



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 1 DE JULIO DE 2024

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez

Kathaisa Rodríguez Pérez

Raquel Acosta Santana

Raimundo Dacosta Calviño

José Manuel Díaz Rodríguez

Lucía Darriba Folgueira

SECRETARIA

Claudia Ravetllat Verges

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día de uno de julio dos mil veinticuatro, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Alejandro Jesús Jorge Moreno, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 3054/2024, de 27 de junio.

Actúa de Secretario, la Vicesecretaria de la Corporación, doña Claudia Ravetllat Verges, por ausencia del titular, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

A) PARTE DECISORIA.

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTAS PRECEDENTES.

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 17 de junio de 2024.

Formulada por el Sr. Alcalde Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de los miembros presentes, todo ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización.

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA A NEREA GARRIDO FERNÁNDEZ, 2023. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 11/2023)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“César López Molero, Técnico de Secretaría del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente **SUBV/2023/11** que se viene tramitando en este Ayuntamiento relativo a la concesión de una subvención nominada a Nerea Garrido Fernández, para la realización del proyecto “**Subvención deportiva Golf 2023**”, emito el siguiente,

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO | JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN

I.- ANTECEDENTES. –

I.- El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2022, adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Pájara y sus órganos dependientes para el 2023, y comprensivo aquel del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal Funcionario y laboral. Dicho Acuerdo que fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 1 de fecha lunes 2 de enero de 2023, recoge entre “las subvenciones que se otorgarán de forma directa que se prevé en este presupuesto son las que se detallan a continuación (...):

- I) NEREA GARRIDO FERNÁNDEZ
 - a) *Objetivos:* Ayuda económica a “Jóvenes Promesas” deportivas. Nerea Garrido es actual subcampeona de España de España Sub16 de Pitch & Putt, así como diversos éxitos deportivos en los últimos años.
 - b) *Efectos Pretendidos:* Apoyar la realización de una más amplia campaña deportiva a nivel Regional y Nacional. Secundariamente, apoyo al deporte femenino y aumento de la práctica deportiva del golf entre jóvenes del municipio mediante la potenciación de referentes locales.
 - c) *Financiación:* La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.

El mismo Plan estratégico dispone de una partida presupuestaria, aprobada para subvencionar este objeto, a saber:

	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA			
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
061	341	4809929	NEREA GARRIDO FERNÁNDEZ	3.000,00 €

II.- En fecha 12 de julio de 2023 (R.E. 10228/2023), el padre de la menor Nerea Garrido Fernández, Antonio Jesús Garrido Expósito, aportó la siguiente documentación: Una solicitud de subvención, una copia simple de su DNI así como del de Nerea Garrido Fernández, una autorización para efectuar las consultas de que se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias estatal, autonómica y con la Seguridad Social, Declaración responsable y memoria explicativa y económica del proyecto.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

III.- En fecha 18 de julio de 2023, por los Servicios Municipales se procedió a efectuar la consulta de estar al corriente en las obligaciones tributarias estatal, autonómica y con la Seguridad Social del interesado, comprobándose que está al corriente en las tres.

V.- Consta en el expediente de referencia Certificado del Recaudador Municipal, de fecha 18 de julio de 2023, de encontrarse el interesado al corriente en las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

VI.- Con fecha 14 de julio de 2023 se emitió la Retención de Créditos nº 2/2022000002462, por importe de 3.000 euros para conceder una subvención nominada a Nerea Garrido Fernández, con cargo a la siguiente partida:

	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA			
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
061	341	4809929	NEREA GARRIDO FERNÁNDEZ	3.000,00 €

VII.- En fecha 18 de julio de 2023 se emitió informe de la Concejalía Delegada de Deportes, informando de la necesidad de suscribir convenio de colaboración con Nerea Garrido Fernández, para la concesión directa de una subvención nominada para sufragar el coste del proyecto “Subvención Deportiva Golf 2023”. Consta en dicho documento desglose tanto de los ingresos como de los gastos previstos, que ascienden a un total de 8.600 euros. Desde la Concejalía Delegada de Deportes se propone que el Ayuntamiento de Pájara asuma un coste de 3.000,00 euros y que la fórmula a adoptar sea la de subvención a tanto alzado.

VII.- En fecha 2 de octubre de 2023 la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, acordó aprobar la concesión de una subvención nominada a Nerea Garrido Fernández, y el Convenio en que se instrumenta la misma.

VIII.- En fecha 4 de octubre de 2023 se firmó en sede electrónica el Convenio entre el Ayuntamiento de Pájara y Antonio Jesús Garrido Expósito, en calidad de representante legal de la menor Nerea Garrido Fernández, para la concesión de subvención nominada destinada al desarrollo del proyecto “Subvención deportiva golf 2023”.

IX.- En fecha 19 de octubre de 2023 el Ayuntamiento de Pájara efectuó una transferencia de 3.000 euros a la solicitante, como abono anticipado de la subvención.

X.- En fecha 30 de marzo de 2024, mediante el R.E. 4737, el representante de la beneficiaria presentó la siguiente documentación: Certificaciones de la Federación Canaria de Golf, certificaciones de la Federación Española de Golf, Memoria deportiva 2023, cuenta justificativa simplificada, facturas y justificantes de pago.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

- Constitución Española (art. 22).
- Ley Orgánica 1/2002 del derecho de Asociación.
- Artículos 21,22, 25 y 72 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Los artículos 9.2, 22.2, 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvencione.
- Los artículos 65, 66 y 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la ley General de subvenciones.
- El artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/ 1986, de 28 de noviembre

III.- CUENTA JUSTIFICATIVA. -



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Según establece el Convenio firmado por ambas partes, la subvención se justificará mediante la Cuenta Justificativa Simplificada, prevista por el artículo 75 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que será presentada en el Registro General del Ayuntamiento, su sede electrónica u otras formas igualmente autorizadas por la legislación vigente.

Mediante el análisis de la documental aportada por la entidad beneficiaria, consistente en la presentación del Anexo V (cuenta justificativa), facturas y justificantes de transferencia mediante el registro de entrada nº 4630/2023, de 30 de marzo, se comprueba que los gastos asociados al proyecto son los siguientes:

Fecha Firma: 30/03/2024 00:07:35

Relación Facturas Justificación Gastos 2023

Proveedor		Factura						
N.I.F.	Nombre	Descripción del gasto	Otro datos de interés (matrícula vehículo, evento, etc.)	Modo de pago (efectivo con firma y sello, transferencia...)	Nº factura o documento	Fecha de emisión	Fecha de pago	Importe incluido impuestos (€)
B-76013481	CANARY FLY, S.L.	TRANSPORTE AÉREO	I OPEN POR EQUIPOS	VISA/TARJETA	FC00153958	08/01/2023	08/01/2023	41,44 €
X-7479279-R	EVELYN FRANCOISE TERRIER	BORDADO EQUIPACIÓN	MATERIAL DEPORTIVO	VISA/TARJETA	202300013	06/02/2023	06/02/2023	20,00 €
A-78304516	MELIA HOTEL INTERNAC. S.A.	MANUTENCIÓN	I PUNT. NACIONAL JUVENIL FEM.	EFFECTIVO	293023002342	13/02/2023	13/02/2023	25,50 €
A-79935607	DECATHLON ESPAÑA, SAU	MATERIAL DEPORTIVO	EQUIPACIÓN DEPORTIVA	EFFECTIVO	1081284	23/03/2023	23/03/2023	24,27 €
A-58721515	BARCELONA GOLF, S.A.	EQUIPACIÓN DEPORTIVA	COPA CATALUÑA FEM. 2023	EFFECTIVO	2/T	24/03/2023	24/03/2023	21,00 €
08921645-Z	DAVID BARRIENTOS HOLGADO	LIBRO DE CAMPO	COPA CATALUÑA FEM. 2023	EFFECTIVO	05/2023	31/03/2023	31/03/2023	15,00 €
A-38876454	OPER.TURISTICAS CANARIAS, S.A.	TRANSPORTE AÉREO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA / TARJETA	7075009	01/04/2023	01/04/2023	54,69 €
A-86312691	IBERIA EXPRESS, SAU	TRANSPORTE AÉREO	CAM. ESPAÑA ABSOLUTO FEMEN.	VISA / TARJETA	4012040510	26/06/2023	26/06/2023	15,00 €
A-86312691	IBERIA EXPRESS, SAU	TRANSPORTE AÉREO	CAM. ESPAÑA ABSOLUTO FEMEN.	VISA / TARJETA	4012040511	26/06/2023	26/06/2023	12,00 €
A-12426086	CAFESTORE, S.A.U.	MANUTENCIÓN	CAM. ESPAÑA ABSOLUTO FEMEN.	VISA/TARJETA	259366	27/06/2023	27/06/2023	43,55 €
A-38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO/CLASES GOLF	VISA/TARJETA	LW-1381788	18/07/2023	18/07/2023	69,00 €
A-63422141	VUELING AIRLINES, S.A.	TRANSPORTE AÉREO	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	VISA/TARJETA	509562	20/08/2023	20/08/2023	154,38 €
A-38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA/TARJETA	LW-1388267	27/08/2023	27/08/2023	69,00 €
A35421396	PREFABRICADOS NORTYSUR, S.A.	MATERIAL INFORMÁTICO	MATERIAL INFORMÁTICO	VISA/TARJETA	23174667	11/09/2023	11/09/2023	53,70 €
A-38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA/TARJETA	LW-1391731	13/09/2023	13/09/2023	87,97 €
A-38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA/TARJETA	LW-1392817	19/09/2023	19/09/2023	42,15 €
A-38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA/TARJETA	LW-1393829	24/09/2023	24/09/2023	34,50 €
B-76013481	CANARY FLY, S.L.	TRANSPORTE AÉREO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA/TARJETA	FC00181412	26/09/2023	26/09/2023	46,44 €
A-38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	V PRUEBA RAFA CABRERA BELLO	VISA/TARJETA	LW-1395664	01/10/2023	01/10/2023	72,45 €
B-35341163	MELONERAS GOLF, SLU	INSCRIPCIÓN TORNEO	V PRUEBA RAFA CABRERA BELLO	VISA/TARJETA	33/TGM23	04/10/2023	04/10/2023	22,00 €
B-35341163	MELONERAS GOLF, SLU	GRENFFEE ENTRENAMIENTO	V PRUEBA RAFA CABRERA BELLO	VISA/EFFECTIVO	34/TGM23	04/10/2023	04/10/2023	35,00 €
B-86567880	SPORTS DIRECT SPAIN, SLU	MATERIAL DEPORTIVO	SERGIO GARCIA JUNIOR CHAMPIO.	VISA/TARJETA	16412	06/10/2023	06/10/2023	72,50 €
B-35333467	STADIO SPORT, S.L.	EQUIPACIÓN DEPORTIVA	SERGIO GARCIA JUNIOR CHAMPIO.	VISA / TARJETA	301134011	07/10/2023	07/10/2023	93,80 €
A-38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA/TARJETA	LW-1397537	08/10/2023	08/10/2023	72,45 €
A-28077022	INMOBILIARIA COSTA AZAHAR, SA	MANUTENCIÓN	SERGIO GARCIA JUNIOR CHAMPIO.	VISA/TARJETA	SL0005271	09/10/2023	09/10/2023	16,02 €
B-03403169	GOLDCAR SPAIN, S.L.	ALQUILER DE VEHÍCULO	SERGIO GARCIA JUNIOR CHAMPIO.	VISA / TARJETA	AP230743488	16/10/2023	13/09/2023	197,05 €
03404425-B	ESTHER GONZÁLEZ SANZ	PARKING VILLA DON JUAN II	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	EFFECTIVO	1307	25/10/2023	25/10/2023	40,00 €
A-79935607	DECATHLON ESPAÑA, SAU	EQUIPACIÓN DEPORTIVA	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	VISA / TARJETA	1081284	25/10/2023	25/10/2023	236,24 €
B-53404646	SPRINTER MEGACENTROS DEP, S.L	EQUIPACIÓN DEPORTIVA	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	VISA / TARJETA	919/2405	26/10/2023	26/10/2023	98,14 €
A-79935607	DECATHLON ESPAÑA, SAU	MATERIAL DEPORTIVO	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	VISA / TARJETA	4076154	27/10/2023	27/10/2023	24,98 €
B-28193704	GASOLINERA EL PILAR, S.L.	COMBUSTIBLE	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	VISA / TARJETA	110961	29/10/2023	29/10/2023	45,20 €
TOTAL FACTURAS (€) Pag. 1								1.855,42 €



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1 Firmante: Ayuntamiento de Pájara
Puesto: Sello de Organo
Fecha Firma: 2023/12/20 00:07:37



