intereses comunes.
10. Cualesquiera otros análogos a los anteriores

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA:** El objeto del presente Convenio es establecer las bases de colaboración entre el Ayuntamiento de La Villa de Garafía y la Asociación de vecinos Buracas con la finalidad de otorgar una ayuda económica para que se lleve a cabo por parte de la asociación la gestión de “El Trueque” en base al proyecto presentado.

**SEGUNDA:** La Asociación de vecinos Buracas se compromete a:

- a) Recoger las donaciones que se hacen al servicio, seleccionarla y exponerla en buenas condiciones.
- b) Mantener el servicio de lavandería.
- c) Mantener un horario y unos días fijos de apertura para ofrecer el servicio con garantías.
- d) Mantener las instalaciones y sus inmediaciones limpias y en correcto estado.

**TERCERA:** El Ayuntamiento de La Villa de Garafía tendrá las siguientes obligaciones y derechos:





- a) Colaborar con la iniciativa con una aportación de 3.600€
- b) Velar por el cumplimiento del presente Convenio, pudiendo disolver el mismo, si la asociación incumpliera sus estipulaciones o los objetivos y fines señalados en este.
- c) Colaborar con la Asociación.

#### **CUARTA: LA DURACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONVENIO.**

El presente Convenio comenzará a surtir efecto a partir del 1 de enero del 2024 hasta el hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta cuando la administración lo estime, previo aviso, puesto que el nombrado local tiene previsto un uso diferente para el año 2025.

Si la actividad del Trueque se viera suspendida por la mencionada razón, se abonaría por parte de Asociación Vecinos de Buracas la cuantía correspondiente a 300 euros al mes, por los meses que se no se ha podido prestar el servicio.

#### **QUINTA: SERÁN CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO.**

- a) La denuncia de las partes en cualquier momento de la vigencia del convenio, realizadas por escrito con una antelación mínima de un mes.
- b) El mutuo acuerdo.
- c) El incumplimiento de las estipulaciones previstas en el presente convenio.

**SEXTA:** Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo convenido.

#### **SEPTIMO: RÉGIMIEN JURÍDICO.**

El presente Convenio de Colaboración se encuadra jurídicamente en el artículo 4.1.d) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, estando, por tanto, excluido de su aplicación directa, si bien se aplicarán los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que puedan surgir durante su vigencia.

Asimismo, el presente Convenio posee carácter administrativo, rigiendo en su interpretación y desarrollo el ordenamiento jurídico administrativo, y con expresa sumisión de las partes a la jurisdicción contenciosa-administrativa, competente para conocer de cuantos litigios entre las partes pudieran surgir como consecuencia del presente Convenio.

Y en prueba de conformidad con todo lo expuesto, las partes firman el presente Convenio, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.

El alcalde de la Villa de Garafía

Presidenta de la  
Asociación de Vecinos Buracas

**SEGUNDO.** Aprobar la participación económica de 3.600€ para la ejecución del convenio aprobado en el apartado anterior.

**En Villa de Garafía a 18 de marzo de 2024**



**FDO.- DOÑA DAINA DEL ARCO IRIS SGOBINO  
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”**

Tras amplio debate y deliberación del asunto, se somete a votación y se acuerda por unanimidad de los asistentes, el borrador del convenio, dando el siguiente resultado:

**Votos a favor: (Grupo Municipal 2 PSOE, Grupo Municipal 2 PP, Grupo Mixto 1)**

**Votos en contra: 0**

**Abstenciones: 0**

La Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas dictamina favorablemente por unanimidad de sus miembros presentes, elevar a la aprobación del Pleno de la Corporación el siguiente,

**DICTAMEN**

**PRIMERO.-** APROBAR el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de la Villa de Garafía y la Asociación de Vecinos de buracas para la gestión de “El Trueque”.

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde para la firma del convenio aprobado en el apartado anterior.

**TERCERO.-** Dar traslado del acuerdo adoptado por el Pleno, a la Intervención Municipal, para su conocimiento y trámite oportuno.

**CUARTO.- CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA Y LA EMPRESA PÚBLICA DEL GOBIERNO DE CANARIAS (VISOCAN) PARA LA GESTIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE CINCO VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA SITUADAS EN LOS BARRIOS DE CUEVA DE AGUA, ROQUE DEL FARO, HOYA GRANDE Y DON PEDRO, CON DESTINO A FAMILIAS RESIDENTES EN EL MUNICIPIO. DICTAMEN QUE PROCEDA.-**

Tras amplio debate y deliberación del asunto, se acuerda por unanimidad de los asistentes, modificar el borrador del convenio, añadiendo que los beneficiarios debe ser residentes y empadronados, además Añadir en la Comisión de Seguimiento la figura de Trabajador/a Social y especificar la prioridad de concesión de vivienda social a residentes y empadronados, no cerrando la posibilidad, de en caso de no haber solicitud que cumplan el requisito anterior, poderse valorar otras solicitudes de familias que quieran asentarse en este municipio.

