

ASUNTO: Informe de necesidad para la iniciación del expediente de CONCESIÓN DEMANIAL DE LOS PUESTOS DE VENTA N°3 a 12 (ambos inclusive), sitios en la Cruz de Tejeda, (T. M. Vega San Mateo).

Visto que los puestos de venta objeto de concesión demanial forman parte de la finca denominada Parque forestal Cruz de Tejeda (conocido como cañada de los burros), que figura en el epígrafe I bajo el nº13 del Inventario de bienes y derechos de esta Corporación Insular, estando calificada en cuanto a su naturaleza jurídica, como bien de dominio público de servicio público- Art. 79.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 74.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, y 2 y 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales-, se emite el siguiente informe, en sustitución del informe de necesidad emitido con fecha 13.10.2022, considerando lo dispuesto en el artículo 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece que *“para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen (...)”*:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- La Presidencia de esta Corporación Insular mediante Decreto de fecha 10.06.2000, adoptó acuerdo para adjudicar diez puestos de la Cruz de Tejeda, por un canon mensual de DIECISÉIS MIL PESETAS (16.000 ptas.), según el Pliego de Condiciones que rigió el concurso al que quedaron sujetos los adjudicatarios, formalizándose con fecha 13.07.2000 los correspondientes contratos para la explotación de los puestos de venta.

Posteriormente en virtud de Resolución nº 97/2010 dictada por el Consejero de Patrimonio, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, con fecha 27.09.2010 **se prorrogaron los contratos de los puestos de la Cruz de Tejeda de fecha 13.07.2000 por DIEZ AÑOS, contados a partir del día 1.08.2010 para continuar con la explotación de los puestos de la Cruz de Tejeda, venciendo dicho plazo el próximo 31.07.2020.**

II.- La Consejería de Sector Primario y Soberanía Alimentaria de esta Corporación Insular, según consta en el informe justificativo del contrato de obra denominado “reforma de puntos de venta y cuartos de pastores trashumantes en Cruz de Tejeda” (T.M. Vega de San Mateo) emitido el 12.07.2021, por el Servicio de Extensión Agraria y Desarrollo Agropecuario y Pesquero detectó diferente problemática en el estado actual de los Puntos de Venta de Producto Local y Cuarto Pastores Trashumantes de la Cruz de Tejeda: Se muestran desperfectos de las marquesinas de la edificación, una falta de uniformidad del mobiliario de exposición de los puestos, problemas en el pavimento actual, algo irregular que impide unas condiciones adecuadas para la accesibilidad universal, imposibilidad para llegar a los aseos, al existir solo escaleras para acceder a los mismos en la parte trasera e inferior de la edificación, deficiencias en los aseos, etc. Todo ello origina un deterioro de la imagen de este punto de venta de nuestros productos locales, no solo para los vecinos de la isla, sino para visitantes nacionales y extranjeros. Se da una mala impresión del cuidado de lo nuestro, viéndose

Avda. Primero de Mayo, 39 – 1ª planta
35002 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 45 40 06 - Fax.: 928 21 95 18
www.grancanaria.com

Código Seguro De Verificación	VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ==	Fecha	14/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teodoro Claret Sosa Monzon - Consejero/a de Gobierno de Presidencia Rita Maria Bethencourt Rodríguez - Jefe/a Serv. Patrimonio		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ=	Página	1/7



afectada la venta de los productos agrícolas, ganaderos y alimentarios que allí se ofrecen. Por ello, y según consta en el referido informe es necesario realizar una serie de actuaciones de mejora que solventen los problemas detectados y con el objetivo de conseguir que esos puntos de venta presenten una imagen cuidada y esmerada que redunde en el producto local que se expone, fundamentalmente agroalimentario, contribuyendo a su promoción, dada su localización en este lugar tan emblemático para el turismo, flanqueado por el Parador Nacional y en el entorno de la cumbre de la isla, con un paisaje espectacular.