Relación Facturas Justificación Gastos 2023

Proveedor		Factura						
N.I.F.	Nombre	Descripción del gasto	Otro datos de interés (matricula vehículo, evento, etc.)	Modo de pago (efectivo con firma y sello, transferencia...)	Nº factura o documento	Fecha de emisión	Fecha de pago	Importe incluido impuestos (€)
B-60415809	GOLF'US SPAIN, S.L.	MATERIAL/EQUIP. DEPORTIVA	MATERIAL DEPORTIVO	VISA / TARJETA	101/BCN	03/11/2023	03/11/2023	179,00 €
A35421395	PREFABRICADOS NORTYSUR, S.A.	CARGADOR MEDIDOR	MATERIAL DEPORTIVO	EFFECTIVO	07-23206022	04/11/2023	04/11/2023	41,90 €
B-86774346	GOLF BORRIOL, S.L.	CARRO ELÉCTRICO	SERGIO GARCIA JUNIOR CHAMPIO.	VISA / EFFECTIVO	21/T	04/11/2023	08/10/2023	60,00 €
B-53404646	SPRINTER MEGACENTROS DEP, S.L	EQUIPACION DEPORTIVA	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	VISA / TARJETA	325	04/11/2023	04/11/2023	120,18 €
A-40189983	CARTERA ABASCAL, S.A.	GRENTEE /INSCRIPCIÓN TORNEO	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	EFFECTIVO	G/103	06/11/2023	06/11/2023	171,00 €
03403169	GOLDCAR SPAIN, S.L.	ALQUILER DE VEHÍCULO	CAM. INTERNAC. STROKE PLAY	VISA / TARJETA	AP230793610	07/11/2023	24/10/2023	126,54 €
38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA / TARJETA	LW-1404369	09/11/2023	09/11/2023	87,97 €
38876454	OPER.TURISTICAS CANARIAS, S.A.	TRANSPORTE AÉREO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA / TARJETA	8582471	14/11/2023	14/11/2023	48,44 €
38876454	OPER.TURISTICAS CANARIAS, S.A.	TRANSPORTE AÉREO	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	VISA / TARJETA	8582472	14/11/2023	14/11/2023	48,44 €
35010792	CONCORDE, S.A.	ALOJAMIENTO HOTEL	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	EFFECTIVO	HF0002897	24/11/2023	24/11/2023	50,00 €
35010792	CONCORDE, S.A.	MANUTENCIÓN	ENTRENAMIENTO CAMPO GOLF	EFFECTIVO	HF0002898	24/11/2023	24/11/2023	18,00 €
38010567	FRED OLSEN, S.A.	TRANSPORTE MARÍTIMO	ENTRENAMIENTO/CLASES GOLF	VISA / TARJETA	LW-1408378	29/11/2023	29/11/2023	87,97 €
35388602	FEDERACIÓN CANARIA GOLF	CLASES GOLF	ENTRENAMIENTO/CLASES GOLF	EFFECTIVO	199809	30/11/2023	30/11/2023	74,00 €
35051820	CICAR, SLU	ALQUILER DE VEHÍCULO	ENTRENAMIENTO/CLASES GOLF	VISA / TARJETA	432757	30/11/2023	30/11/2023	48,29 €
38013611	PRODALCA ESPAÑA, SAU	COMBUSTIBLE	ENTRENAMIENTO/CLASES GOLF	VISA / TARJETA	10352458	30/11/2023	30/11/2023	85,56 €
63422141	VUELING AIRLINES, S.A.	TRANSPORTE AÉREO	COPA ANDALUCIA FEMENINA	VISA/TARJETA	789245	05/12/2023	05/12/2023	276,24 €
63422141	VUELING AIRLINES, S.A.	TRANSPORTE AÉREO	COPA ANDALUCIA FEMENINA	VISA/TARJETA	789246	05/12/2023	05/12/2023	153,06 €
78481157	ALCAIDESA HOLDING, S.A.	ALOJAMIENTO HOTEL	COPA ANDALUCIA FEMENINA	VISA/TARJETA	20712280	06/12/2023	06/12/2023	357,16 €
86212420	AENA, S.M.E. S.A.	PARKING AEROPUERTO	COPA ANDALUCIA FEMENINA	VISA/TARJETA	23040102841	11/12/2023	11/12/2023	56,00 €
03403169	GOLDCAR SPAIN, S.L.	ALQUILER DE VEHÍCULO	XVII COPA PEÑON 2023	VISA / TARJETA	AP230148069	07/12/2023	07/12/2023	184,69 €
35004670	VIAJES INSULAR, S.A.	ALOJAMIENTO HOTEL	XVII COPA PEÑON 2023	TRANSFERENCIA	FO24018175	07/12/2023	07/12/2023	192,77 €
76777432	INVERSIONES, SLU	MANUTENCIÓN	XVII COPA PEÑON 2023	EFFECTIVO	720936	07/12/2023	07/12/2023	21,10 €
76777432	INVERSIONES, SLU	MANUTENCIÓN	XVII COPA PEÑON 2023	EFFECTIVO	721244	08/12/2023	08/12/2023	13,30 €
76777432	INVERSIONES, SLU	MANUTENCIÓN	XVII COPA PEÑON 2023	EFFECTIVO	721991	09/12/2023	09/12/2023	14,90 €
09941865	EL EMPEDRADO TENERIFE, S.L.	MANUTENCIÓN	XVII COPA PEÑON 2023	VISA/TARJETA	29322	10/12/2023	10/12/2023	43,85 €
G-38015088	REAL CLUB GOLF TENERIFE	INSCRIPCIÓN TORNEO	XVII COPA PEÑON 2023	VISA/EFFECTIVO	4	10/12/2023	10/12/2023	195,90 €
B-03403169	GOLDCAR SPAIN, S.L.	ALQUILER DE VEHÍCULO	XVII COPA PEÑON 2023	VISA / TARJETA	AP230149632	11/12/2023	11/12/2023	60,09 €
A-38013611	PRODALCA ESPAÑA, SAU	COMBUSTIBLE	XVII COPA PEÑON 2023	VISA / TARJETA	10365463	13/12/2023	13/12/2023	50,00 €
42818077-N	JUAN A. ORTIZ	EQUIPACION DEPORTIVA	FINAL CIRCUITO RAFA CABRERA	VISA / TARJETA	23003061	17/12/2023	17/12/2023	30,00 €
A-83261180	CENTRO RFE GOLF, SAU	FITTING-JUEGO DE HIERROS	MATERIAL DEPORTIVO	TRANSFERENCIA	1600/T	26/12/2023	26/12/2023	2.244,00 €
TOTAL FACTURAS (€) Pag. 2								5.140,35 €

Página 1	1.855,42 €		
Página 2	5.140,35 €	IMPORTE TOTAL GASTOS CORRIENTES	6.995,77 €

Todas las facturas aportadas han sido emitidas y abonadas dentro del periodo subvencionable mediante transferencia bancaria o mediante pago con tarjeta.

De la documentación presentada se desprende que todos los gastos que se han efectuado en el periodo subvencionable son los siguientes:

Suma gastos en periodo subvencionable: 6.995,77 €

El coste del proyecto inicial era de 8.600 euros. No obstante, la cláusula décima del Convenio que articula las condiciones jurídico-económicas de la subvención nominada, establece que “en caso de que la suma de los gastos sea inferior al presupuesto del proyecto estimado de 8.600 euros, el beneficiario deberá indicar la desviación presupuestaria en la fase de justificación de la subvención. Dicha desviación solo tendrá consecuencias en la ayuda recibida en caso de que exista sobrefinanciación. Deberá acreditarse, en todo caso, por parte del beneficiario que se ha dado cumplimiento al objeto que motivó la concesión de la subvención”.

En este sentido, consta en la Base de Datos Nacional de Subvenciones la percepción de una subvención por importe de 2.100 euros del Cabildo Insular de Fuerteventura, la “convocatoria del Excmo. Cabildo de Fuerteventura de régimen general de ayudas y subvenciones en materia de deportes 2023”. La URL es:

<https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias/680145>



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El documento PDF con todas las ayudas concedidas publicadas en la Base de Datos Nacional de Subvenciones se encuentra disponible en el siguiente Link:

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrAValidarDocumento.do?IdDoc=356282F60FB768707EAC4FA49702024&msst=yes>

El Plan de financiación reflejado en el Convenio que articula la correspondiente concesión de la subvención establece que el Ayuntamiento sufragará con TRES MIL EUROS (3.000,00 €) los gastos totales acreditados del proyecto presentado, que finalmente ascienden a **SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.995,77 €)**.

Por tanto, el importe de la subvención asciende a TRES MIL EUROS (3.000,00 €).

IV.- OBSERVACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

De todo lo anterior se desprende que:

GASTOS PREVISTOS DEL PROYECTO:	8.600,00 €
GASTOS JUSTIFICADOS:	6.995,77 €
SUBVENCIÓN MÁXIMA:	3.000,00 €
SUBVENCIÓN ABONO ANTICIPADO:	3.000,00 €
SUBVENCIÓN JUSTIFICADA:	3.000,00 €
DIFERENCIA SUBV.JUST - ABON.ANT:	0,00 €

V.- CONCLUSIÓN FINAL

En base al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, propongo al órgano competente:

Primero.- Declarar JUSTIFICADA TOTALMENTE la subvención nominada concedida a Nerea Garrido Fernández por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) para la ejecución del proyecto "Subvención deportiva Golf 2023".

Segundo.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y notificar al interesado a los efectos procedentes, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

Este es mi informe, el cual someto a otros mejor fundados en Derecho."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Declarar JUSTIFICADA TOTALMENTE la subvención nominada concedida a Nerea Garrido Fernández por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) para la ejecución del proyecto "Subvención deportiva Golf 2023".

SEGUNDO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y notificar al interesado a los efectos procedentes, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA AL CD SALADAR DE JANDÍA, 2023. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 10/2023)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“César López Molero, Técnico de Secretaría del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente SUBV/2023/0010 que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad CLUB DEPORTIVO DE LUCHA SALADAR DE JANDÍA, con CIF G76128586, para la realización del proyecto **“Promoción y protección de la lucha canaria”**, emito el siguiente

INFORME DE PROCEDIMIENTO | INCOACIÓN EXPEDIENTE DE REINTEGRO

I.- ANTECEDENTES. -

I.- En el Plan Estratégico de subvenciones 2023 se prevé en este presupuesto el otorgamiento de forma directa de subvención nominativa a “CLUB DEPORTIVO DE LUCHA SALADAR DE JANDÍA” por importe de CINCUENTA MIL EUROS. - (50.000,00 €), en la modalidad de subvención, consignada en la partida 061 341 4809918 del presupuesto vigente, para financiar y sufragar los gastos derivados de un proyecto de promoción de la lucha canaria. Desde la Concejalía Delegada de Deportes se propuso subvencionar dicho proyecto, con cargo a la siguiente partida: 061 341 4809918 con CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €).

En dicho Plan Estratégico se recoge que:

- F) CLUB DEPORTIVO DE LUCHA SALADAR DE JANDÍA
- Objetivos: Apoyo a la participación del club en la categoría máxima de la competición de Lucha Canaria.
 - Efectos pretendidos: Promoción y protección de la lucha canaria como deporte autóctono. Difusión del deporte a varios niveles de la sociedad, tanto como reclamo turístico como seña de identidad de los canarios.
 - Financiación: La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.

El mismo Plan estratégico dispone de una partida presupuestaria, aprobadas para subvencionar este objeto, a saber:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
061	341	4809918	CLUB DE LUCHA CANARIA SALADAR DE JANDÍA	50.000,00 €

II.- En fecha 14 de agosto de 2023 (R.E. 11701) por el representante de la citada entidad se presentó la siguiente documentación: Solicitud de subvención, autorización para efectuar la consulta de estar al corriente en las obligaciones tributarias, declaración responsable y Anexo III Memoria explicativa y económica.

III.- En fecha 16 de agosto de 2023 R.E. 11715) por el representante de la citada entidad se presentó reformulación de la solicitud de subvención.

IV.- Consta en el expediente de referencia Informe de la Recaudación Municipal, de 16 de agosto de 2023, de no tener deudas con el Ayuntamiento. Asimismo, en dicha fecha se efectuó la



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

consulta de estar al corriente en las obligaciones tributarias estatal, autonómica y con la Seguridad Social, siendo en los tres el resultado de POSITIVO.

V.- Con fecha 16 de agosto de 2023 se emitió la Retención de Créditos nº 2/202300002576, por importe de 50.000 euros para conceder una subvención nominada a CLUB DE LUCHA CANARIA SALADAR DE JANDÍA, con CIF G76128586, con cargo a la siguiente partida:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
061	341	4809918	CLUB DE LUCHA CANARIA SALADAR DE JANDÍA	50.000,00 €

VI.- En fecha 16 de agosto de 2023 se emitió informe de la Concejalía Delegada de Deportes, informando de la necesidad de suscribir convenio de colaboración con la entidad CLUB DE LUCHA SALADAR DE JANDÍA, con CIF G76128586, para la concesión directa de una subvención nominada para sufragar el coste del proyecto “Promoción y protección de la lucha canaria”. Consta en dicho documento desglose tanto de los ingresos como de los gastos previstos, que ascienden a un total de 50.000 euros. Desde la Concejalía Delegada de Deportes se propone que el Ayuntamiento de Pájara asuma el 100 % de dichos costes, esto es, 50.000,00 euros, y abonando con carácter anticipado el 60% (30.000,00 €).

VII.- Con fecha 25 de agosto de 2023 la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria aprobó conceder una subvención al interesado por importe de 50.000 euros para la ejecución del proyecto “Promoción y protección de la lucha canaria”.

IX.- Con fecha 5 de septiembre 2023 se firmó por parte del Sr. Alcalde – Presidente en sede electrónica del Ayuntamiento de Pájara el Convenio que articula la concesión de la subvención. El representante de la entidad soli lo hizo con fecha 6 de septiembre de 2023.

X.- Con fecha 14 de septiembre de 2023 se efectuó transferencia por importe de 30.000 € a la entidad beneficiaria en concepto de abono anticipado de la subvención.

XI.- En fecha 16 de enero de 2024, mediante R.S. 455/2024, se comunicó a la entidad beneficiaria recordatorio relativo al período que tenía para justificar la subvención. Consta justificante de recepción de dicha comunicación el 16 de enero de 2024 por el beneficiario.

XII.- Con fecha 17 de mayo de 2024 se practicó requerimiento a la entidad beneficiaria para que presentase la documentación justificativa. Consta en el expediente justificante de rechazo de notificación electrónica de 28 de mayo de 2024.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

- Constitución Española (art. 22).
- Ley Orgánica 1/2002 del derecho de Asociación.
- Artículos 21,22, 25 y 72 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Los artículos 9.2, 22.2, 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones.
- Los artículos 65, 66 y 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la ley General de subvenciones.
- El artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre
- Ley 1/2019, de 30 de enero, de la actividad física y el deporte de Canarias

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS. -



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El Convenio firmado por ambas partes establece en su cláusula 4.2 como obligación de la entidad beneficiaria la de justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

Por otra parte, con fecha 14 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento de Pájara efectuó el abono anticipado de 30.000 €.

Habiéndosele adelantado una comunicación previa y practicado una notificación por sede electrónica con fecha 17 de mayo de 2024 al interesado éste no ha accedido a la misma, considerándose producido el rechazo con fecha 28 de mayo de 2023 según lo establecido en el artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En efecto, el referido artículo 43.2 de la Ley 39/2015, establece que “cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o haya sido expresamente elegida por el interesado, se entenderá rechazada cuando **hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición** de la notificación sin que se acceda a su contenido”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

4845 / 2024
Genero: Salidas
17/05/2024 12:05:21
CLUB DEPORTIVO LUCHA SALADAR DE JANDIA
35625 PÁJARA Las Palmas

**JUSTIFICANTE DE RECHAZO DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA POR COMPARECENCIA
EN LA SEDE ELECTRÓNICA DE PÁJARA**

INTERESADO: CLUB DEPORTIVO LUCHA SALADAR DE JANDIA

ACTO QUE SE NOTIFICA: [2023][SALADAR][NOMINADA]

NÚMERO DE REGISTRO DE SALIDA: 4845/2024

FECHA QUE SE PUSO A SU DISPOSICIÓN EN LA SEDE: 17/5/2024

CORREO AL QUE SE ENVIO EL AVISO DE NOTIFICACIÓN:
santiagorodriguez4362@hotmail.com;661706370

FECHA SE HA DE CONSIDERAR PRODUCIDO EL RECHAZO: 28/5/2024

Artículo 43 Práctica de las notificaciones a través de medios electrónicos (Ley 39/2015)

1. Las notificaciones por medios electrónicos se practicarán mediante comparecencia en la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante, a través de la dirección electrónica habilitada única o mediante ambos sistemas, según disponga cada Administración u Organismo.

A los efectos previstos en este artículo, se entiende por comparecencia en la sede electrónica, el acceso por el interesado o su representante debidamente identificado al contenido de la notificación.

2. Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido.

Cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o haya sido expresamente elegida por el interesado, se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

3. Se entenderá cumplida la obligación a la que se refiere el artículo 40.4 con la puesta a disposición de la notificación en la sede electrónica de la Administración u Organismo actuante o en la dirección electrónica habilitada única.

4. Los interesados podrán acceder a las notificaciones desde el Punto de Acceso General electrónico de la Administración, que funcionará como un portal de acceso.

Artículo 41 Condiciones generales para la práctica de las notificaciones (Ley 39/2015)

1. Las notificaciones se practicarán preferentemente por medios electrónicos y, en todo caso, cuando el interesado resulte obligado a recibir las por esta vía.

(...)

5. Cuando el interesado o su representante rechace la notificación de una actuación administrativa, se hará constar en el expediente, especificándose las circunstancias del intento de notificación y el medio, dando por efectuado el trámite y siguiéndose el procedimiento.