Se somete a votación el borrador del texto de convenio con las modificaciones anteriores, dando el siguiente resultado:

**Votos a favor: (Grupo Municipal 2 PSOE, Grupo Municipal 2 PP, Grupo Mixto 1)**

**Votos en contra: 0**

**Abstenciones: 0**

La Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas dictamina favorablemente por unanimidad de sus miembros presentes, elevar a la aprobación del Pleno de la Corporación el siguiente DICTAMEN:

**PRIMERO.-** APROBAR el convenio de colaboración entre ayuntamiento de la Villa de Garafía y la empresa pública del gobierno de canarias (VISOCAN) para la gestión del



arrendamiento de cinco viviendas propiedad del ayuntamiento de la Villa de Garafía situadas en los barrios de Cueva de Agua, Roque del Faro, Hoya Grande y Don Pedro, con destino a familias residentes en el municipio y que transcrita literalmente dice así;

**“CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA Y LA EMPRESA PÚBLICA DEL GOBIERNO DE CANARIAS (VISOCAN) PARA LA GESTIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE CINCO VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA SITUADAS EN LOS BARRIOS DE CUEVA DE AGUA, ROQUE DEL FARO, HOYA GRANDE Y DON PEDRO, CON DESTINO A FAMILIAS RESIDENTES EN EL MUNICIPIO.**

**REUNIDOS:**

De una parte, Don José Ángel Sánchez Rodríguez provisto de D.N.I. nº 42171312F, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Villa de Garafía, con C.I.F. P3801600B, actuando en representación de dicha Corporación y domicilio, a los efectos del presente convenio, en C/Díaz y Suárez, nº1- Santo Domingo, que se encuentra facultada para la firma del presente Convenio, en virtud de las facultades que le atribuye el artículo 21.1º. b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local según se establece en el artículo 16.3º de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en virtud de lo establecido en el art. 31.1º. e) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de municipios de Canarias, así como en virtud de acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Garafía, el día \_\_\_de\_\_\_de 2024.

De otra parte, Don Víctor Nicolás González García, con D.N.I. 42.061.415-G, en representación de la empresa pública del Gobierno de Canarias, Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (VISOCAN) con C.I. F. A-38017851, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, C/ Tirso de Molina nº 7, 1º, con código postal 38005. En uso de su cargo de Director Gerente según resulta de la escritura de poder especial, autorizada en Santa Cruz de Tenerife, con fecha 27 de febrero de 2013, por el Notario Don Nicolás Quintana Plasencia como sustituto y para el Protocolo de su compañero de igual residencia, Don Fernando González de Vallejo González, bajo el número 358 de Protocolo.

Intervienen en función de sus respectivos cargos que han quedado expresados, y en el ejercicio de sus mutuas facultades que a cada uno le están conferidas, con plena capacidad para formalizar este convenio y, por ello,

**EXPONEN:**

**PRIMERO:** Tras el Convenio de Cooperación suscrito por el Instituto Canario Vivienda y la FECAM para la gestión del Programa para combatir la despoblación del medio rural del Plan de Viviendas de Canarias 2020-2025, siendo el municipio de la Villa de Garafía uno de los afectados por la despoblación y beneficiario de dichas ayudas para la rehabilitación de viviendas de titularidad municipal para incrementar el parque público de alquiler social.

Así, surge desde este Ayuntamiento la posibilidad de ofrecer opción habitacional a familias del municipio con necesidad de acceso a vivienda y con dificultades sociales y/o económicas, ofreciendo un apoyo a las familias que queriendo asentarse en el municipio que no cuentan con opción habitacional, o pudiendo acceder a una, no pueden permitirse el pago de la misma por su nivel de ingresos.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de la Villa de Garafía es propietario de las siguientes



viviendas para el alquiler social:

- Dos viviendas en el Barrio de Cueva de Agua, concretamente en el antiguo colegio de Cueva de Agua.
- Una vivienda en el Barrio de Roque del Faro, concretamente en el antiguo colegio de Roque del Faro.
- Una vivienda en el Barrio de Don Pedro, concretamente en el antiguo colegio de Don Pedro (se encuentra en obras de rehabilitación, se prevé la posible ocupación para finales de 2024).
- Una vivienda en el Barrio de Hoya Grande, concretamente en el antiguo colegio de Hoya Grande (se encuentra en obras de rehabilitación, se prevé la posible ocupación para finales de 2024).