III.-Mediante oficio de fecha 29.09.2021 remitido por el Servicio de Extensión Agraria y Desarrollo Agropecuario y Pesquero (nº RI 202171018549) comunicaron que la Consejería de Sector Primario y Soberanía Alimentaria pretendía acometer próximamente la obra denominada “PROYECTO DE REFORMA DE PUNTOS DE VENTA PRODUCTO LOCAL Y CUARTOS PASTORES TRASHUMANTES CRUZ DE TEJEDA”, con fin de realizar las actuaciones necesarias en la edificación preexistente y rehabilitar y adecuar los diferentes espacios, recintos e instalaciones (electricidad, saneamiento o contraincendios) para cumplir con la legalidad y acondicionarlos desde el punto de vista sanitario y funcional.

Recibida la anterior comunicación, el 6.10.2021 se personaron funcionarios del Servicio de Patrimonio en la Cruz de Tejeda, para hacer entrega de requerimiento para el desalojo de los referidos puestos de venta, en el que se les informaba sobre la obra que se pretendía acometer por la Consejería de Sector Primario y Soberanía Alimentaria de esta Corporación Insular y se les requería para que en el plazo máximo de DOS MESES, a partir de la recepción de dicho requerimiento, desalojasen los referidos puestos de venta, dejándolos libres de toda mercancía, mobiliario o enseres, y haciendo entrega de las llaves.

Con posterioridad por oficio del Jefe del Servicio de Extensión Agraria y Desarrollo Agropecuario y Pesquero recibido 03.02.2022 (nº RI 202271002128), se nos informa que el 02.02.2022, se había procedido a la firma del contrato entre el Cabildo de Gran Canaria y la empresa adjudicataria “Transporte Pamoaldo S.L.” y que el plazo de ejecución de las obra era de CINCO (5) MESES, contados a partir del día siguiente de extenderse el acta de comprobación del replanteo, señalando como fecha previsible para el inicio de las obras, si no surgía ninguna causa excepcional, antes el 02.03.2022.En relación con dicho oficio el pasado 18.02.2022 se personaron en los puestos de Tejeda personal adscrito al Servicio de Patrimonio, acompañados del Director General de Presidencia, para hacer entrega del segundo requerimiento para el desalojo a los ocupantes de los puestos, en el que se les reiteraba que debían desocupar los mismos antes del día 02.03.2022.

IV.- Mediante acuerdos adoptados en sesión ordinaria del Consejo de Gobierno Insular celebrada el pasado 20.06.2022 se declaró la extinción de la concesión demanial y se procedió a la incoación de expediente de desahucio administrativo de los puestos ocupados habiendo vencido el título, y requiriendo al/los detentador/es para que los desocuparan, en un plazo de ocho días hábiles.

Posteriormente a la adopción de los referidos acuerdos el Cabildo de Gran Canaria recuperó la posesión de los puestos de venta nº 5, 6, 8, 9, 10, 11 y 12, al haber procedido los ocupantes al desalojo

Código Seguro De Verificación	VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ==	Fecha	14/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teodoro Claret Sosa Monzon - Consejero/a de Gobierno de Presidencia Rita Maria Bethencourt Rodriguez - Jefe/a Serv. Patrimonio		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ=	Página	2/7



voluntario de los mismos, según resulta del informe del Vigilante de Patrimonio de 12.07.2022 así como de la diligencia de fecha 25.07.2022. De forma que la situación actual de los puestos de venta es la siguiente:

PUESTO DE VENTA	SITUACIÓN
Nº1	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio
Nº2	Adscrito al Patronato de Turismo, que lo ha desalojado con motivo de la obra a ejecutar y dejado llave en el Servicio de Patrimonio.
Nº 3	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio
Nº 4	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio
Nº 5	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio
Nº 6	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio
Nº 7	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio
Nº 8	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio.
Nº 9	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio.
Nº 10	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio.
Nº 11	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio.
Nº12	Disponible: Llave en Servicio de Patrimonio.