6. Con independencia de que la notificación se realice en papel o por medios electrónicos, las Administraciones Públicas enviarán un aviso al dispositivo electrónico v/o a la dirección de correo electrónico del interesado que éste haya comunicado, informándole de la puesta a disposición de una notificación en la sede electrónica de la Administración u Organismo correspondiente o en la dirección electrónica habilitada única. La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

De igual modo, el artículo 14 de la Ley 39/2015 recoge la **obligatoriedad de las personas jurídicas** (como es el actual caso) de relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo.

Por último, la estipulación décima del Convenio que articula la concesión de la subvención establece los medios, plazos y forma de justificación de la subvención (informe de auditoría, memoria justificativa, memoria económica, otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada, entre otros), no constando a esta Administración aportación documental alguna por parte del interesado a fecha de hoy.

IV.- CONCLUSIÓN FINAL:

En base al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, propongo al órgano concedente:

Primero.- Declarar NO JUSTIFICADA la subvención nominada concedida por importe de 50.000,00 € Club Deportivo Saladar de Jandía, con CIF G76458586 para la ejecución del proyecto "Promoción y protección de la lucha canaria".

Segundo.- Incoar procedimiento de reintegro contra el Club Deportivo Saladar de Jandía, con CIF G76458586, de la cantidad de TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €) en concepto de subvención no justificada, más la liquidación de intereses de demora de dicha cantidad, de acuerdo con el cálculo que se explica en el siguiente cuadro:

Resumen	
Capital	30.000,00
Total Intereses	923,39
Total Pagos	0,00
Total	30.923,39

Capital Inicial	Desde	Sentencia	Hasta
30.000,00	14-09-2023	16-06-2024	16-06-2024

Pagos realizados:

Fecha	Importe
-------	---------

Liquidación de intereses

Desde	Hasta	Días	Capital Acumulado	% Intereses	Total Intereses
14-09-2023	31-12-2023	109	30.000,00	4.0625	363,96
01-01-2024	16-06-2024	168	30.000,00	4.0625	559,43



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Tercero.- Conceder al interesado un plazo de 15 días (15) para comparecer en el expediente, tomar audiencia y vista del mismo, realizar las alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estime pertinentes.

Este es mi informe, el cual someto a otros mejor fundados en Derecho.”

Sometido el asunto a votación por unanimidad, se acuerda dejar el asunto sobre la mesa para estudio de ampliación del plazo para justificar.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA INSTALACIONES DE RED DE DISTRIBUCIÓN TRAMITADA A INSTANCIA DE DON JUAN ALONSO VIERA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (2/2022 OM)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“M^a. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente

INFORME

- **REFERENCIA.-** 2/2022 O.M.

- **ASUNTO.-** Solicitud de licencia urbanística para la instalación de una Canalización de red de baja tensión para dar suministro eléctrico a la parcela 6 del polígono 9 (Bomba de riego). Parcela con referencia catastral n° 35016A00900006001MY T.M. de Pájara.

- **SOLICITANTE:** D. Juan Alonso Viera.

- **NORMATIVA APLICABLE:**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

Dada cuenta del expediente administrativo con referencia 2/2022 O.M. tramitado a instancia de Don Juan Alonso Viera en orden a la obtención de autorización para la instalación de una canalización de red de baja tensión para dar suministro eléctrico a la parcela 6 del polígono 9 (bomba de riego). Parcela con referencia catastral n° 35016A00900006001MY, en este término municipal.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Emitidos los *preceptivos informes técnico y jurídico*, con fecha 23 de noviembre de 2023 se practicó notificación al interesado del Decreto nº 5656/2023, de 17 de noviembre, dictado por la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Planificación, Obras Municipales, Obras Públicas, Agua, Parque Móvil, Parques y Jardines del Ayuntamiento de Pájara, por el que se concedió al interesado el preceptivo trámite de audiencia al constar en el expediente y así consta transcrito en el mencionado Decreto, informe técnico y jurídico desfavorables en base a las siguientes consideraciones:

“SEXTA.- En relación con el presente expediente constan emitidos informe de la Ingeniera Agrícola municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) de fechas 21 de octubre de 2022 y 11 de abril del 2023, de este último es oportuno extraer:

“(…)

Legalidad Urbanística y Territorial:

Control documental del proyecto: No se aporta Proyecto

La documentación aportada, esto es, memoria técnica de Diseño es la necesaria para que las instalaciones puedan ser puestas legalmente en servicio.

La actuación pretendida no es sólo electrificar una bomba de riego de 4,6 Kw para el que la ITC-BT-04, define que requiere Memoria técnica, sino que se va a realizar una ampliación de la red de baja tensión y para ello y en todo caso es necesario un proyecto.

Descripción de la intervención pretendida. La red de baja tensión discurrirá desde el punto de conexión indicado en la red aérea (230/400v) distribuidora hasta la caja general de protección del nuevo suministro.

Punto de Conexión: En red BT Aérea con conductores tipo RZ de sección 3x1x50 AL a la tensión de 3x230/4000 V, en apoyo metálico existente próximo a la parcela solicitante (C200364-00-01) Instalaciones necesarias a ejecutar: Nueva red de baja tensión, desde el punto de conexión hasta nueva CS+CPM del solicitante.

Conclusiones

1.- En cuanto a cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial de la actuación se informa de manera DESFAVORABLE por defectos subsanables de carácter esencial:

a) La actuación planteada de ampliación de red de baja tensión conlleva la elaboración de proyecto técnico, que si se presenta sin visar deberá estar acompañado de Declaración responsable (en aplicación de RD 1000/2010, de 5 de agosto). Respetando la distancia a linderos recogidas en el artículo 5.3.7 del PGOU especificado en consideraciones. (...)

3- Antes de requerir al interesado es necesario se emita pronunciamiento jurídico en cuanto a la validez de la documentación aportada de las edificaciones presentes en la parcela relativas a la antigüedad de las mismas. Quien suscribe entiende que no es equiparable a la Declaración de fuera de ordenación, al no hacer mención, el certificado de antigüedad a aspectos relativos a la seguridad del inmueble ni a la habitabilidad del mismo.”

Asimismo se solicita pronunciamiento jurídico al respecto de la falta de autorización de paso de la instalación eléctrica por la parcela colindante a la suya en el extremo norte visto que, si bien las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, el paso de cable eléctrico subterráneo genera servidumbres inherentes a la propia instalación a favor de Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.

Obra en el expediente informe policial emitido el 31 de mayo de 2023 en el que se hace constar lo siguiente:

“Que vista la solicitud con fecha 29 de mayo de 2023 Expte. 2/2022 OM (...) en relación a solicitud de licencia para la canalización de red de BT para dar suministro de bomba de riego agrícola instalar en la parcela 6 polígono 9 – Lugar Guerepe (T.M. Pájara) con referencia catastral nº 35016A00900006001MY.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1º La referencia catastral facilitada no coincide en la base de datos del catastro, que la parcela 6 del polígono 9 corresponde a referencia catastral 35016A00900006000XT.

Personado en el lugar el agente tiene a bien de informar que existen dos viviendas unifamiliares:

- a) Una de las viviendas coincide con la descripción descrita en la solicitud y está finalizada desde antes del año 1998.
- b) La otra vivienda y garaje construido junto a la vivienda anteriormente mencionada consta de una dimensión de unos 250 m2 aproximadamente, finalizada desde el año 2007, aproximadamente”.

Vistas las consideraciones determinadas en el informe técnico y en el informe policial se realiza la siguiente valoración jurídica.

1.- En primer lugar, ante la existencia en la parcela de edificaciones de las que no consta autorización municipal y que pueden afectar a los parámetros urbanísticos aplicables a la parcela a la hora de autorizar nuevas construcciones e instalaciones, se debe considerar que las mismas podrían encontrarse en situación de fuera de ordenación al haber transcurrido el plazo de 4 años determinado en el artículo 361 de la Ley 4/2017 por lo que en consecuencia se deberá instar a los interesados para que soliciten el reconocimiento de la situación de fuera de ordenación antes de la concesión de nuevas construcciones o instalaciones en la parcela, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 336.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, que establece:

“5. Las compañías que suministren o presten servicios de energía, agua, gas, telefonía y otros servicios deberán:

a) Abstenerse de extender las redes y prestar servicios o suministros a terrenos, edificaciones, instalaciones, obras o construcciones, si no se acredita que estas cuentan con los correspondientes instrumentos de intervención urbanística y ambiental para el uso efectivo al que se destinen, una copia de los cuales exigirán de quienes les requieran los servicios y custodiarán bajo su responsabilidad.”

En el informe policial se expresa la existencia de incorrecciones en la documentación aportada. La Ley del suelo estatal aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, expresa el procedimiento para la inscripción de obra nueva a la vista de que las edificaciones existentes han sido ejecutadas sin la debida licencia de construcción, **siendo necesario para ello la declaración en situación de fuera de ordenación de las citadas construcciones y no ser suficiente su mera declaración de antigüedad, la cual no avala la adecuada seguridad estructural de la vivienda, ni que el restablecimiento se encuentre prescrito, debiendo seguirse al efecto el procedimiento establecido en el artículo 28 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre:**

“Artículo 28. Declaración de obra nueva

(...)

4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento:

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el **suelo** no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados”.

Asimismo, para la acreditación de la construcción con el uso de vivienda deberá presentarse en aplicación de la Disposición Adicional Primera del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, si bien teniendo en cuenta que todas las referencias a la cédula de habitabilidad y sus efectos se entenderán realizadas a la presentación de la comunicación previa a la primera ocupación o cambio de uso con destino a vivienda acompañada de la certificación prevista en el artículo 33.1.b) 2 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:

“2. Las edificaciones existentes a la fecha de publicación del presente Decreto que en ese momento vinieran destinándose a morada o habitación y no contarán con la correspondiente cédula de habitabilidad, deberán cumplir, para su otorgamiento, con las condiciones de habitabilidad establecidas en el anexo II del presente Decreto.

La cédula de habitabilidad ha de solicitarla el propietario de la edificación o el titular de un derecho real sobre la misma, acompañando a la solicitud la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la propiedad de la edificación o de la titularidad de un derecho real sobre la misma.

b) Informe municipal sobre su uso residencial, permanente o por temporada, así como sobre el tiempo que viene destinándose a ese uso. El uso residencial de la edificación y el tiempo destinado a ese uso, reflejados en el informe municipal y en las actas o informes que, en su caso, se emitan con carácter previo a aquél, deberán basarse en pruebas documentales.

c) **Certificación de técnico competente, debidamente visada, acreditativa de la adecuada seguridad estructural de la edificación.**

La cédula de habitabilidad será otorgada, en su caso, de conformidad con el artículo 4.5 del presente Decreto, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales sobre el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en el anexo II, excepto la que se refiere a la estabilidad y seguridad estructural de la edificación, que vendrá acreditada, en su caso, por la certificación prevista en el apartado c) anterior.

2.- En cuanto a la segunda cuestión planteada, respecto de la falta de autorización de paso de la instalación eléctrica por la parcela colindante a la suya en el extremo norte, efectivamente es necesario acreditar la autorización de los titulares debido a que parte de la actuación se acomete en un terreno ajeno, debiéndose justificar lo siguiente:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.- Acreditar la autorización de los titulares de la finca en los que se prevé pasar la canalización puesto que parte se encuentran fuera de la parcela del interesado, debiendo requerirse tal cuestión en aplicación del artículo 342 de Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias pudiendo ser admitida una declaración responsable como sustitución.

En este sentido es necesario que se aporte por el interesado una declaración responsable suscrita por el mismo en la que se determine que cuenta con la autorización de los propietarios del terreno colindante donde se va a proceder a realizar la canalización.

2.- Además se deberá presentar el proyecto técnico visado o acompañado de Declaración Responsable en aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto en orden a lo establecido en el artículo 330 c) que sujeta a previa licencia urbanística municipal a las actuaciones consistentes en la implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo exigiendo el artículo 342 "1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo **acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.**

En el presente supuesto se presenta la Memoria Técnica de Proyecto en la parcela del interesado pero del resto de la obra a acometer fuera de su parcela nada se presenta generando el paso del cable eléctrico subterráneo servidumbres inherentes a la propia instalación a favor de Endesa Distribución Eléctrica S.L.U. es por esto que es necesaria su definición mediante el debido proyecto técnico en el que se defina completamente la actuación, no existiendo posibilidad de realizar obras parciales que impida la visión global de la obra.

SÉPTIMA.- En cuanto a la viabilidad concreta de la solicitud de la instalación de un contador de electricidad para la instalación de un contador de riego tiene el carácter accesorio del ordinario o propio de esta clase de suelos, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley del Suelo de Canarias en suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.

OCTAVA.- Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

NOVENA.- La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

DÉCIMA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.

CONCLUSIÓN:

Visto cuanto antecede, a pesar de tener carácter accesorio del ordinario o propio de esta clase de suelo, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de la presente licencia



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

urbanística para la instalación de un contador de energía eléctrica solicitada, debido a que se advierten las siguientes deficiencias e incumplimientos de carácter subsanables:

- a) Ante la existencia de varias construcciones en la parcela requerir al interesado para que solicite el reconocimiento de la situación de fuera de ordenación de las mismas, con carácter previo a la concesión de la actuación solicitada.
- b) Proyecto técnico visado o acompañado de Declaración Responsable en aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, en el que se recoja de manera completa la totalidad de las obras a realizar, toda vez que la actuación planteada conlleva una ampliación de red de baja tensión fuera de su parcela.
- c) Autorización del propietario del terreno colindante donde se va a proceder a realizar la canalización o declaración responsable suscrita por el interesado en la que se determine que cuenta con la autorización de los propietarios del terreno toda vez que el paso del cable eléctrico subterráneo genera servidumbres inherentes a la propia instalación a favor de Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.

A la vista de los informes desfavorables por la concurrencia de defectos o incumplimientos subsanables que darían lugar a la denegación de la solicitud procede requerir a la solicitante, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

Una vez cumplimentado el requerimiento por la persona interesada o transcurrido el plazo para ello, y emitidos nuevos informes municipales al respecto, la administración conferirá a dicha persona, si así procede, el trámite de audiencia.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista del contenido de los informes técnico y jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342. 3) y 4) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y en los artículos 16 y 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre procede,

Primero.- Requerir al solicitante la rectificación de las siguientes deficiencias e incumplimientos de carácter subsanable, otorgándole para ello un plazo de tres meses desde la notificación de la presente notificación, prorrogable a solicitud del interesado:

- Ante la existencia de varias construcciones en la parcela requerir al interesado para que solicite el reconocimiento de la situación de fuera de ordenación de las mismas, con carácter previo a la concesión de la actuación solicitada.
- Proyecto técnico visado o acompañado de Declaración Responsable en aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, en el que se recoja de manera completa la totalidad de las obras a realizar, toda vez que la actuación planteada conlleva una ampliación de red de baja tensión fuera de su parcela.
- Autorización del propietario del terreno colindante donde se va a proceder a realizar la canalización o declaración responsable suscrita por el interesado en la que se determine que cuenta con la autorización de los propietarios del terreno toda vez que el paso del cable eléctrico subterráneo genera servidumbres inherentes a la propia instalación a favor de Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.