**TERCERO.-** El Ayuntamiento de la Villa de Garafía tiene las atribuciones y competencias reguladas en el artículo 25. 2º. a) de la Ley 7/1995, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, referida a la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, y las competencias referidas a vivienda que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias referida a vivienda, sin perjuicio de lo previsto en la legislación básica, a la que se hace referencia en el artículo 11. q) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

**CUARTO:** VISOCAN es una empresa pública del Gobierno de Canarias dedicada, entre otras actividades, a la promoción y explotación de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento, con capital íntegramente de la Comunidad Autónoma de Canarias, la competencia que en materia de vivienda establece el artículo 148 .1.3º de la Constitución española, y que ha asumido con carácter exclusivo en virtud del Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, en su artículo 30.15º.

**QUINTO.-** El Ayuntamiento de la Villa de Garafía va a destinar las cinco viviendas mencionadas a familias residentes y empadronadas en el municipio, al carecer de los medios técnicos idóneos y por razones de eficacia, suscribe con VISOCAN el presente Convenio de colaboración con VISOCAN para la gestión del alquiler de cinco viviendas de su propiedad con arreglo a las siguientes

## CLÁUSULAS:

### I.- OBJETO DEL CONVENIO.-

El presente Convenio tiene por objeto regular las relaciones de colaboración relativas a la cesión por el Ayuntamiento de la Villa de Garafía de la gestión del arrendamiento a VISOCAN, para facilitar prioritariamente el acceso a familias residentes y empadronadas en el municipio y en segundo lugar, de no haber casos como los indicados prioritarios, dar apoyo a las familias que queriendo asentarse en el municipio, no cuentan con opción habitacional, o pudiendo acceder a una, no pueden permitirse el pago de la misma por su nivel de ingresos, con dificultades sociales y/o económicas.

### II.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-

El plazo de ejecución del Convenio será de un año, con posibilidad de ser prorrogable hasta un máximo de cinco años, contado a partir de la puesta a disposición de los inmuebles a VISOCAN, el cual se realizará mediante la entrega de llaves de las viviendas y zonas comunes, si las hubiese, y de la documentación necesaria para la puesta en



explotación de éstas. De dicha entrega se dejará constancia por ambas partes en un documento redactado al efecto.

En el supuesto de que no se procediese a la prórroga del Convenio, el Ayuntamiento se subrogará en la posición de arrendador en los contratos de alquiler suscritos por VISOCAN, al ser la duración de los mismos prorrogable por el plazo legalmente previsto, por su condición de persona jurídica.

### **III.- ACTUACIONES A DESARROLLAR. -**

#### **Por el Ayuntamiento:**

Ceder a VISOCAN el usufructo de cinco viviendas, por un periodo de cinco años, prorrogables anualmente, dos situadas en el Barrio de Cueva de Agua, una vivienda en el Barrio de Roque del Faro, una vivienda en el Barrio de Don Pedro, una vivienda en el Barrio de Hoya Grande, presentes en este Municipio, propiedad del Ayuntamiento, siendo la referencia catastral la siguiente:

- Dos viviendas en el Barrio de Cueva de Agua: 001700900BS19A0002GH y 001700900BS19A0003HJ
- Una vivienda en el Barrio de Roque del Faro: 38016A061007750001XP
- Una vivienda en el Barrio de Don Pedro: 38016A022003250001XP (se encuentra en obras de rehabilitación)
- Una vivienda en el Barrio de Hoya Grande: 001501700BS18G0001EY (se encuentra en obras de rehabilitación)

#### **Por VISOCAN:**

- VISOCAN, por su parte, para la adjudicación de las viviendas a los arrendatarios será imprescindible basarse en los listados facilitados por el Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de la Villa de Garafía.
- Formalización de los contratos de arrendamiento.
- Emisión de los recibos de las rentas y cantidades complementarias (impuestos y costes de servicios y suministros repercutibles) para su abono por los Arrendatarios/as en la cuenta corriente que cada uno designe.
- Gestión de impago de rentas y cantidades complementarias.
- Solicitud y tramitación de ayudas y subvenciones, si las hubiera.
- Recepción y tramitación de las actuaciones de reparación instadas por los arrendatarios, así como su reparación, si procediese.
- Ejercicio de acciones judiciales de resolución de contratos por impago de renta y cantidades complementarias; expiración del término convenido de cesión de los inmuebles o cualquier otro incumplimiento contractual.
- La suscripción de un seguro para atender los siniestros que puedan producirse en los inmuebles.