V.- Según informe emitido el 07.11.2022 por el Servicio de Extensión Agraria y Desarrollo Agropecuario y Pesquero, en el que, entre otras cosas, se hace constar lo siguiente:

“Con el objeto de facilitar el proceso de licitación de los “Puntos de Ventas en Cruz de Tejeda”, desde la Consejería de Sector Primario y Soberanía Alimentaria, se hacen las siguientes aclaraciones sobre los usos previstos de los cuartos traseros de la planta semisótano de la edificación propiedad del Cabildo de Gran Canaria situada en la calle Mesas de Galas, s/n. Cruz de Tejeda, T.M Vega de San Mateo.

1.- La edificación está constituida por una serie de cuartos distribuidos en fila y en dos plantas: una planta baja que linda hacia la carretera; y una planta semisótano o trasera.

2.- La planta baja está constituido por 12 cuartos, cuyos usos han estado destinados a la promoción turística por la entidad “Turismo Gran Canaria” (puesto nº 1 y 2) y a la venta de productos locales (puestos del 3 al 12, ambos inclusive).

3.- La planta semisótano o trasera, está constituida por un total de 13 recintos: 12 cuartos, cuya enumeración y espaciado se corresponde con la planta baja, anteriormente señalada; y un cuarto anexo “Casa Margarita”.

4.- Los usos previstos para los cuartos de la planta semisótano son los siguientes:

Código Seguro De Verificación	VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ==	Fecha	14/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teodoro Claret Sosa Monzon - Consejero/a de Gobierno de Presidencia Rita Maria Bethencourt Rodriguez - Jefe/a Serv. Patrimonio		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ=	Página	3/7



Cuarto trasero nº 1: Almacén de productos de limpieza de la empresa contrata por “Turismo de Gran Canaria”.

Cuarto trasero nº 2: Almacén de la entidad “Turismo de Gran Canaria”

Cuartos traseros nº del 3 al 6, ambos inclusive: Cuartos pastores trashumantes.

Cuartos nº 7 y 8: Cuarto de baño para concesionarios.

Cuarto nº 9: Cuarto para cuidador de burro.

Cuarto nº 10 y 11: Aseos públicos.

Cuarto nº12: Cuadros eléctricos.

A modo de conclusión, ninguno de los cuartos traseros de la planta semisótano, está vinculado a los puntos de venta de la planta baja, por lo que consideramos que deberían de quedar fuera del expediente de licitación para la concesión de los puntos de venta de Cruz de Tejeda.”

VI.- Mediante escrito que tuvo entrada en el Servicio de Patrimonio nº R.I. 2022103732 de 10.11.2022 suscrito por el Consejero de Turismo del Cabildo de Gran Canaria se solicita la utilización del puesto de venta nº1 y almacén (trastero) nº 1, situado en la Cruz de Tejeda por parte del Patronato de Turismo de Gran Canaria, para el desarrollo de la actividad de la Oficina de Información Turística.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- Respecto del régimen patrimonial de las Entidades locales, cabe señalar el sistema de fuentes se encuentra encabezado por la Ley 3/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de Administraciones (en adelante LPAP), cuyos preceptos tienen carácter básico o de plena aplicación, de acuerdo con lo dispuesto en su Disposición Final Segunda; en segundo lugar, por lo dispuesto en los artículos 79 a 83 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículos 74 a 87 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; y, en tercer lugar, por el Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias, y por el RBEL, que, como legislación básica estatal de carácter reglamentario, sólo deberá ser aplicado con carácter supletorio respecto de lo dispuesto en las normas precedentes.

En este sentido el artículo 14 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias que establece que “Las autorizaciones y concesiones demaniales que otorguen las corporaciones locales se ajustarán a lo previsto por la legislación básica del Estado en materia de patrimonio”. Asimismo, el apartado segundo del mismo precepto dispone que de conformidad con la legislación patrimonial del Estado podrán otorgarse autorizaciones y concesiones demaniales de forma gratuita, a cambio de contraprestación o mediante tasa.