Segundo.- Suspender el plazo para resolver el procedimiento hasta la presentación por el interesado de la documentación requerida, así como por el tiempo que medie entre la petición de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

informe a otras administraciones y su recepción, en cualquier caso por un plazo máximo de tres meses.”

Con fecha 7 de marzo de 2024 del presente obra suscrita Diligencia de la funcionaria responsable en la que se señala que desde la notificación al interesado el 23 de noviembre de 2023, hasta la fecha actual, no consta formulación de alegaciones en oposición a la citada resolución por el interesado en el plazo conferido al efecto.

La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación al art. 340 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y en el artículo Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. *Denegar la concesión de licencia urbanística para la instalación de una Canalización de red de baja tensión para dar suministro eléctrico a la parcela 6 del polígono 9 (Bomba de riego) en la Parcela con referencia catastral nº 35016A00900006001MY, en este término municipal, solicitada por Don Juan Alonso Viera al no haber subsanado los requerimientos formulados por esta administración con el objeto de formalizar la situación de fuera de ordenación, consolidación o legalización de las construcciones preexistentes en su parcela incumpliendo con lo establecido en el artículo 336.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como la necesaria presentación de proyecto técnico visado o acompañado de declaración responsable en aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, en el que se recoja de manera completa la totalidad de las obras y la autorización del propietario del terreno colindante donde se va a proceder a realizar la canalización o declaración responsable suscrita por el interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.*

SEGUNDO. *Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.*

Tal es mi informe el cual someto a criterio mejor fundado en derecho.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO. Denegar la concesión de licencia urbanística para la instalación de una Canalización de red de baja tensión para dar suministro eléctrico a la parcela 6 del polígono 9 (Bomba de riego) en la Parcela con referencia catastral nº 35016A00900006001MY, en este término municipal, solicitada por Don Juan Alonso Viera al no haber subsanado los requerimientos formulados por esta administración con el objeto de formalizar la situación de fuera de ordenación, consolidación o legalización de las construcciones preexistentes en su parcela incumpliendo con lo establecido en el artículo 336.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como la necesaria presentación de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

proyecto técnico visado o acompañado de declaración responsable en aplicación del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, en el que se recoja de manera completa la totalidad de las obras y la autorización del propietario del terreno colindante donde se va a proceder a realizar la canalización o declaración responsable suscrita por el interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

3.2.- LICENCIA URBANÍSTICA DE LEGALIZACIÓN DE BARRERAS ABATIBLES EN PLAZA MENCEY TRAMITADA A INSTANCIA DE D. JACOBO ALONSO VIERA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (47/2022 OM)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“M^a. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente

INFORME

- **REFERENCIA.- 47/2022 O.M.**

- **ASUNTO.-** Solicitud de instalación de barreras abatibles para vehículos, en la Plaza Mencey s/n de Morro Jable con referencia catastral nº 3930108ES6033S0001AF.

- **SOLICITANTE:** Don Jacobo Alonso Viera.

- **NORMATIVA APLICABLE:**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación

Dada cuenta del expediente administrativo con referencia 47/2022 OM tramitado a instancia de Don Jacobo Alonso Viera cuyo objeto es la solicitud de licencia urbanística para la instalación de barreras abatibles para vehículos en la Plaza Mencey s/n de Morro Jable con referencia catastral nº 39 30108ES6033S0001AF.

Emitidos los preceptivos informes técnico y jurídico, con fecha 5 de septiembre de 2023 se practicó notificación al interesado del Decreto nº 4315/2023 dictado por la Concejalía Delegada de Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines del Ayuntamiento de Pájara, por el que se concedió al interesado el preceptivo trámite de audiencia al constar en el expediente y así consta transcrito en el mencionado Decreto, informe técnico y jurídico desfavorables en base a las siguientes consideraciones:

“CUARTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informe técnico por la Arquitecta Técnica Municipal (Sra. Suárez Franquis) de 20 de diciembre de 2022 del que es oportuno extraer:

“Consideraciones:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2. Se describe en el PGOU, en su punto 6.2.28. en relación a Parques y Jardines públicos:

1. El sistema de espacios públicos se adaptará al modelado de los terrenos, para ello se evitarán movimientos de tierra que puedan desnaturalizar su carácter.

2. Los elementos morfológicos e hidrológicos singulares como vaguadas, etc., se preservarán como componentes caracterizadores del paisaje urbano.

3. Por otro lado, respecto al estacionamiento, contempla el PGOU lo siguiente:

2. Estacionamiento.

Apartado 2. Estacionamiento.

9.2.57. Definición.

Es el uso que incluye las áreas o lugares abiertos fuera de la calzada de las vías, especialmente destinados a paradas o terminal de vehículos automóviles o aquellos otros situados en el subsuelo, en el suelo o en edificios destinados al aparcamiento público de vehículos.

9.2.58. Clasificación.

Los estacionamientos podrán localizarse en tres posiciones diferentes:

a) En subsuelo de vías públicas o espacios con uso de Recreo o Expansión, podrá admitirse en el subsuelo de áreas con uso de **Parques y Jardines Públicos** solamente en aquellos casos en que así venga recogido de forma expresa en el Plan General.

b) En superficie, situado perimetralmente a las vías o en áreas especiales al margen de las mismas.

c) En edificio exento de uso exclusivo.

4. En la documentación aportada se plantea la instalación de barreras abatibles para vehículos con el fin de utilizar la plaza que nos ocupa como aparcamiento.

5. La instalación de los bolardos, deberá cumplir, en su caso, lo establecido en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

“Artículo 29. Bolardos.

Los bolardos instalados en las zonas de uso peatonal se ubicarán de forma alineada, tendrán una altura situada entre 0,75 y 1,00 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas. Su color contrastará con el pavimento en toda la pieza o, como mínimo, en su tramo superior, asegurando su visibilidad en horas nocturnas.”

Conclusiones

1. Según lo dispuesto en el PGOU **no se permite el uso de estacionamiento en las zonas delimitadas como Parques y Jardines.**

2. Los bolardos instalados no tienen la autorización preceptiva para su instalación **en las zonas delimitadas como Parques y Jardines** y no cumplen con lo establecido en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.”

QUINTA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Texto Refundido de las Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de la propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino (...) Por su parte el artículo 26 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias determina: “La clasificación, categorización, en su caso, subcategorización, y la calificación urbanística del suelo vincularán los terrenos y las



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y concretarán su función social delimitando el contenido del derecho de propiedad que recaiga sobre tales bienes.” Asimismo se dispone que en todo caso el contenido de propiedad y, en su caso, la edificación tiene siempre como límites las determinaciones ambientales para la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, y las medidas de protección de los espacios naturales protegidos y del patrimonio histórico de Canarias y cualquier otro que se determine por ley.

SEXTA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 3322/2023, de 23 de junio, BOP nº 79 de 30 de junio de 2023) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

CONCLUSIÓN: Visto cuanto antecede, se informa **DESFAVORABLEMENTE**, por incumplimientos de carácter insubsanable, la instalación de barreras abatibles para vehículos con el objeto de usar el espacio como aparcamiento en la plaza Mencey s/n de Morro Jable, al no estar permitido el uso de estacionamiento en las zonas delimitadas como Parques y Jardines en el Plan General de Ordenación del Municipio de Pájara.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista de los informes técnico y jurídico desfavorables, procede:

PRIMERO.- Dar trámite de audiencia con vista al interesado por un plazo de quince días desde la presente notificación para que pueda examinar el expediente y formule las alegaciones que considere convenientes acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

SEGUNDO.- Comunicar al interesado que en caso de desistimiento se producirá la terminación del procedimiento, en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común. En los demás supuestos continuará el procedimiento hasta su resolución.”

Con fecha 10 de noviembre del presente obra suscrita Diligencia de la funcionaria responsable en la que se señala que desde la notificación al interesado el 5 de septiembre de 2023, hasta la fecha actual, no consta formulación de alegaciones en oposición a la citada resolución por el interesado en el plazo conferido al efecto.

La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y en el artículo Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Denegar la concesión de licencia urbanística para la instalación de barreras abatibles para vehículos, en la Plaza Mencey s/n de Morro Jable con referencia catastral nº 3930108ES6033S0001AF, solicitada por Don Jacobo Alonso Viera, por incumplimientos de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

carácter insubsanable, al no estar permitido el uso de estacionamiento en las zonas delimitadas como Parques y Jardines en el Plan General de Ordenación del Municipio de Pájara.

SEGUNDO. *Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.*

Tal es mi informe el cual someto a criterio mejor fundado en derecho.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO. Denegar la concesión de licencia urbanística para la instalación de barreras abatibles para vehículos, en la Plaza Mencey s/n de Morro Jable con referencia catastral nº 3930108ES6033S0001AF, solicitada por Don Jacobo Alonso Viera, por incumplimientos de carácter insubsanable, al no estar permitido el uso de estacionamiento en las zonas delimitadas como Parques y Jardines en el Plan General de Ordenación del Municipio de Pájara.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

3.3.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA REALIZACIÓN DE CALICATA DE REPARACIÓN DE INSTALACIONES TELEFÓNICAS TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (11/2020 OM)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Marta A. Torres de León, Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Pájara a los efectos de dar cumplimiento al requerimiento de emisión de informe preceptivo cursado a quien suscribe, emito el siguiente

INFORME

SOLICITANTE: TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.

ASUNTO: 11/2020 OM- Expediente Licencia Urbanística obra menor para instalaciones telefónicas, en Avenida del Saladar-Altura Plaza Don Carlos en Solana Matorral, T.M. Pájara.

NATURALEZA DEL SUELO: Suelo Urbano.

SITUACIÓN: Avenida del Saladar-Altura Plaza Don Carlos en Solana Matorral en el T.M. de Pájara.

PRESUPUESTO: 1.449,00 €.

REFERENCIA: 11/2020 OM

NORMATIVA APLICABLE:

1.- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente en el momento de la solicitud, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.

Actualmente se encuentra aprobada definitivamente, entrando en vigor tras el transcurso del plazo legalmente establecido tras su publicación, la Modificación Menor B (MMB) del PGO, para la ordenación del núcleo urbano consolidado de la Ampliación de Morro Jable, entre otros. La aprobación definitiva de la Modificación Menor B del Plan General de Ordenación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP con fecha Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP..

2.- Normativa sectorial de telecomunicaciones:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de autorización para la realización de obra menor para instalaciones telefónicas en Avenida del Saladar-Altura Plaza Don Carlos-Solana Matorral, en el término municipal de Pájara.

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

SEGUNDA.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificio e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

TERCERA.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

D. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

E. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.

F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

CUARTA.- *Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 28 de mayo de 2024 por Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado).*

“Conclusiones

1.- *Se considera **VIABLE** la intervención solicitada y se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor para la ejecución de la calicata (1,00 m. x 0,70 m. x 1,00 m) de reparación en la Avenida del Saladar a la altura de la Plaza don Carlos, en Solana Matorral (T.M. Pájara).*

2.- *El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.*

3.- *La empresa responsable de la obra comunicará de manera inmediata e ineludible la posibleafección a otros suministros, en el proceso de la ejecución de la excavación.*

4.- *Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 48 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. Para ello se establece una fianza de 49,32 euros.”*

QUINTA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.*

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

SEXTA.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2347/2015, de 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

SÉPTIMA.- La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil TELEFÓNIOCA DE ESPAÑA S.A. Licencia Urbanística de obre menor para instalaciones telefónicas, en Avenida del Saladar-Altura Plaza Don Carlos-Solana Matorral, Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes.

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.- Advertir al solicitante que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

CUARTO.- Se hace la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes.

Tal es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil TELEFÓNIOCA DE ESPAÑA S.A. Licencia Urbanística de obre menor para instalaciones telefónicas, en Avenida del Saladar-Altura Plaza Don Carlos-Solana Matorral, Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes.

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.- Advertir al solicitante que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

CUARTO.- Se hace la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes.

3.4.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE TOLDO EN EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL TRAMITADO A INSTANCIA DE DOÑA ROSARIO GONZÁLEZ PEÑATE. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (8/2021 OM)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Marta A. Torres de León, Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Pájara a los efectos de dar cumplimiento al requerimiento de emisión de informe preceptivo cursado a quien suscribe, emito el siguiente

INFORME

SOLICITANTE: DOÑA ROSARIO GONZÁLEZ PEÑATE.

ASUNTO: 8/2021 OM- Expediente Licencia Urbanística obra menor para la instalación de toldo en Calle La Gallegada nº 7, Ajuy, T.M. Pájara.

NATURALEZA DEL SUELO: Suelo Urbano.

SITUACIÓN: Calle La Gallegada nº 7, Ajuy, Término Municipal de Pájara.

PRESUPUESTO: 1.544,00 €.

REFERENCIA: 8/2021 OM

NORMATIVA APLICABLE:

1.- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente en el momento de la solicitud, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.

- Apartado 8.10.1. de Condiciones generales: “El fomento y defensa de la imagen urbana, corresponde al Ayuntamiento. Por tanto cualquier actuación que afecte a la percepción que de la ciudad tienen sus habitantes, deberá ajustarse al criterio del organismo que los representa. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente o lesiva o antiestética para la imagen y función de la ciudad.”



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2.- Actualmente se encuentra aprobada definitivamente, entrando en vigor tras el transcurso del plazo legalmente establecido tras su publicación, la *Modificación Menor B (MMB)* del PGO, para la ordenación del núcleo urbano consolidado de la *Ampliación de Morro Jable*, entre otros. La aprobación definitiva de la *Modificación Menor B* del *Plan General de Ordenación* ha sido publicada en el *Boletín Oficial de Canarias* con fecha 16 de octubre de 2023, y en el *Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas* nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP con fecha Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP.

3.- El *Código Técnico de la Edificación (CTE)*, aprobado por el *Real Decreto 314/2006*, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la *Ley 38/1999*, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).

4.- La *Ordenanza Municipal Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local*, publicada en el BOP de Las Palmas, el 11 de agosto de 2012 y posteriores modificaciones. *Ley 7/2011*, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.

5.- *Decreto Legislativo 1/2012* de 21 de abril, por el que se aprueba el *Texto Refundido de las leyes de Ordenación de la Actividad Comercial en Canarias y Reguladora de la licencia comercial*.

6.- *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normativa legal y reglamentaria de aplicación*.

7.- La *Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara*, publicada en el BOP de Las Palmas nº 81 de fecha el 23 de junio de 2014.

8.- *Ley 4/2017*, de 13 de julio, del *Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*. *Decreto 182/2018*, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias*.

9.- *Ley 39/2015*, de 1 de octubre, de *Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

10.- *Ley 7/1985*, de 2 de abril, *Reguladora de las Bases del Régimen Local*.

11.- *Real Decreto 1000/2010*, de 5 de agosto, sobre *Visado Colegial Obligatorio*.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de autorización de *Licencia de Obra menor para la instalación de un Toldo en Calle La Gallegada nº 7, Ajuy*, en el término municipal de Pájara.

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

SEGUNDA.- De conformidad con el artículo 331 de la *Ley 4/2017*, de 13 de julio, del *Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias*, están sujetas a previa licencia urbanística



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

municipal las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificio e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

TERCERA.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

D. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

E. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.

F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para su dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

CUARTA.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 28 de mayo de 2024 por Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado).