### **IV.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-**

Durante el plazo de vigencia del presente Convenio de colaboración VISOCAN cobrará en concepto de honorarios de gestión y de desarrollo de las actuaciones objeto del mismo la cantidad de 60 € al mes y por vivienda, con independencia de las rentas y/o ayudas alquiler que se facturen, y con independencia del momento de su percepción.

VISOCAN liquidará mensualmente con el Ayuntamiento de la Villa de Garafía, entre



los días 25 a 30 de cada mes, previa presentación de factura, el pago de los alquileres deduciendo de dicho importe, los honorarios de gestión que le corresponda, así como los gastos de conservación y mantenimiento de las viviendas fijados en la Cláusula Quinta del presente Convenio, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente nº ES12 2100 7108 9822 0009 1949 designada por el Ayuntamiento. Si la factura se presentase transcurrido el anterior periodo, la misma será abonada dentro de los cinco días siguientes al de su presentación. Si prorrogado el Convenio, en su caso, subsistiesen en dicha fecha contratos de arrendamiento con derecho a renta bonificada el Ayuntamiento asumirá el impago de dicha bonificación, asumiendo el ayuntamiento el importe de la cantidad bonificada.

Dentro de dichos honorarios de gestión, no se incluyen, a título meramente enunciativo y sin carácter excluyente, los tributos estatales, autonómicos, insulares y/o municipales, que graven en la actualidad o en el futuro los inmuebles o la actividad arrendaticia vinculada al mismo, los honorarios de procuradores, abogados, peritos y técnicos de cualquier índole, las tasas y costas judiciales, las primas de seguros, los gastos de reparación, conservación y/o mantenimiento de los inmuebles, que serán en cualquier caso por cuenta y cargo del Ayuntamiento de la Villa de Garafía durante todo el periodo de vigencia del Convenio, a excepción de lo previsto en la Cláusula Quinta d) Gastos derivados del arrendamiento..

#### **V.- CONDICIONES ECONÓMICAS Y DE DURACION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.-**

Los contratos de arrendamiento que se suscriban al amparo de este Convenio de Colaboración estarán sujetos a las siguientes condiciones:

##### **a) *Plazo inicial de duración de los contratos.-***

Los contratos de arrendamiento tendrán una duración de un año, con posibilidad de ser prorrogable anualmente si la situación de necesidad de acceso a vivienda y con dificultades sociales y/o económicas se mantiene.

##### **b) *Importe del Alquiler.-***

El importe del alquiler que se establece es el mismo para todas las viviendas:

- Vivienda 1: Cueva de Agua: 2.400,00€ anual / 200,00€ mensual
- Vivienda 2: Cueva de Agua: 2.400,00€ anual / 200,00€ mensual
- Vivienda 3: Roque Faro: 2.400,00€ anual / 200,00€ mensual
- Vivienda 4: Hoya Grande: 2.400,00€ anual / 200,00€ mensual
- Vivienda 5: Don Pedro: 2.400,00€ anual / 200,00€ mensual

Teniendo en cuenta que el precio del alquiler se ha fijado atendiendo a las circunstancias excepcionales mencionadas en el expositivo del presente convenio, si transcurrido el plazo inicial de 1 año previsto como plazo de duración de los contratos de arrendamiento, el arrendatario decide continuar con el arrendamiento de la vivienda el importe de la renta cambiará, a partir de ese momento, fijándose el mismo conforme a los módulos previstos en la legislación vigente en ese momento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias para las Viviendas Protegidas y que, en la actualidad, vienen determinados en el Decreto Ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad



Autónoma de Canarias, en relación con lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, de 24 de marzo de 2021, por la que se determinan en la Comunidad Autónoma de Canarias los municipios de preferente localización de viviendas protegidas y se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior, a los efectos del Decreto Ley 24/2020, de 23 de diciembre antes citado, en su caso.

Los contratos de alquiler pueden ser bonificados para el pago de la renta mensual del precio del alquiler, atendiendo a criterios económicos, sociales y familiares a valorar por el Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de la Villa de Garafía.

En cualquier caso, la solicitud de bonificación, siempre deberá ser previamente solicitada por el arrendatario/a y contar con Informe Favorable donde se hará constar cuantía reconocida a pagar. El pago se hará mediante recibo girado contra la cuenta corriente o de ahorro facilitada por el arrendatario.