SEGUNDO.- Con carácter general, de acuerdo con lo previsto en el **artículo 84.1 de la LPAP** – de carácter básico, a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda del propio texto legal –, **nadie**

Código Seguro De Verificación	VssXmmZ0etvscyVzqjI9hQ==	Fecha	14/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teodoro Claret Sosa Monzon - Consejero/a de Gobierno de Presidencia Rita Maria Bethencourt Rodriguez - Jefe/a Serv. Patrimonio		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/VssXmmZ0etvscyVzqjI9hQ=	Página	4/7



puede, sin título que lo autorice y otorgado por la autoridad competente para ello, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos de forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos. El mismo precepto citado en su apartado 3, establece que las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público se regirán, en primer término, por su legislación especial y, a falta de normas especiales o insuficiencia de éstas, por las propias disposiciones de la LPAP.

TERCERO.- En cuánto al **procedimiento para el otorgamiento de concesiones demaniales**, cabe señalar que los Entes locales están obligados a adjudicar las concesiones administrativas para el uso privativo de bienes del dominio público, mediante licitación y conforme a un procedimiento especial previsto en los artículos 82 a 90 del RBEL que, tras la entrada en vigor de la LPAP debe ser considerado derecho estatal de carácter no básico, caracterizado por la prevalencia de los principios de publicidad y concurrencia de conformidad con lo que dispone el **art. 78.2 RBEL**, y en el que la legislación de contratos se utiliza de forma supletoria.

En este sentido, establece el **artículo 93.1 de la LPAP que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. Una vez otorgada la concesión deberá procederse su formalización en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad.**

Además el **artículo 78.2 del RBEL** dispone que *“las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales”*.

En relación con lo anterior debe traerse a colación el **artículo 9.1** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP), que *recoge que las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14 se regularán por su legislación específica “salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de esta Ley”, que es concretamente lo que recoge el artículo 78 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y lo que sirve de fundamento a la aplicación de la mencionada LCSP.*

No obstante, el **artículo 4 de la LCSP** establece que las relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos del ámbito de la Ley, se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver cuantas dudas y lagunas pudieran presentarse.

CUARTO.- En virtud de lo establecido en el **artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985**, de 5 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), que atribuye a la Junta de Gobierno Local la concesión de cualquier tipo de licencia, entiendo que las referencias a la Junta de Gobierno Local se entenderán hechas al Consejo de Gobierno Insular, según lo dispuesto en el apartado tercero de la

Código Seguro De Verificación	VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ==	Fecha	14/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teodoro Claret Sosa Monzon - Consejero/a de Gobierno de Presidencia Rita Maria Bethencourt Rodriguez - Jefe/a Serv. Patrimonio		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ=	Página	5/7



disposición adicional decimocuarta de dicha Ley. En el mismo sentido, el **artículo 62.d) de la Ley 8/2015**, de 1 de abril, de Cabildos Insulares.

Asimismo, el **artículo 25.1 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Excmo. Cabildo de Gran Canaria** (B.O.P Las Palmas número 148 de 09.12.2016), indica que el Consejo de Gobierno Insular tendrá las competencias previstas en el artículo 127 de la LRRL, y en cualesquiera otras Leyes del Estado o de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre régimen local, así como las atribuidas por la normativa sectorial. Dicho artículo en su apartado 3º, letra f), recoge como competencias del Consejo de Gobierno Insular, entre otras, las que a continuación se transcriben:

“(…) f. Gestionar, adquirir y enajenar el patrimonio, incluidos los supuestos relativos a bienes muebles de carácter histórico artístico; así como otorgar concesiones demaniales, el ejercicio de las facultades y prerrogativas en materia de bienes y la aplicación de las restantes figuras legales relativas a los bienes de la Corporación Insular; las competencias en materia de expropiación forzosa que no estén atribuidas a otros órganos.”.

No obstante lo anterior, por acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2019, en su punto segundo se delegó de forma específica en el Sr. Consejero competente en materia de Patrimonio las competencias del Consejo de Gobierno Insular relativas a la gestión del patrimonio: concesión de cualquier tipo de autorización que afecten a los bienes insulares (Acuerdo Segundo 3.1).