“Conclusiones

1.- Se considera **VIABLE** la intervención solicitada con la documentación aportada:

3.- El anexo al documento técnico irá visado en el colegio correspondiente por el técnico redactor del documento técnico o en su defecto la declaración responsable en la que se indica el



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

título habilitante que ostenta, colegio al que está adscrito y la vigencia de la colegiación en el momento de la presentación de la documentación.

- Documentos que acrediten indiciariamente la titularidad o derecho de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud o declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de esa facultad, según el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (Decreto 182/2018).
- El correspondiente Certificado Final de Obras, firmado por el técnico redactor del proyecto asumiendo el cumplimiento de la ordenanza y responsabilizándose de que se ha ejecutado según documento.
- Declaración responsable en la que se indica el título habilitante que ostenta, colegio al que está adscrito y la vigencia de la colegiación en el momento de la presentación de la documentación.

Propuesta de resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor para la instalación de toldo en la fachada de 3,50 x 2,00 m. del establecimiento ubicado en el número 7 de la calle La Gallegada, en la localidad de Ajuy (T.M. Pájara).

2.- Doña Rosario González Peñate puede ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los Juzgados de Instrucción competente. “

QUINTA.- Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

SEXTA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2347/2015, de 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

SÉPTIMA.- La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder Doña Rosario González Peñate, Licencia Urbanística de obra menor para la instalación de un Toldo en Calle La Gallegada nº 7, Ajuy, Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.- Advertir al solicitante que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

CUARTO.- Se hace la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes.

Tal es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder Doña Rosario González Peñate, Licencia Urbanística de obra menor para la instalación de un Toldo en Calle La Gallegada nº 7, Ajuy, Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes.

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.- Advertir al solicitante que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

CUARTO.- Se hace la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes.

3.5.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA TRADICIONAL Y CUARTO DE BOMBAS DE RIEGO TRAMITADO A



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

INSTANCIA DE DOÑA MARÍA JESÚS SOSA SAAVEDRA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (6/2024 LUM)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, el informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Marta A. Torres de León, Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Pájara a los efectos de dar cumplimiento al requerimiento de emisión de informe preceptivo cursado a quien suscribe, emito el siguiente

INFORME:

REFERENCIA: 6/2024 LUM

ASUNTO: Informe jurídico relativo a la solicitud de licencia para proyecto básico denominado rehabilitación de vivienda tradicional y cuarto de bombas de riego en Tarajal de Sancho, Polígono 9, parcela 64, Término Municipal de Pájara, con referencia catastral nº 35016A00900064.

SOLICITANTE: Doña María Jesús Sosa Saavedra.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente iniciado por Doña María Jesús Sosa Saavedra cuyo objeto es la solicitud de licencia para proyecto básico denominado rehabilitación de vivienda tradicional y cuarto de bombas en Tarajal de Sancho, Polígono 9, parcela 64, Término Municipal de Pájara, con referencia catastral nº 35016A00900064.

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

SEGUNDA.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

municipal las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

TERCERA.- *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se establece en el artículo 14 y siguientes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:*

“A. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona interesada en la actuación urbanística, acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

B. Acreditada la aportación de los documentos y verificado el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, se acordará la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

D. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

E. Una vez instruido el expediente y, para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

F. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

G. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.”

CUARTA.- Obra en el expediente informe técnico FAVORABLE al otorgamiento de la licencia emitido el 17 de mayo de 2024 suscrito por el técnico municipal D. José María Fernández Muñoz en el que se concluye lo siguiente:

“Conclusión:

1.- El técnico que suscribe, considera que la rehabilitación de la edificación existente podría ser autorizada y adaptarse a las intervenciones admitidas por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, en edificaciones existentes que presentan valores etnográficos, históricos y arquitectónicos tradicionales, con los condicionantes indicados, así como la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, que deben considerarse de aplicación, por encima de las determinaciones del PGO en vigor.

No obstante, el Cabildo Insular no se ha pronunciado con informe favorable, exigido por la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, limitándose dicha administración a indicar que es el Ayuntamiento de Pájara el competente para informar sobre el grado de protección que le corresponde al mencionado inmueble y el tipo de intervención permitida en el mismo, lo que deberá tenerse en consideración en el informe jurídico.

Según el criterio del técnico que suscribe, la rehabilitación planteada, en general, respeta los valores patrimoniales de la edificación existente que son merecedores de protección, a excepción de las cuestiones que se indican. Para que pueda admitirse la rehabilitación de la edificación deberán acreditarse el cumplimiento de las siguientes cuestiones, que por considerarse de carácter subsanable, pueden ser justificadas con la presentación del proyecto de ejecución:

- a) **El proyecto de ejecución deberá definir las obras de rehabilitación de los muros y cubiertas de la vivienda y su entorno, respetando el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.** Deberá respetarse el acabado exterior de piedra vista de las fachadas existentes de la edificación tradicional. Las carpinterías exteriores deben ser de madera tratada y de tipología tradicional.
- b) Los espacios libres de parcela deberán mantenerse en las debidas condiciones de **limpieza y ornato**, en aplicación de la Ordenanza municipal, así como tratarse con acabados y soluciones acordes a la arquitectura tradicional.
- c) Para la construcción de una **pérgola** de madera adosada a la fachada principal, deberá acreditarse que existiera previamente, o modificar su disposición para no desvirtuar la estética de la edificación original, aportando referencias de edificaciones tradicionales similares.
- d) Debe ser aportado **informe de las compañías suministradoras de servicios** de abastecimiento de agua y energía eléctrica, acerca de la correcta prestación de éstos servicios.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- e) Las nuevas **redes** de acometidas de energía eléctrica y telecomunicaciones deben realizarse de forma **soterrada**, al ser incompatibles las nuevas redes aéreas en suelo rústico, en aplicación del Plan Insular de Ordenación. **Se deberá definir técnicamente las obras necesarias con documentación técnica adecuada**, independiente, o incorporada al proyecto técnico de ejecución de la vivienda.
- f) Deberán disponerse aljibes, placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, de tal forma que queden ocultos y no perjudiquen los valores del inmueble.
- g) La autorización de los trabajos requerirá la prestación de **garantía** por importe del 15% del coste total de las obras previstas, esto es **9.600 euros**.
- h) La depuradora de aguas residuales precisa de una descripción técnica adecuada y la **Autorización del Consejo Insular de Aguas** de Fuerteventura, previa a la autorización municipal de ejecución de las obras.
- i) Deberá justificarse la necesidad del **vallado** metálico propuesto, para el desarrollo de actividades agrarias, propias de la parcela, debiendo especificarse que no supone ningún acto de parcelación.

2.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia al proyecto básico presentado, de "Rehabilitación de vivienda tradicional y cuarto de bombas de riego" de una superficie de 58,70 m² y 12,95 m² respectivamente, condicionando la autorización de inicio de obras a la presentación de proyecto de ejecución que subsane las cuestiones indicadas en el apartado anterior, así como a la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas, esto es **9.600 euros**.

3.- Ante el pronunciamiento recibido desde el departamento de patrimonio cultural del Cabildo Insular, donde se indica que es el Ayuntamiento de Pájara el competente para informar sobre el grado de protección que le corresponde al mencionado inmueble y el tipo de intervención permitida en el mismo, se remite a informe jurídico el determinar si es preciso realizar un nuevo trámite de solicitud de informe al Cabildo Insular para el proyecto reformado presentado, así como si el Ayuntamiento acepta la interpretación de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias que realiza el Cabildo Insular, que supone que el Ayuntamiento pueda autorizar la rehabilitación de una edificación con valores arquitectónicos, culturales y etnográficos, sin informe favorable del Cabildo Insular.

QUINTA.- Respecto a la última cuestión apuntada por el técnico en su informe solicitando informe jurídico obra al respecto en este mismo expediente informe jurídico en el que se analizó esta cuestión de forma completa y determinante, apoyando quien suscribe el informe jurídico emitido el por la Sra. Soto Velázquez de fecha 4 de mayo de 2023 de cuyo texto se extrae lo siguiente:

"Tal y como estipula el artículo 17 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, corresponde a los ayuntamientos **Elaborar, gestionar y mantener los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales**, y el artículo 50 de la misma Ley establece que **Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales constituyen el instrumento de protección** en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores (...) de naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados. **Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales tienen la consideración de instrumentos de ordenación municipal cuyo objetivo es el de completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento** relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El Catálogo de Protección Municipal de Pájara fue tramitado junto a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara en 2008 si bien dicho instrumento nunca fue aprobado definitivamente, por tanto **no es aplicable**, por no tener vigencia.

Lo anteriormente expuesto debe ser completado con lo que la jurisprudencia tiene dicho al respecto de la naturaleza reglada de las licencias urbanísticas:

"(...) Así lo ha entendido de forma reiterada el Tribunal Supremo. En efecto, para el citado Tribunal, "la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público urbanístico tal y como han quedado plasmadas en la ordenación vigente. Si es ésta la que determina el contenido del derecho de propiedad (art. 76 del Texto Refundido de la Ley del Suelo), es claro que este derecho ha de ejercitarse "dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes" establecidos por el ordenamiento urbanístico.

La licencia examinada es de rigurosa naturaleza reglada, que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente "debe" otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable (SSTS, Sala 3.ª, Sección 1.ª, de 8 julio , 22 septiembre , 16 octubre y 13 noviembre 1989 y 29 enero 1990 , y de 6 mayo 1998). (...)

Por otra parte, la validez o invalidez de las licencias no se resuelve conforme a normas de planeamiento futuras sino, según jurisprudencia unánime, conforme a las normas de planeamiento que resulten aplicables a las mismas en el momento de su concesión en vía administrativa. Como se dijo en la STS de 4 de julio de 1997 las licencias urbanísticas son actos reglados que se otorgan conforme al planeamiento en vigor -bien sea éste el vigente en el momento de la solicitud o en el momento de la decisión,- pero nunca conforme a un planeamiento futuro. Las solicitudes de licencia no generan expectativas respecto del planeamiento futuro (Sentencia Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), de 15 junio 2001 . En el mismo sentido sentencias de 25 de mayo de 2001, 20 de octubre y 17 de abril de 1998 , entre otras muchas). Como vemos las licencias urbanísticas deben otorgarse conforme a las normas de tal naturaleza que le sean de aplicación. Normas que tienen que estar vigentes al momento de la petición o de la resolución (...).

Por todo ello, sin perjuicio de su posible valor etnográfico, la edificación sobre la que se pretende actuar, no está declarado Bien de Interés Cultural, ni está integrado como bien de interés patrimonial, en ningún catálogo o inventario de protección en vigor que pudiera completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento aplicables relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio

Respecto a la necesidad de obtener informe previo y preceptivo del Cabildo Insular e Fuerteventura:

En el artículo 16 de la Ley de Patrimonio Cultural se recoge de manera sucesiva las competencias de los Cabildos Insulares. A los efectos de la presente viabilidad señala que es competencia del Cabildo el otorgamiento de las siguientes autorizaciones:

- d) Autorizar intervenciones y usos en los bienes de interés cultural comunicándolo a la comunidad autónoma.
- e) Autorizar intervenciones y usos en los bienes del catálogo insular comunicándolo a la comunidad autónoma.
- f) Autorizar intervenciones y usos en los conjuntos históricos que no tengan en vigor el preceptivo plan especial de protección.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ñ) Autorizar la creación de los museos de ámbito municipal, comunicándolo a la Comunidad Autónoma de Canarias.

Los casos en los que la emisión de informe es preceptiva y vinculante son:

h) Emitir informe preceptivo y vinculante en la tramitación de los planes especiales de protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y paisajes culturales.

i) Emitir informe preceptivo y vinculante en la tramitación de aquellos instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que afecten a bienes de interés cultural o bienes del catálogo insular.

Igualmente en el artículo 63 de la Ley de Patrimonio relativo a Planes, programas, instrumentos y proyectos con incidencia sobre el patrimonio cultural, señala:

"Todos los planes, instrumentos, programas y proyectos relativos a ámbitos como el paisaje, el desarrollo rural, las infraestructuras o cualquier otro que puedan suponer una afeción sobre elementos del patrimonio cultural de Canarias que ostenten alguno de los valores del artículo 2 deberán ser sometidos a informe favorable del cabildo insular, que establecerá las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que considere necesarias para la salvaguarda del patrimonio cultural afectado(...)" Este artículo se refiere por tanto a ámbitos, no a actuaciones concretas.

En el marco del presente expediente sobre el proyecto de obras para esta actuación concretas habiéndosele solicitado informe previo, al Servicio de Patrimonio, en base al citado artículo el Cabildo Insular de Fuerteventura (Patrimonio cultural), el mismo ha emitido pronunciamiento (RE nº 12626 de 5/10/2020), señalando en síntesis:

a).- Que la edificación en cuestión se encuentra recogida dentro del inventario de arquitectura tradicional del Cabildo Insular, con el código PJA-027.(adjuntando ficha).

b).- Que no está dentro del entorno de protección del BIC "Ermita nuestra Sra de Regla".

c).- Que es el Ayuntamiento de Pájara el competente para informar favorable o desfavorable conforme a los instrumentos de planeamiento aplicables relativos a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio

"Por tanto, tratándose de una actuación concreta sobre un bien inmueble no incluido en Inventario de Arquitectura Tradicional ni en Catálogos de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales en vigor, ni estar declarado Bien de Interés Cultural, no requiere de la previa autorización ni informe previo preceptivo del Servicio de Patrimonio Cultural del Cabildo de Fuerteventura"

Desde un punto de vista estrictamente jurídico, las licencias urbanísticas son regladas por lo que no se puede invocar a la hora de la concesión de las licencias normativa que no esté en vigor, por lo que **debe ser la licencia municipal la que decida si procede o no realizar la intervención solicitada toda vez que aún no han entrado en vigor los instrumentos de protección señalados en la normativa relativa al Patrimonio Cultural de Canarias, Ley 11/2019, de 15 de abril.** que pudieran completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento aplicables relativos a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

- Por último, respecto a quien ha de ser el técnico municipal competente que determine que el proyecto que se pretende realizar, protege, conserva y respeta los valores patrimoniales que presenta la edificación, si los tuviere, considerando que el Ayuntamiento de Pájara no cuenta con una unidad municipal de patrimonio cultural, constituida por una o varias personas empleadas públicas, con la adecuada cualificación, que asumirán la asistencia técnica a la corporación



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

municipal en materia de patrimonio cultural, de conformidad con lo previsto en el artículo 20.2 de la Ley de Patrimonio, y dado que se trata de valores arquitectónicos y que tiene como objeto una edificación destinada a uso residencial, se considera que ha de ser el arquitecto municipal el técnico que cuenta con más adecuada cualificación para ello. En este sentido el arquitecto municipal considera que la rehabilitación de la estancia existente podría ser autorizada al adaptarse a las intervenciones admitidas por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, en edificaciones existentes que presentan valores etnográficos, históricos y arquitectónicos tradicionales, así como la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, PGO y PIOF vigentes, condicionado al cumplimiento de las cuestiones fácilmente subsanables indicadas.”