A efectos de renta el primer recibo se devengará el mes siguiente a la fecha del contrato de arrendamiento.

El arrendatario estará obligado a comunicar a VISOCAN, quien se lo notificará al Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de la Villa de Garafía, aquellas variaciones de los datos manifestados en el momento de la solicitud, tenidos en cuenta tanto para la realización de la valoración social como para la renta de alquiler asignada.

En el caso de comunicación de variaciones económicas, se podrá proceder a modificar el importe mensual de la renta por alquiler.

En cualquier caso, esta comunicación de variaciones también podría dar lugar, si así se valorará por VISOCAN, previa notificación y acuerdo con el Departamento de Servicios Sociales, a la extinción del contrato de arrendamiento.

Si llegado el vencimiento del contrato o de su prórroga/reconducción y requerido el arrendatario para la entrega de la vivienda no la llevare a cabo, con independencia del ejercicio por el arrendador de las acciones que le pudieran corresponder para el desalojo, el arrendatario abonará a éste, en concepto de cláusula penal la renta (en vigor) duplicada, más el interés legal durante el tiempo que dure dicha situación.

Cualquier modificación del importe del alquiler distinta de la prevista en la presente cláusula será tratada dentro de la Comisión de Seguimiento que se constituirá de forma paritaria para tratar todas las cuestiones relativas a este Convenio. El importe, conforme a la calificación definitiva de las viviendas, estará dentro de los precios máximos regulados en el Decreto Ley 24/2020, de 23 de Diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.

### **c) Gastos de conservación y mantenimiento.-**

En concepto de gastos de reparación, conservación y mantenimiento de los inmuebles de las viviendas se fija la cantidad de 30€ mensuales por vivienda.

Corresponderá al Ayuntamiento de la Villa de Garafía la asunción de los mismos debiendo abonar a VISOCAN dicho importe con periodicidad mensual mediante transferencia bancaria en la cuenta que designe VISOCAN al efecto.

Si se acuerda la prórroga del Convenio y vencido el plazo inicial de un año fijado en los contratos de arrendamiento, el arrendatario decidiese continuar con el arrendamiento de la vivienda, el Ayuntamiento de la Villa de Garafía asumirá los mismos debiendo abonar a VISOCAN la cantidad de 30€ mensuales por vivienda.



#### **d) Gastos derivados del arrendamiento.-**

Los gastos derivados de recibos de luz, agua y basura serán a cargo de los arrendatarios de las viviendas.

#### **VI.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.-**

Se constituye una Comisión de Seguimiento, que estará formada de manera paritaria por representantes de VISOCAN y del Ayuntamiento, con la finalidad de realizar un seguimiento a las actuaciones y obligaciones asumidas por las partes y resolver cualquier desacuerdo o controversia que pueda surgir en el desarrollo del mismo, así como verificar su cumplimiento.

Los representantes por el Ayuntamiento serán:

- El Alcalde-Presidente o Concejal/a en quien delegue.
- La Concejala Delegada del Área de Servicios Sociales.
- Trabajador/a Social

Los representantes por VISOCAN serán:

- El Director Gerente, D. Víctor Nicolás González García.
- Dña. Ana Celia Brito Acosta.

#### **VII.- FACULTADES.-**

Con la finalidad de poder llevar a cabo las anteriores actuaciones objeto de gestión, el Ayuntamiento de la Villa de Garafía otorgará poderes a empleados de VISOCAN, y a los procuradores y letrados que ésta designe, a los efectos de facultarles para formalizar los contratos de arrendamiento y de cualquier índole que resulten necesarios para una adecuada gestión de los inmuebles; así como de representación y asistencia letrada en las acciones judiciales que se entablen.

#### **VIII.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.-**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes de este Convenio dará derecho a la parte que hubiese cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además de en los supuestos de incumplimiento, el contrato quedará automáticamente extinguido cuando concurran alguna de las siguientes causas:

- Mutuo acuerdo convenido entre ambas partes.
- La extinción de la personalidad jurídica
- Cualquier incumplimiento grave, por cualquiera de las dos partes, de las cláusulas del Convenio.

#### **IX.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.-**

En la ejecución del Convenio deben respetarse en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre



circulación de estos datos, Reglamento General de protección de datos (RGPD), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como, aquella otra normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal y demás normativa aplicable en cada momento en materia de datos personales.

Se adoptarán las medidas de seguridad indicadas en el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), establecido por Decreto 3/2010, de 8 de enero.

Las partes firmantes 9.