CONCLUSIÓN: Considerando lo dispuesto en el informe del Servicio de Extensión Agraria y Desarrollo Agropecuario y Pesquero de fecha 07.11.2022, así como en el escrito que tuvo entrada en el Servicio de Patrimonio nº R.I. 2022103732 de 10.11.2022 suscrito por el Consejero de Turismo del Cabildo de Gran Canaria en la que solicita la utilización del puesto de venta nº1 y almacén (trastero) nº 1, situado en la Cruz de Tejeda por parte del Patronato de Turismo de Gran Canaria para el desarrollo de la actividad de la Oficina de Información Turística, se formula el presente informe de necesidad que sustituye al emitido con fecha 13.10.2022, al quedar fuera del objeto de la licitación los almacenes (trasteros) nº1, 3, 4, 5, 6 y 9, así como el puesto de venta nº1 de los ubicados en la Cruz de Tejeda (T.M San Mateo).

Sentado lo anterior, cabe reseñar que es necesario acudir a un procedimiento de licitación pública para el otorgamiento de las concesiones sobre bienes de dominio público en régimen de concurrencia, con la finalidad de impulsar la actividad comercial e incentivar el atractivo turístico de la zona, poniendo especial énfasis en el producto local y en el producto canario en general, dado que los señalados puestos de venta se localizan en un enclave turístico trascendental donde confluyen muchos turistas diariamente, flanqueado por el Parador Nacional y en el entorno de la cumbre de la isla, constituyendo el epicentro geográfico de la isla de Gran Canaria y el punto de encuentro de la mayoría de los antiguos caminos reales que siguen siendo utilizados cada día por numerosos senderistas.

Código Seguro De Verificación	VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ==	Fecha	14/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teodoro Claret Sosa Monzon - Consejero/a de Gobierno de Presidencia Rita Maria Bethencourt Rodriguez - Jefe/a Serv. Patrimonio		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ=	Página	6/7



Por tanto, una vez el Cabildo de Gran Canaria ha recuperado la posesión de los puestos de venta que estaban ocupados a pesar de haber vencido el título, y mientras está ejecución la obra denominada "PROYECTO DE REFORMA DE PUNTOS DE VENTA PRODUCTO LOCAL Y CUARTOS PASTORES TRASHUMANTES CRUZ DE TEJEDA", promovida por la Consejería de Sector Primario y Soberanía Alimentaria, con un plazo de ejecución de cinco (5) meses, que si no concurre ninguna causa excepcional, estará finalizada en el mes de diciembre de 2022, es necesario iniciar y agilizar el expediente de concesión demanial, de forma que cuando estén finalizadas las obras, los adjudicatarios, puedan ocupar los puestos objeto de cada lote, e iniciar la actividad, previa obtención de los permisos y demás autorizaciones administrativas pertinentes, en aras, de evitar que los puestos de venta permanezcan cerrados un largo período de tiempo, obligando a esta Corporación Insular a adoptar las medidas correspondientes en orden a la vigilancia y seguridad de dicho inmueble, que garanticen la integridad y la posesión de los mismos y eviten la intrusión de ocupantes sin título.

En Las Palmas de Gran Canaria, en la fecha que figura junto a la firma electrónica del presente documento.

**EL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR
P.D. EL CONSEJERO DE GOBIERNO DE
PRESIDENCIA
(P.D. Acuerdo de 31/07/2019)**

LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO

Fdo: Rita M^a Bethencourt Rodríguez

Fdo.: Teodoro Claret Sosa Monzón.

Código Seguro De Verificación	VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ==	Fecha	14/11/2022
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Teodoro Claret Sosa Monzon - Consejero/a de Gobierno de Presidencia Rita Maria Bethencourt Rodriguez - Jefe/a Serv. Patrimonio		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/VssXmmZ0etvscyvZqjI9hQ=	Página	7/7