*Por tanto la cuestión planteada por el técnico municipal en su informe ya fue resuelta tanto por el informe jurídico suscrito el 4 de mayo de 2023 como por el informe remitido desde el Cabildo Insular, obrando dichos informes en el presente expediente y de los que se extrae con claridad que: “(..) al tratarse de una actuación concreta sobre un bien inmueble no incluido en Inventario de Arquitectura Tradicional ni en Catálogos de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales en vigor, ni estar declarado Bien de Interés Cultural, **no requiere de la previa autorización ni informe previo preceptivo del Servicio de Patrimonio Cultural del Cabildo de Fuerteventura.**”*

Por último, se considera oportuno reiterar lo ya expuesto en el informe jurídico previo: “Desde un punto de vista estrictamente jurídico, las licencias urbanísticas son regladas por lo que no se puede invocar a la hora de la concesión de las licencias normativa que no esté en vigor, por lo que debe ser la licencia municipal la que decida si procede o no realizar la intervención peticionada toda vez que aún no han entrado en vigor los instrumentos de protección señalados en la normativa relativa al Patrimonio Cultural de Canarias, Ley 11/2019, de 15 de abril. que pudieran completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento aplicables relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

SEXTA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*

SÉPTIMA.- *La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.*

OCTAVA.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.*

CONCLUSIÓN: *Considerando lo dispuesto en el informe técnico obrante en el presente expediente se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de vivienda tradicional y cuarto de bombas de riego en Tarajal de Sancho, Polígono 9, parcela 64, Término Municipal de Pájara, con referencia catastral nº 35016A00900064, quedando condicionada la autorización de inicio de obras a la presentación de proyecto de ejecución que subsane las cuestiones indicadas en el informe técnico en el apartado primero de la Conclusión de su informe emitido el 17 de mayo de 2024, así como a la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas (9.600 euros.) Sin el cumplimiento de los condicionantes determinados en el informe técnico no se podrá autorizar ni proceder al inicio de las obras.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista del contenido de los informes técnico y jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342. 3) y 4) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y en los artículos 16, 17 y 18 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre procede,

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a Doña María Jesús Sosa Saavedra para proyecto básico de rehabilitación de vivienda tradicional y cuarto de bombas de riego en Tarajal de Sancho, Polígono 9 Parcela 64. T.M. Pájara, parcela catastral nº 35016A00900064. T.M. Pájara. El proyecto presentado es básico y por tanto, no apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para el inicio de las obras, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del básico presentado y en el que se muestren las especificaciones indicadas en el informe de 17 de mayo de 2024 del arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), cuya transcripción es la siguiente:

Para que pueda admitirse la rehabilitación de la edificación deberán acreditarse el cumplimiento de las siguientes cuestiones, que por considerarse de carácter subsanable, pueden ser justificadas con la presentación del proyecto de ejecución:

- j) **El proyecto de ejecución deberá definir las obras de rehabilitación de los muros y cubiertas de la vivienda y su entorno, respetando el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.** Deberá respetarse el acabado exterior de piedra vista de las fachadas existentes de la edificación tradicional. Las carpinterías exteriores deben ser de madera tratada y de tipología tradicional.
- k) Los espacios libres de parcela deberán mantenerse en las debidas condiciones de **limpieza y ornato**, en aplicación de la Ordenanza municipal, así como tratarse con acabados y soluciones acordes a la arquitectura tradicional.
- l) Para la construcción de una **pérgola** de madera adosada a la fachada principal, deberá acreditarse que existiera previamente, o modificar su disposición para no desvirtuar la estética de la edificación original, aportando referencias de edificaciones tradicionales similares.
- m) Debe ser aportado **informe de las compañías suministradoras de servicios** de abastecimiento de agua y energía eléctrica, acerca de la correcta prestación de éstos servicios.
- n) Las nuevas **redes** de acometidas de energía eléctrica y telecomunicaciones deben realizarse de forma **soterrada**, al ser incompatibles las nuevas redes aéreas en suelo rústico, en aplicación del Plan Insular de Ordenación. **Se deberá definir técnicamente las obras necesarias con documentación técnica adecuada**, independiente, o incorporada al proyecto técnico de ejecución de la vivienda.
- o) Deberán disponerse aljibes, placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, de tal forma que queden ocultos y no perjudiquen los valores del inmueble.
- p) La autorización de los trabajos requerirá la prestación de **garantía** por importe del 15% del coste total de las obras previstas, esto es **9.600 euros**.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- q) *La depuradora de aguas residuales precisa de una descripción técnica adecuada y la **Autorización del Consejo Insular de Aguas** de Fuerteventura, previa a la autorización municipal de ejecución de las obras.*
- r) *Deberá justificarse la necesidad del **vallado** metálico propuesto, para el desarrollo de actividades agrarias, propias de la parcela, debiendo especificarse que no supone ningún acto de parcelación.*

SEGUNDO.- *El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.*

Se hace constar que en virtud del Art 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

TERCERO.- *Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.*

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del anexo o documento reformado del proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explice los motivos que la justifican.

CUARTO.- *Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por el arquitecto director de la obra y cuanta documentación sea preceptiva.*

QUINTO.- *Notificar la presente resolución a los interesados con expresión de los recursos que procedan.*

Tal es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a Doña María Jesús Sosa Saavedra para proyecto básico de rehabilitación de vivienda tradicional y cuarto de bombas de riego en Tarajal de Sancho, Polígono 9 Parcela 64. T.M. Pájara, parcela catastral nº 35016A00900064. T.M. Pájara. El proyecto presentado es básico y por tanto, no apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para el inicio de las obras, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del básico presentado y en el que se muestren las especificaciones indicadas en el informe de 17 de mayo de 2024 del arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), cuya transcripción es la siguiente:

Para que pueda admitirse la rehabilitación de la edificación deberán acreditarse el cumplimiento de las siguientes cuestiones, que por considerarse de carácter subsanable, pueden ser justificadas con la presentación del proyecto de ejecución:

- j) **El proyecto de ejecución deberá definir las obras de rehabilitación de los muros y cubiertas de la vivienda y su entorno, respetando el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.** Deberá respetarse el acabado exterior de piedra vista de las fachadas existentes de la edificación tradicional. Las carpinterías exteriores deben ser de madera tratada y de tipología tradicional.
- k) Los espacios libres de parcela deberán mantenerse en las debidas condiciones de **limpieza y ornato**, en aplicación de la Ordenanza municipal, así como tratarse con acabados y soluciones acordes a la arquitectura tradicional.
- l) Para la construcción de una **pérgola** de madera adosada a la fachada principal, deberá acreditarse que existiera previamente, o modificar su disposición para no desvirtuar la estética de la edificación original, aportando referencias de edificaciones tradicionales similares.
- m) Debe ser aportado **informe de las compañías suministradoras de servicios** de abastecimiento de agua y energía eléctrica, acerca de la correcta prestación de éstos servicios.
- n) Las nuevas **redes** de acometidas de energía eléctrica y telecomunicaciones deben realizarse de forma **soterrada**, al ser incompatibles las nuevas redes aéreas en suelo rústico, en aplicación del Plan Insular de Ordenación. **Se deberá definir técnicamente las obras necesarias con documentación técnica adecuada**, independiente, o incorporada al proyecto técnico de ejecución de la vivienda.
- o) Deberán disponerse aljibes, placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, de tal forma que queden ocultos y no perjudiquen los valores del inmueble.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- p) La autorización de los trabajos requerirá la prestación de **garantía** por importe del 15% del coste total de las obras previstas, esto es **9.600 euros**.
- q) La depuradora de aguas residuales precisa de una descripción técnica adecuada y la **Autorización del Consejo Insular de Aguas** de Fuerteventura, previa a la autorización municipal de ejecución de las obras.
- r) Deberá justificarse la necesidad del **vallado** metálico propuesto, para el desarrollo de actividades agrarias, propias de la parcela, debiendo especificarse que no supone ningún acto de parcelación.

SEGUNDO.- El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

Se hace constar que en virtud del Art 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

TERCERO.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del anexo o documento reformado del proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por el arquitecto director de la obra y cuanta documentación sea preceptiva.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTO.- Notificar la presente resolución a los interesados con expresión de los recursos que procedan.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

No se formularon.

5.- INFORMES MUNICIPALES DE PLANES Y PROYECTOS DE OTRAS ADMINISTRACIONES.

No se formularon.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

6.1.- ADHESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA AL PROGRAMA DE “AYUDAS ESCOLARES 2024” DE LA FUNDACIÓN LA CAJA DE CANARIAS PARA EL CURSO ESCOLAR 2024/2025. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (MECC 1/2024)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, la Propuesta de la Concejalía Delegada, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE SERVICIOS SOCIALES DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

Dada cuenta del Programa de “Ayudas Escolares 2024” de la Fundación La Caja de Canarias, cuyo objetivo es colaborar con los municipios canarios, aportando recursos que permitan atender a familias con escasos ingresos y con hijos/as menores a su cargo que estén matriculados en los ciclos de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Secundaria, Bachiller y Formación Profesional Básica, a fin de que puedan afrontar las necesidades de material escolar, libros, material informático y uniformes escolares para el curso 2024/2025.

Teniendo en cuenta que para llevar a cabo el mismo se necesita una gestión coordinada con los Ayuntamientos y, concretamente con el área de Servicios Sociales, se pretende que el Ayuntamiento de Pájara firme la adhesión a dicho programa en el que se compromete a servir de canalizador de la ayuda que aporta la Obra Social, consistente en una ayuda económica por un valor máximo de 100€ por niño/a para poder afrontar los gastos de material escolar, libros, material informático y uniformes escolares.

En el expediente figura informe jurídico y de fiscalización, ambos de fecha 20 de junio del año en curso, en el que dejan de manifiesto que es favorable la adhesión del Ayuntamiento a este Programa.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local lo siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aprobar la Adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Programa de “Ayudas Escolares 2024” de la Fundación La Caja de Canarias para el curso escolar 2024/2025.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la suscripción del Acuerdo en cuestión.

Cuarto.- Dar traslado de la presente resolución a la Concejalía de Servicios Sociales y a la Fundación La Caja de Canarias.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En Pájara, firmado digitalmente por la Concejala delegada del área de Servicios Sociales.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Aprobar la Adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Programa de “Ayudas Escolares 2024” de la Fundación La Caja de Canarias para el curso escolar 2024/2025.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la suscripción del Acuerdo en cuestión.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución a la Concejalía de Servicios Sociales y a la Fundación La Caja de Canarias.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

7.1.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA CONCLUCADA INCOADO EN CONTRA DE DON JORG ZIOLKOWSKI Y DON KAI AXEL HOPPE. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2023 DU)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Ignacio A. Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado con referencia 7/DU/2023 incoado mediante Resolución nº 1690/2024 de 6 de Abril, de la Concejalía del área de gobierno de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Vivienda, Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines, por la realización de los hechos consistentes en la ejecución de obras de ampliación de vivienda y ejecución de muro perimetral en el conjunto edificatorio “Riosol Fase II”, Apartamento nº 169 y 170, c/ Calima (Antes c/ Punta Pesebre) de Costa Calma, en este Término Municipal, parcela catastral 6561801ES7166S, de los que se presumen responsables a D. Jorg Ziolkowski, promotor, y D. Kai Axel Hoppe, constructor, en el marco del referido expediente, en mi condición de instructor y para su constancia, emito el siguiente:

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

I.- ANTECEDENTES

I.- Por la Policía Local se emite Informe en fecha 9 de febrero de 2023, en el que se deja constancia, entre otras cuestiones, de lo siguiente:

“(…) Que mientras se encuentra de servicio en la localidad de Costa Calma, el día 25/01/2023, a las 11:15 horas, por la zona de C/ Punta Pesebre URB. Rio Sol fase II apartamento nº 169 y 170 se observa la realización de obra sin licencia ni autorización y tras intentar localizar al promotor incluso solicitando al constructor que se ponga en contacto con la Policía Local, este hasta el día 09/002/2023 no se ha puesto en contacto con el Agente.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

a) Obra consistente en:

Levantar los muros de la vivienda 169 y 170 de la URB Rio Sol, entre la zona que delimita el jardín y el camino de la comunidad, con una longitud de 28m lineales por 2m de alto aproximadamente, mencionar que parte de la obra está construida con bloque de 12mm y no se aprecian pilares de carga ni cimientos, por los que se recomienda revisado por un técnico competente en la materia(...)."

II.- Se emite nuevo Informe Policial en fecha 20 de julio de 2023, se vuelven a denunciar los hechos:

"(...) Que mientras se encuentra de servicio en la localidad de Costa Calma, el día 19/07/2023, a las 11:15 horas, por la zona de C/ Punta Pesebre URB. Rio Sol fase II apartamento nº 169y170 se **observa que continúan** la realización de obra sin licencia ni autorización

a) Obra consistente en:

Levantar los muros de la vivienda 169 y 170 de la URB Rio Sol, entre la zona que delimita el jardín y el camino de la comunidad, en la actualidad se ha procedido a realizar un cuarto de unos 20m² que pudieran estar dentro de **zona ajardinada o zona verde** por lo que se recomienda que se revise por el técnico competente en la materia(...)".

III.- En fecha 25 de agosto de 2023, desde la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica municipal se emite Informe en el que se deja constancia de que, comprobadas las bases de datos obrantes en esa Unidad Administrativa, donde se relacionan los expedientes tramitados a instancia de terceros en orden a la obtención de Licencias Urbanísticas y/o se hayan promovido por éstos el régimen de intervención administrativa de "Comunicación Previa" para actuaciones urbanísticas, no consta ninguno tramitado por los expedientados, ni tampoco por terceros, y en definitiva, ninguno que pueda presumirse que se refiera a la habilitación de las actuaciones denunciadas.

IV.- En fecha 4 de enero de 2024, la Arquitecta T. Municipal, Sra. Suárez Franquis, previo requerimiento al efecto de la concejalía Delegada, se emite Informe al respecto de las obras que eran relacionadas en los apartados anteriores, reflejando el dictamen técnico las siguientes conclusiones que transcribo literalmente:

Conclusiones

1. Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han ejecutado obras de ampliación de vivienda y ejecución de muro perimetral en C/ Punta Pesebre URB. Rio Sol fase II apartamento nº 169 y 170, Costa Calma, Término Municipal de Pájara.
2. Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de **Licencia** y se ha realizado sin ella.
3. La **ampliación de vivienda** no está permitida desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **no legalizables**. Por otro lado, la ejecución del muro perimetral **podrá ser legalizable**, previa solicitud mediante licencia que justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación e incluya el acuerdo de la comunidad de propietarios.
4. Según los informes policiales que obran en el expediente, consta como promotor, D. **JORG ZIOLKOWSKI, con NIE.X-2148379-H** con domicilio en URB Rio Sol nº 169 y 170, Costa Calma (Pájara) con nº de teléfono 643419801 y como constructor D. Kai Axel Hoppe. con



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

N.I.E X-3964345-L, con domicilio de notificación en c/ Puerto de la Cebada URB, Rio Tropical nº 13 Costa Calma, con teléfono nº 669137804.

5. Aplicando la Ley 4/2017 indicada, en lo que respecta a la **ampliación de la vivienda**, cabe iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística. Tratándose de obras de edificación no legalizables y en ejecución, la Administración acordará, entre otras medidas alternativas o complementarias, la suspensión del curso de las obras y actividad, que conllevará su precintado y las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente.
6. En principio, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción administrativa en materia de suelos, tipificados como grave (ampliación de vivienda) y leves (ejecución de muro perimetral) en el artículo 372 de la citada Ley 4/2017, pudiéndole corresponder otros tipos específicos de infracciones y sanciones.