## **X.- JURISDICCIÓN.-**

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones relativas a los efectos, cumplimiento y extinción del presente Convenio.

En todo momento se procurará que las dudas o diferencias suscitadas por la aplicación, interpretación, modificación, resolución y efectos del Convenio; de no haber concordia y en último caso, las partes se someten a los Juzgados y tribunales de Santa Cruz de Tenerife y con renuncia de cualquier otro Fuero que pudiera corresponderles.

Leídas las anteriores cláusulas por los Señores comparecientes y encontrándolas conformes expresamente las ratifican, y para que así conste a los efectos oportunos, las partes firman el presente documento, considerándose firmado en la fecha de la firma de la última de las partes.

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde para la firma del convenio aprobado en el apartado anterior.

**TERCERO.-** Dar traslado del acuerdo adoptado por el Pleno, a VISOCAN y a la Intervención Municipal, para su conocimiento y trámite oportuno.

**QUINTO.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DE CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE LUMINARIA EN EL MUNICIPIO DE LA VILLA DE GARAFÍA, A TRAVÉS DE FINANCIACIÓN DE LA RESERVA MUNDIAL DE LA BIOSFERA LA PALMA A TRAVÉS DEL PROYECTO "INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS EN MODALIDAD DE AUTOCONSUMO CON EXCEDENTES ACOGIDAS A COMPENSACIÓN SIMPLIFICADA EN EDIFICIOS MUNICIPALES DE ESTE MUNICIPIO. DICTAMEN QUE PROCEDA.**

Se da explicación del proyecto que consta de colocación de placas solares y que se ejecutará en cinco Lotes; nº Residencia de Mayores de Santo Domingo, nº 2 Casa de la Cultura, nº3 Casa Consistorial, nº 4 Edificio Servicios Sociales y nº 5 Antiguo Gasam - Sabores de Garafía, con un importe total aproximado de 126.000,00 euros.

1ras el debate sobre el asunto, se somete a votación, dando el siguiente resultado:

**Votos a favor: (Grupo Municipal 2 PSOE, Grupo Municipal 2 PP, Grupo Mixto 1)**

**Votos en contra: 0**

**Abstenciones: 0**

La Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas dictamina favorablemente por unanimidad de sus miembros presentes, elevar a la aprobación del Pleno de la Corporación el siguiente DICTAMEN:



**PRIMERO.-** APROBAR el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de la Villa de Garafía y la fundación canaria reserva mundial de la biosfera la palma, para el proyecto “instalaciones fotovoltaicas en modalidad de autoconsumo con excedentes acogidas a compensación simplificada en edificios municipales de Villa de Garafía”, en el marco del programa de actuaciones de la subvención directa recibida del OAPN, art. 44 del real decreto ley 20/2021, de 5 de octubre y que transcrita literalmente dice así;

**“CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GARAFÍA Y LA FUNDACIÓN CANARIA RESERVA MUNDIAL DE LA BIOSFERA LA PALMA, PARA EL PROYECTO “INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS EN MODALIDAD DE AUTOCONSUMO CON EXCEDENTES ACOGIDAS A COMPENSACIÓN SIMPLIFICADA EN EDIFICIOS MUNICIPALES DE VILLA DE GARAFÍA”, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES DE LA SUBVENCIÓN DIRECTA RECIBIDA DEL OAPN, ART. 44 DEL REAL DECRETO LEY 20/2021, DE 5 DE OCTUBRE.**

En Santa Cruz de La Palma,

### REUNIDOS

De una parte, **Don José Ángel Sánchez Rodríguez**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de **Garafía**, con CIF P3801600B y Patrono de la Fundación Canaria Reserva Mundial de la Biosfera La Palma.

De otra parte, **Don Ernesto Aguiar Rodríguez**, Director Ejecutivo de la Fundación Canaria Reserva Mundial de la Biosfera La Palma, con CIF G76724723, Nº 344 del Registro de Fundaciones Canarias, y domicilio en calle Francisco Abreu nº9, 38700 Santa Cruz de La Palma.

### EXPONEN

**Primero:** Que la Fundación Canaria Reserva Mundial de la Biosfera La Palma, en adelante, La Fundación, es una fundación del sector público, constituida por el Consorcio Insular de la Reserva Mundial de la Biosfera La Palma, para dar cumplimiento a las funciones, fines y obligaciones encomendadas por la UNESCO a las reservas de la Biosfera dentro del Programa MaB, Man and Biosphere, (Persona y Biosfera), e integrada por los Ayuntamientos de Barlovento, Breña Alta, Breña Baja, El Paso, Fuencaliente de La Palma, Los Llanos de Aridane, Puntagorda, Puntallana, San Andrés y Sauces, Santa Cruz de la Palma, Tijarafe, Villa de Garafía, Villa de Mazo, Villa y Puerto de Tazacorte, el Cabildo Insular de La Palma, la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y la Administración General del Estado. Inscrita en el Registro de Fundaciones Canarias con el número 344 y adscrita al Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

**Segundo:** Que La Fundación ha recibido una subvención directa mediante resolución del Vicepresidente del Organismo Autónomo de Parques Nacionales, en adelante OAPN, modificada mediante resolución de fecha 24 de febrero de 2023, en base al artículo 44 del Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma, para: “La restauración de ecosistemas degradados y de infraestructuras para la conservación de los recursos naturales” y “Apoyo a la producción, promoción comercialización de productos locales y otras medidas de fomento del desarrollo sostenible, sostenibilidad del turismo, recuperación paisajística, medidas de apoyo al manejo agroecológico y forestal sostenible y puesta en



valor de los conocimientos tradicionales, promoviendo la eficiencia de los recursos”.

**Tercero:** Que la ejecución de esta subvención se estructura en un Programa de Actuaciones, que, a su vez se subdivide en ejes: “Restauración y desarrollo de los recursos hídricos”; “Restauración y desarrollo de la energía, fomentando la sostenibilidad, a través de energías más eficaces y limpias”; “Recuperación y mejora de los senderos, miradores, paisajes y el patrimonio, favoreciendo un desarrollo sostenible del sector turístico”; y “Apoyo a la producción, promoción y comercialización de productos locales y otras medidas de fomento del desarrollo sostenible, sostenibilidad del turismo, recuperación paisajística, medidas de apoyo al manejo agroecológico y forestal sostenible y puesta en valor de los conocimientos tradicionales, promoviendo la eficacia de los recursos”

**Cuarto:** Que en el **Eje 2:** “Restauración y desarrollo de la energía, fomentando la sostenibilidad, a través de energías más eficientes y limpias”, tienen cabida actuaciones como las recogidas en el proyecto **“Instalaciones fotovoltaicas en modalidad de autoconsumo con excedentes acogidas a compensación simplificada en edificios municipales de Villa de Garafía”** .

**Quinto:** Que el Ayuntamiento de **Villa de Garafía** es Patrono de La Fundación, y ha presentado propuestas de actuación en su término municipal y ámbito competencial, para su ejecución por La Fundación con cargo a la referida subvención.

**Sexto:** Que habiéndose aceptado por la Dirección Ejecutiva de la Fundación la propuesta de actuación planteada desde el Ayuntamiento de **Garafía** denominada: **“Instalaciones fotovoltaicas en modalidad de autoconsumo con excedentes acogidas a compensación simplificada en edificios municipales de Villa de Garafía”**, por encontrarse dentro de las previstas en el referido Programa de Actuaciones; y siendo este Ayuntamiento el titular del suelo donde se desarrollará la misma y quién tiene la competencia para ejecutar acciones sobre el mismo,

Y en base a lo expuesto, ambas partes acuerdan suscribir el presente convenio de colaboración, que se registrá por las siguientes

## CLÁUSULAS

**Primera:** Objeto del convenio.

El objeto del presente convenio es la colaboración entre el Ayuntamiento de **Garafía** y La Fundación para la realización de la siguiente actuación: **“Instalaciones fotovoltaicas en modalidad de autoconsumo con excedentes acogidas a compensación simplificada en edificios municipales de Villa de Garafía”**, cuya financiación se realizará con cargo a la subvención directa concedida a La Fundación, mediante resolución del Vicepresidente del Organismo Autónomo de Parques Nacionales, modificada mediante resolución de fecha 24 de febrero de 2023, en base al artículo 44 del Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma.

El interés público común que justifica la suscripción del presente convenio viene determinado por la necesidad de dotar a varios caminos del municipio de iluminación adecuada, eficiente y alimentada de energía renovable, consistente en un sistema fotovoltaico con acumulación, sensor de movimiento, luminarias LED de Alta Eficiencia y mínimo impacto ambiental.



**Segunda:** Obligaciones de las partes.

El Ayuntamiento de **Villa de Garafía**, se compromete a autorizar a La Fundación para la ejecución de las acciones denominadas: **“Instalaciones fotovoltaicas en modalidad de autoconsumo con excedentes acogidas a compensación simplificada en edificios municipales de Villa de Garafía”**, en el municipio de **Villa de Garafía** con el fin de mejorar las condiciones de iluminación, contratará los servicios externos de Director de Ejecución de las Obras y Coordinador de Seguridad y Salud, válido para cualquier duda o consulta que se derive de la ejecución de esta actuación.