En conclusión a lo expuesto, informo de que concurren circunstancias que justifican la iniciación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y el correspondiente expediente sancionador por infracción de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”.

V.- Previos los trámites oportunos se incoaba expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística mediante Decreto núm. 1690/2024, de 6 de abril, de la Concejalía del área de gobierno de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Vivienda, Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines, por la realización de los hechos consistentes en la ejecución de obras de ampliación de vivienda y ejecución de muro perimetral en el conjunto edificatorio “Río Sol Fase II”, Apartamento nº 169 y 170, c/ Calima de Costa Calma.

VI.- Dirigida notificación con RS números 3615/2024 y 3616/2024, de la citada Resolución 1690/2024, respectivamente, al promotor y al constructor, no se han presentado alegaciones por ninguno de los dos, según consta en sendas diligencias extendidas al efecto y que obran en el expediente.

Llegado este punto se me da traslado del expediente al objeto de que emita Informe Propuesta de resolución.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El Capítulo II del Título II del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- Una vez analizados los hechos que aparecen recogidos en este expediente administrativo de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, los mismos podrían resumirse, - sin perjuicio de que después de concretará este asunto-, o dividirse, en que se habría procedido



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

por el Sr. Ziolkowski en su condición de promotor, y por el Sr. Hoppe como constructor, a la realización de las obras siguientes:

- 1.- Obras de ampliación de vivienda.
- 2.- Ejecución de muro perimetral

Tenemos pues que se han ejecutado dos actuaciones distintas, sobre las que habrá que pronunciarse.

Por tanto, en primer lugar decir que **estas obras son ilegales**, por haberse ejecutado sin título habilitante, - no se formuló solicitud de licencia respecto de las mismas- que era preceptiva por mor de lo dispuesto en el art. 330.f) de La Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Además se desconoce si en el momento de iniciarse, en después de ello, se contaba o se ha contado con el permiso de la Comunidad de Propietarios.

De otra parte, también se ha recogido en los Antecedentes que al respecto de la posibilidad de legalización o no de las distintas actuaciones que se han llevado a cabo se pronuncia en su Informe la Arquitecta T., Sra. Suárez Franquis, estableciendo en la conclusión Tercera de su Informe que:

“La **ampliación de vivienda** no está permitida desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **no legalizable**. Por otro lado, la ejecución del muro perimetral **podrá ser legalizable**, previa solicitud mediante licencia que justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación e incluya el acuerdo de la comunidad de propietarios”.

CONCLUSIONES:

- La ampliación de vivienda es ilegal e ilegalizable.
- La ampliación del muro perimetral es legalizable.

SEGUNDA.- “Del restablecimiento del orden jurídico vulnerado”.

El artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, “una vez se constate su contravención”. La competencia para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística corresponde a los Ayuntamientos, cualquiera que fuere la Administración que tuviere atribuida la competencia para la autorización de las obras o para la sanción de las infracciones urbanísticas cometidas.

El expediente cuenta ya con Informe Técnico en el que se constata, la **imposibilidad de legalizar la ampliación de vivienda** y, de otra parte **la posibilidad de proceder a la legalización de la obra de ampliación del muro perimetral** en cumplimiento con la normativa del PGO en vigor, siempre y cuando se presente la documentación necesaria para ello.

A) ACTUACIONES SUCEPTIBLES DE LEGALIZACIÓN, (MURO PERIMETRAL).-

La Arquitecta T., según se ha expuesto, ha establecido que resultan legalizables estas actuaciones y dada cuenta de que obran sendos procedimientos abiertos al objeto de su legalización, lo siguiente:

Para estos casos establece el art. 355 1.b) de la LSENPC, entre los pronunciamientos posibles de la Resolución que ponga fin al procedimiento de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, la de la “Orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización de la actuación dentro del plazo que se determine: **cuando la actuación enjuiciada se califique como ilegal pero legalizable**”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El mismo art. en su apdo. 3º dispone que, “La resolución que establezca la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística será revocada y quedará sin efecto, de oficio o a instancia de parte, si con anterioridad a la ejecución de las actuaciones ordenadas en la misma se hubiera procedido a la legalización de las actuaciones objeto de restablecimiento, con independencia de que dicha legalización se haya operado o no dentro de los plazos establecidos en la presente ley”.

Establece el art. 37.2 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, que: “producida la legalización y notificada a la administración actuante, esta dictará nueva resolución dejando sin efecto la orden de restablecimiento precedente; si se tratara de una misma administración, la propia resolución legalizadora, en su caso, dejará sin efecto la orden condicionada de restablecimiento.

*Pues bien, dada cuenta de que las actuaciones que se han llevado a cabo por parte del expedienteado, Sr. Ziolkowski indubitadamente pueden calificarse como **ilegales** (por haberse ejecutado sin título), pero también pueden ser **legalizables** (a través de licencia urbanística municipal), llegado este punto, practicada notificación de la Resolución mediante la que se resuelve la incoación del expediente, y transcurrido el plazo otorgado para la formulación de alegaciones y propuesta de prueba, visto el escrito de alegaciones y la documentación que lo acompañaba, a los efectos del artículo 354.2 puedo proceder a formular Propuesta de Resolución, en los términos del apdo. 1.b) del artículo 355 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, esto es, proponiendo **orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización de la actuación dentro del plazo** que se determine, habida cuenta de que estas actuaciones son ilegales, pero legalizables a través de la obtención de título habilitante, esto es, de licencia.*

Dispone el art. 358.1.a) de la Ley 4/20107, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que: “Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística podrán adoptar las siguientes modalidades, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada:

*(...) B) Tratándose de obras de edificación no legalizables o no legalizadas en plazo, las operaciones de restauración consistirán en la **demolición** de las edificaciones realizadas ilegalmente”.*

En cuanto al plazo a otorgar, el artículo 360.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, a estos efectos dispone que, “la orden condicionada de restablecimiento fijará el plazo en el que deberá acreditarse la presentación de la solicitud de licencia o del acto equivalente de efectos legalizadores de dicha actuación. Dicho plazo no podrá exceder de dos meses, salvo prórroga”.

*Por tanto el plazo será de hasta **dos meses**, salvo prórroga, periodo en el que deberá obtener la legalización, se deberá acompañar de toda la documentación necesaria para que la resolución municipal resulte favorable, esto es, estimatoria respecto del otorgamiento de licencia urbanística municipal.*

En definitiva, en los casos como estos en que la obra ilegal puede devenir legalizable, y se produce su legalización, procederá dejar sin efecto la orden de restablecimiento, (art. 355.3 LSENPC). Por el contrario, si no se solicita o, si habiéndose solicitado, no se obtiene la legalización, se produce el cumplimiento de la condición suspensiva, con lo que la situación de suspensión, -“pendente conditione”-, dará lugar a la plena eficacia de la obligación con el cumplimiento de la condición suspensiva establecida, -conditio existens-, aunque será preciso dictar nuevo acto que constate tal incumplimiento y concrete las medidas de restablecimiento a adoptar y el plazo para ello, (art. 360 LSENPC).

Dicho de un modo más sencillo, transcurrido el plazo otorgado sin que se produzca la legalización de las obras ilegales, la suspensión desaparece, y como consecuencia de ello se



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

deberán demoler las obras, para lo cual se deberá dictar acto administrativo que concrete cuáles son las obras a demoler. En este expediente que nos ocupa, podrá producirse la legalización, por permitirse en principio para este tipo obras y de que, la actuación sea autorizada por la Comunidad de Propietarios, aunque si finalmente no se legalizan, deberán demolerse las obras que se han llevado a cabo, que recordemos consistían en obras de acondicionamiento de terraza y de levantamiento de muros.

Conclusión.- *Queda probado que por parte de D. Jorg Ziolkowski, se habrían promovido, o llevado a cabo sin disponer de ningún título habilitante, obras de construcción de consistentes en el levantamiento de muros perimetrales a la vivienda 169 y 170 de la URB Rio Sol, entre la zona que delimita el jardín y el camino de la comunidad, con una longitud de 28m lineales por 2m de alto aproximadamente, en la calle Calima de Costa Calma.*

Siendo dichas obras legalizables en los términos concretados por la Arquitecta T. municipal en su Informe; por tanto cabe dictar orden de restablecimiento del orden jurídico perturbado, (que se materializaría con la demolición de todas las obras de acondicionamiento de terraza y de levantamiento de muro, restableciéndose el inmueble a su configuración anterior), condicionada suspensivamente a la no legalización en el plazo de dos meses de estas actuaciones; este plazo podrá ser objeto de prórroga.

B) OBRA NO LEGALIZABLE (AMPLIACIÓN DE VIVIENDA).

*Respecto de las otras obras ejecutadas sin licencia por el Sr. Ziolkowski, consistentes, según consta en el expediente, en “un cuarto de unos 20m²”, ya se ha indicado que **no pueden ser legalizables**, según el Dictamen de la Arquitecta Técnica Municipal.*

*Pues bien, en este caso se ha de formular Propuesta de Resolución, en los términos del apdo. 1. c) del artículo 355 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es, proponiendo **orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística**.*

*De entre las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada a adoptar, -y sin perjuicio de lo que se expondrá al final de este apartado-, sólo puede proponerse la adopción de una en concreto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 358.1.a) de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo, cuál es **la demolición** de las obras llevadas a cabo.*

*En cuanto al plazo a otorgar para que se dé cumplimiento a la orden incondicionada de restablecimiento, entiendo que debemos estar a lo dispuesto por el artículo 360.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, que para los casos de orden condicionada de restablecimiento permite un plazo máximo para acreditar la presentación de la solicitud de licencia o del acto equivalente de efectos legalizadores de dicha actuación, hasta un máximo de **dos meses**, salvo prórroga, **plazo en el que se deberá presentar proyecto de demolición** redactado por técnico competente y oportunamente visado.*

El incumplimiento de la orden de restauración del orden jurídico vulnerado en dichos plazos podrá dar lugar a la adopción de las siguientes medidas, según previene el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias:

a) *A la imposición por la Administración de multas coercitivas, que se podrán imponer mensualmente en cuantía de 600 a 3.000 euros cada una de ellas, determinándose la cuantía con criterios de proporcionalidad teniendo en cuenta la entidad y trascendencia de la actuación urbanística de que se trate, con un máximo de diez. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador.*

b) *A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.

c) A la ejecución forzosa mediante cualquier otro medio previsto en el ordenamiento jurídico”.

Conclusión.- Queda probado asimismo que por parte de D. Jorg Ziolkowski, se habrían llevado a cabo sin disponer de título habilitante, obras de cerramiento de la vivienda, ubicada en el conjunto edificatorio “Río Sol Fase II”, Apartamento nº 169 y 170, c/ Calima de Costa Calma. Siendo dichas obras **ilegalizables** en los términos concretados por la Arquitecta T. municipal en su Informe; por tanto sólo cabe dictar **orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística**, que deberá materializarse mediante **su demolición**.

TERCERA.- “De la infracción Urbanística”.

Procede por último traer a colación lo dispuesto por el artículo 357.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en cuanto a que: **“las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones** que pudieran imponerse por la comisión de infracciones urbanísticas, de la responsabilidad civil o penal en que hayan podido incurrir sus autores o responsables y de los derechos de reparación, indemnización y restitución de terceras personas afectadas por las mismas”.

En su Informe la Arquitecta T. municipal terminaba exponiendo que: “En conclusión a lo expuesto, informo de que concurren circunstancias que justifican la iniciación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y el correspondiente expediente sancionador por infracción de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”.

El artículo 372.3.a) de la LSENPC establece que podrán ser infracciones de carácter grave: “La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de los títulos de intervención administrativa habilitantes que correspondan u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de los otorgados, cuando se trate de obras mayores; en otro caso, serán consideradas leves”.

Dispone el art. 395.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC, que “serán sujetos responsables todas las **personas físicas o jurídicas** que incurran, a título de dolo o culpa, en infracción urbanística por sus conductas, obras, actuaciones o por el incumplimiento de sus obligaciones o de las órdenes de las que sean destinatarias (...)”

Por lo que visto que sea ejecutado obras sin título habilitante, deberá incoarse contra D. Jorg Ziolkowski y D. Kai A. Hoppe, promotor y constructor respectivamente, expediente administrativo sancionador en materia de disciplina urbanística.

CUARTA.- “De la competencia de la Junta de Gobierno Local”.

Respecto de la competencia para adoptar el Acuerdo finalizador de este expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, recordar que el Decreto 3322/2023, de 23 de junio, que fue objeto de publicación en el BOP núm. 79, de 30 de junio, de la provincia de Las Palmas, en su apartado 3.7, delega en la Junta de Gobierno Local, la adopción de los acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico vulnerado, así como en los procedimientos sancionadores en la materia, conforme a la legislación de ordenación territorial, medioambiente, sectorial o urbanística que resulte de aplicación y que no sean competencia del Pleno de la Corporación.

QUINTA.- “De la continuación del procedimiento: Trámite de Audiencia”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La presente Propuesta de Resolución, se deberá notificar a D. Jorg Ziolkowski, identificado como promotor, y demás interesados, confiriéndoles Trámite de Audiencia, según lo previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndoles de manifiesto la documentación que integra este expediente, así como las actuaciones previas incorporadas al mismo, y otorgándole un plazo de **audiencia de diez días** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes.

Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, esto es, la Junta de Gobierno Local, según lo establecido el Decreto de la Alcaldía nº 3322/2023, de 23 de junio, (BOP Las Palmas nº 79 de 30 de junio de 2023), formulo la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Dictar orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización dentro del plazo de dos meses, que puede ser objeto de prórroga, respecto de las obras ilegales pero **legalizables**, consistentes en el levantamiento de muros perimetrales a la vivienda 169 y 170 de la URB Rio Sol Fase II, de Costa Calma, entre la zona que delimita el jardín y el camino de la comunidad, con una longitud de 28 m lineales por 2m de alto aproximadamente. Transcurrido dicho plazo, de no producirse la legalización, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado deberá materializarse mediante la demolición de dichas obras promovidas por D. Jorg Ziolkowski.

Segundo.- Declarar como ilegales e **ilegalizables**, las obras también promovidas sin licencia por el Sr. Ziolkowski, en el mismo inmueble consistentes en la construcción de “un cuarto de unos 20m².”

Tercero.- Ordenar incondicionadamente al titular de la vivienda el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses, de las obras a las que sea alude en párrafo anterior, restableciéndose a su configuración anterior.

Este es mi Informe Propuesta de Resolución, que firmo en Pájara en la fecha de la firma digital.- El Instructor.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Dictar orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización dentro del plazo de dos meses, que puede ser objeto de prórroga, respecto de las obras ilegales pero **legalizables**, consistentes en el levantamiento de muros perimetrales a la vivienda 169 y 170 de la URB Rio Sol Fase II, de Costa Calma, entre la zona que delimita el jardín y el camino de la comunidad, con una longitud de 28 m lineales por 2m de alto aproximadamente. Transcurrido dicho plazo, de no producirse la legalización, el restablecimiento del



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

orden jurídico vulnerado deberá materializarse mediante la demolición de dichas obras promovidas por D. Jorg Ziolkowski.

SEGUNDO.- Declarar como ilegales e **ilegalizables**, las obras también promovidas sin licencia por el Sr. Ziolkowski, en el mismo inmueble consistentes en la construcción de “un cuarto de unos 20m².”