La Fundación se compromete a realizar el procedimiento de contratación de las actuaciones del proyecto **“Instalaciones fotovoltaicas en modalidad de autoconsumo con excedentes acogidas a compensación simplificada en edificios municipales de Villa de Garafía”**, y supervisar su ejecución conforme al contrato y el proyecto que lo motivó, y financiar el coste de la misma con cargo a la subvención directa concedida a La Fundación, mediante resolución del Vicepresidente del Organismo Autónomo de Parques Nacionales, modificada mediante resolución de fecha 24 de febrero de 2023, en base al artículo 44 del Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma.

La Fundación designa como Directores de los trabajos a Don Omar Delgado González, Técnico de La Fundación, para la ejecución del Programa de Actuaciones de la antedicha subvención.

El Ayuntamiento será responsable de la presentación de todos los permisos, informes o licencias necesarias para la ejecución del proyecto, incluidos los referidos a la titularidad de los terrenos por los que transcurren la obra planteada y la legalización de la instalación ante el Ministerio de Industria.

Cualquier paralización de los trabajos, tanto parcial como total, por causas imputables a ese Ayuntamiento, será éste quien asuma los gastos derivados de la misma.

Para la debida justificación de la subvención el Ayuntamiento de **Villa de Garafía** deberá aportar a la finalización de la obra la siguiente documentación:

- Instancia oficial (modelo en anexo I del Decreto 141/2009).
- Justificante pago de tasas. (Modelo 700)
- Certificado de Eficiencia Energética Anterior a la instalación, si la instalación es una sustitución.
- Certificado de Eficiencia Energética Posterior a la Instalación.
- Certificado de Dirección y Finalización de Obra (CDFO).
- Certificado de Instalación (C.I.). (Anexo V del Decreto 141/2009).
- Manual de instrucciones o anexo de información al usuario, más los planos actualizados.
- Informe técnico favorable del Instituto Astrofísico de Canarias (I.A.C.)
- Certificado del Organismo de Control autorizado (OCA), cuando la ley lo prevea.

**Tercera:** Seguimiento y control.

Se establece una comisión de seguimiento, formada por un representante de cada una de las partes, para resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que pudieran plantearse en la interpretación y aplicación de las cláusulas de este convenio. Dicha



comisión se reunirá cuantas veces sea necesario, a petición de cualquiera de las partes.

**Cuarta:** Duración.

La vigencia del presente convenio será igual al tiempo de ejecución de la actuación denominada **“Instalaciones fotovoltaicas en modalidad de autoconsumo con excedentes acogidas a compensación simplificada en edificios municipales de Villa de Garafía”**, no pudiendo exceder de 4 años. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

**Quinta:** Modificación y resolución.

El presente convenio de colaboración podrá ser modificado por acuerdo de las partes, a propuesta de cualquiera de éstas, mediante la suscripción del oportuno acuerdo de modificación, formalizado antes de la finalización de la duración del mismo.

Serán causas de resolución anticipada del presente convenio:

- a) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- b) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideren incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.
- c) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- d) Por cualquiera otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

**Sexta:** Naturaleza y jurisdicción.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, sin perjuicio de la aplicación de los principios y criterios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que puedan presentarse.

La existencia de cualquier tipo de discrepancia entre las partes, en relación con la interpretación o ejecución de lo establecido en este convenio de colaboración, no resuelto en el seno del comité de seguimiento, se resolverá conforme a lo que al efecto se determine por los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y en prueba de conformidad en cuanto antecede, las partes lo firman.

**Don José Ángel Sánchez Rodríguez**  
Alcalde-Presidente  
Ayuntamiento de La Villa de Garafía

**Don Ernesto Aguiar Rodríguez**  
Director Ejecutivo de la  
F.C. Reserva Mundial de  
la Biosfera La Palma

**SEGUNDO.-** Facultar al Sr. Alcalde para la firma del convenio aprobado en el apartado anterior.



**TERCERO.-** Dar traslado del acuerdo adoptado por el Pleno, a la Reserva Mundial de La Biosfera en La Palma, para su conocimiento y trámite oportuno.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, DON JOSE ANGEL SANCHEZ RODRIGUEZ, ALCALDE-PRESIDENTE levanta la Sesión siendo las 11:47 horas, de lo cual como Secretaria-Acctal. doy fe.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