TERCERO.- Ordenar incondicionadamente al titular de la vivienda el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses, de las obras a las que sea alude en párrafo anterior, restableciéndose a su configuración anterior.

7.2.- RESTABLECIIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA CONCLUCADA INCOADO EN CONTRA DE DOÑA AGNIESZKA ADRIANA KLIMASZEWSKA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (14/2023 DU)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Ignacio A. Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado mediante la Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Planeamiento, nº 323/2024 de 21 de enero, vistas las actuaciones y documentos que obran y constan en este procedimiento con referencia 14/DU/2023, como instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente,

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

I.- ANTECEDENTES.-

I.- Por la Policía Local se tramitan las diligencias 9-DA/2023, que se inician el día 5 de enero de 2023 con la comparecencia en sede policial de doña Nadja Vilorja Rojas, vecina del complejo Green Oasis, al objeto de presentar denuncia de la que extraeré lo siguiente:

“(…) Que se siente perjudicada por unas obras realizadas por los vecinos de la vivienda señalada con el nº 8-A del mismo complejo y consistentes en conexión de saneamiento desde una solana en la trasera de la vivienda, hasta una arqueta de su propiedad junto a la trasera de su vivienda, y para lo cual rompieron un tramo de zonas comunes de la comunidad de propietarios.

(…) manifiesta que las obras se realizaron a finales de 2022.

(…) manifiesta que los vecinos tienen su propia arqueta de saneamiento, pero hicieron la conexión entre esos puntos porque era más lejos y más costoso.

(…) manifiesta que de momento no tienen daños en su vivienda, pero que su compañía aseguradora le ha indicado que denuncie, puesto que en el futuro podrñia tener problemas de humedades.

(…) manifiesta que la vivienda está dedicada a alquiler vacacional y es propiedad de Dña. Agnieska Klimaszevska Dobrouszek, con domicilio en Polonia y con email...”.

Entre las actuaciones practicadas por la Policía Local, consta diligencia de inspección ocular de fecha 12 de enero de 2023, en la que se recoge lo siguiente:

“(…) Personado en el mencionado domicilio se puede comprobar que efectivamente existe una conexión que se aprecia en las fotos presentadas por la denunciante, debido a que la obra en



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

la actualidad está terminada, desde el mes de julio del año 2022, por lo que en la actualidad está terminada y a simple vista no se aprecia la obra.

Puesto en contacto con la administradora de fincas Anabel mencionando ésta que la Comunidad lo está resolviendo que en la junta de Propietarios de fecha 12/11/2022 en el punto 12 se trató el problema y se llegó al Acuerdo de dar un plazo de un año, para subsanar el problema de la conexión, se adjunta copia de lo acordado en la Junta.

La obra consiste en conectar un tubo de aguas residuales que sale de la vivienda nº 8-A a una arqueta que existe en una zona común en la trasera de la vivienda nº 7-A”.

Consta asimismo diligencia de práctica de gestiones, mediante la que se identifica a la titular de la vivienda, la Sra. Agnieszka Dobrszek.

II.- Con RE 10872/2023, de 27 de julio, presenta escrito dirigido a la Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras en la que expone literalmente lo siguiente:

“Hay una obra ilegal en la casa 8A (de mis vecinos). Esa obra pone en peligro el buen estado de mi casa y mi salud.
Adjunto documentación e imágenes.
Adjunto denuncia policial.
Quiero que se quite esa obra”.

III.- En fecha 3 de agosto de 2023, se emite nuevo Informe por la Policía Local del que transcribiré lo siguiente:

“Que personado en el lugar, la obra consiste en canalización de unos 3m lineales y colocación de un tubo de saneamiento, en la parte trasera de la vivienda A-8 y conectarlo en una arqueta en la trasera de la vivienda A-7, obra finalizada desde el mes de julio del año 2022, aproximadamente, mencionar que en la actualidad en la parte de delante, en el muro medianero entre la vivienda A-8 y A7, se ha colocado una plancha de madera cuadrículada, terminada a finales del año 2022, que a simple vista parece estar en la parte de la propiedad de la casa A-7 y según manifiesta la propietaria de dicha casa, fue colocada por el propietario de la vivienda A-8, Dña. Agnieszka Klimaszevska Dobrszek”.

IV.- Desde la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal se emite Informe del que transcribiré su antecedente cuarto, que reza como sigue:

“**CUARTO.-** Comprobadas las bases de datos obrantes en esta Unidad Administrativa, donde se relacionan los expedientes tramitados a instancia de terceros en orden a la obtención de Licencias Urbanísticas y/o se hayan promovido por éstos el régimen de intervención administrativa de “Comunicación Previa” para actuaciones urbanísticas, no consta ninguno tramitado por D. Agnieszka Klimaszevska Dobrszek ni que pueda presumirse que se refiera a la habilitación de las actuaciones denunciadas”.

V.- Por la Arquitecta T. Municipal, Sra. Suárez Franquis, en fecha 21 de diciembre de 2023, se emite Informe al respecto de las actuaciones realizadas, la necesidad de título administrativo habilitante y sobre la compatibilidad de los actos realizados con el planeamiento urbanístico, todo ello con el objeto de determinar si concurren circunstancias que justifiquen la iniciación o no del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico supuestamente perturbado por la Sra. Dobrszek. Las conclusiones que en su Informe recoge el Arquitecto Municipal son literalmente las siguientes:

“Conclusiones

1. Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han ejecutado obras de ejecución de aseo en vivienda, realización de canalización e instalación de celosía en terraza en el Conjunto edificatorio “Green Oasis”, calle Puerto de la Cebada, Costa Calma - Término Municipal de Pájara.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2. *Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de Licencia y se ha realizado sin ella.*
3. *La ampliación de vivienda, cierre de solana y ejecución de canalización no está permitidas desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto no legalizables. Por otro lado, el acondicionamiento de la terraza mediante la instalación de celosía podrá ser legalizable, previa solicitud mediante licencia que justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación e incluya el acuerdo de la comunidad de propietarios.*
4. *Según los informes policiales que obran en el expediente, consta como responsable, D. Agnieszka Klimaszewska Dobrszek.*
5. *Aplicando la Ley 4/2017 indicada, cabe iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.*
6. *En principio, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción administrativa en materia de suelos, tipificados como grave (ejecución de aseo) y leves (instalación de celosía) en el artículo 372 de la citada Ley 4/2017, pudiéndole corresponder otros tipos específicos de infracciones y sanciones.*

En conclusión a lo expuesto, informo de que concurren circunstancias que justifican la iniciación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y el correspondiente expediente sancionador por infracción de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”.

V.- *Mediante Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Planeamiento núm. 323/2024, de 21 de enero, se incoaba expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, por la realización de los hechos consistentes en la ejecución de obras de ampliación de vivienda mediante cierre de solana, ejecución de aseo y canalización y acondicionamiento de terraza a base de instalación de celosía divisoria entre patios, en la vivienda A-8 del conjunto edificatorio “Green Oasis”, c/ Puerto de la Cebada nº 6 de Costa Calma, en este Término Municipal, de los que se presume responsables a Dña. Agnieszka Klimaszewska Dobruszek.*

VI.- *Con registros de salida números 643/2024, de fecha 22 de enero, se dirigía notificación a la expedientada, que no pudo ser objeto de práctica, según se recoge en la diligencia del notificador en la que se expone que la interesada “se encuentra fuera de la isla”.*

VII.- *A la vista de lo anterior, el martes 5 de marzo de 2024, se recoge en el Boletín Oficial del Estado: Anuncio de notificación de 29 de febrero en procedimiento de disciplina urbanística, referencia 14/2023/DU.*

Llegado este punto procede dictar Propuesta de Resolución.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- *La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- A tenor del Informe técnico las obras que constituyen el objeto de este expediente se habrían llevado a cabo sin contar con título habilitante, se puede diferenciar las actuaciones, según la Arquitecta T., consisten, de una parte en “ampliación de vivienda mediante cierre de solana y ejecución de canalización, y de otra, en el “el acondicionamiento de la terraza mediante la instalación de celosía”.

Los hechos consistentes en obras de de ampliación de toda clase de construcciones conforme al artículo 330.1 apartado “f”, de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias están sujetas a previa licencia urbanística, de la que no se dispone.

Respecto al acondicionamiento de la terraza mediante la instalación de la celosía, en aplicación del artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por estar ya ejecutado y siendo susceptible de ser legalizado, deberá someterse a estos efectos también a la obtención de Licencia Urbanística, todo ello conforme al mismo texto legal.

El artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, “una vez se constate su contravención”. La competencia para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística corresponde a los Ayuntamientos, cualquiera que fuere la Administración que tuviere atribuida la competencia para la autorización de las obras o para la sanción de las infracciones urbanísticas cometidas.

El artículo 353.4 del citado texto legal determina que: “En caso de petición por tercero para que se acuerde la incoación del procedimiento, la administración actuante deberá acordar, en el plazo de un mes, la incoación del procedimiento o, en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición. Una vez transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado pronunciamiento alguno por la administración actuante, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud y deducir frente a la misma los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen”.

El expediente cuenta ya con Informe Técnico, en el que se constata:

- a) **De una parte, la posibilidad de proceder a la legalización de las obras consistentes en el acondicionamiento de la terraza mediante la instalación de una celosía,** previa solicitud mediante licencia que justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación e incluya el acuerdo de la comunidad de propietarios
- b) Y, por otro lado, que las **obras de ampliación de la vivienda con cierre de la solana y la ejecución de canalización** no están permitidas desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **no legalizables**.

Pues bien, dándose por practicada la notificación de la Resolución mediante la que se resuelve la incoación del expediente, y transcurrido el plazo otorgado para la formulación de alegaciones y propuesta de prueba, transcurrido el plazo de alegaciones, a los efectos del artículo 354.2 puedo proceder a formular Propuesta de Resolución, que será diferente según cada una de las actuaciones que se han llevado a cabo.

SEGUNDA.- “De las obras de acondicionamiento de terraza mediante la instalación de una celosía”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Estas obras ilegales, se han determinado como legalizables por la Arquitecta T., por lo que **cabe su legalización**.

Así, respecto de las obras de consistentes en **acondicionamiento de terraza con instalación de celosía divisoria**, la Propuesta de Resolución se dicta en los términos del apdo. **1.b)** del artículo **355** de la ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es proponiendo, **orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización de la actuación dentro del plazo** que se determine, habida cuenta de que las actuación es ilegal, pero legalizable a través de la obtención de título habilitante, esto es, de licencia; deberá aportarse además acuerdo favorable a la actuación emitido por la Junta de Propietarios.

En cuanto al plazo a otorgar a la Sra. Dobrszek, el artículo 360.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, a estos efectos dispone que, “la orden condicionada de restablecimiento fijará el plazo en el que deberá acreditarse la presentación de la solicitud de licencia o del acto equivalente de efectos legalizadores de dicha actuación. Dicho plazo no podrá exceder de dos meses, salvo prórroga”.

Por tanto el plazo será de hasta **dos meses**, salvo prórroga, periodo en el que se deberá presentar solicitud de licencia, que además se “deberá de acompañar de acuerdo de la Comunidad de Propietarios”.

Finalmente procede hacer referencia que no resulta de aplicación limitación temporal en relación al ejercicio de la potestad de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, según lo dispuesto en el art. 361 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, pues según sendos Informes Policiales obrantes en el expediente, las obras se habrían ejecutado en el año 2022, y aunque se ha comprobado que ya están concluidas, según se constata por la Policía Local en su Informe de abril de 2023, no habrían transcurrido cuatro años desde su completa terminación, todo ello de acuerdo con lo establecido en el art. 361.1b) que establece que “La Administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística:

(..) b) En el plazo de cuatro años desde su completa terminación, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título habilitante equivalente

TERCERA.- “De las obras de ampliación de Vivienda mediante el cierre de la solana y de la ejecución de canalización desde la misma”.

Al respecto de estas actuaciones “de ampliación de vivienda mediante el cierre de la solana y de la ejecución de canalización desde la misma”, estas obras ejecutadas sin licencia, - ergo **ilegales**-, se han determinado como **ilegalizables** por la Técnico, por lo que respecto de las mismas, la Propuesta de Resolución se habrá de dictar en los términos del apdo. **1.c)** del artículo **355** de la ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es proponiendo: “**Orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística cuando la actuación enjuiciada se califique como ilegal e ilegalizable**”.

En relación con lo anterior, dispone el art. 358.1.a) de la Ley 4/2017, LSENPC, que las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística podrán adoptar las siguientes modalidades, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada:

“a) Tratándose de obras de edificación no legalizables o no legalizadas en plazo, las operaciones de restauración consistirán en **la demolición** de las edificaciones realizadas ilegalmente”.

Establece el art. 358.2 de la Ley 4/2017, LSENPC que en “ todos los casos previstos en el apartado anterior, las operaciones de restauración conllevarán la ejecución de todas aquellas operaciones complementarias necesarias para devolver físicamente los terrenos, edificaciones o usos al estado anterior a la vulneración(...)”. En definitiva cabe concluir que deberá restablecerse la situación al estado anterior a la ejecución de estas actuaciones ilegales e ilegalizables, y ello en los siguientes términos:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- La ampliación de vivienda mediante el cierre de la solana deberá ser demolida.
- La canalización ejecutada deberá eliminarse.

Al igual que en el apartado anterior, según se expone en el Informe Policial, las obras se habrían ejecutado en el año 2022, por lo que tampoco han transcurrido cuatro años, la Administración está en plazo de exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361.1.b) LSENPC).

CUARTA.- “De la infracción Urbanística”.

Establece el artículo 357.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que: **“las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones que pudieran imponerse por la comisión de infracciones urbanísticas, de la responsabilidad civil o penal en que hayan podido incurrir sus autores o responsables y de los derechos de reparación, indemnización y restitución de terceras personas afectadas por las mismas”.**

En su Informe, parcialmente transcrito con anterioridad, la Arquitecta T. municipal exponía que:

“En principio, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de **infracción administrativa en materia de suelos, tipificados como grave (ejecución de aseo) y leves (instalación de celosía)** en el artículo 372 de la citada Ley 4/2017, pudiéndole corresponder otros tipos específicos de infracciones y sanciones.

En conclusión a lo expuesto, informo de que **concurren circunstancias que justifican** la iniciación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y el **correspondiente expediente sancionador** por infracción de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

El artículo 372.3.a) de la LSENPC establece que podrán ser infracciones de carácter grave: “La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de los títulos de intervención administrativa habilitantes que correspondan u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de los otorgados, cuando se trate de obras mayores; en otro caso, serán consideradas leves”.

Dispone el art. 395.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC, que “serán sujetos responsables todas las **personas físicas o jurídicas** que incurran, a título de dolo o culpa, en infracción urbanística por sus conductas, obras, actuaciones o por el incumplimiento de sus obligaciones o de las órdenes de las que sean destinatarias (...)”

Por lo que visto que se han ejecutado obras sin título habilitante, deberá incoarse expediente administrativo sancionador en materia de disciplina urbanística.

No obstante, resulta muy importante recordar lo dispuesto en el art. 400.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC, que establece lo siguiente:

“En el caso de que la total restauración de la realidad física alterada se efectuara por el interesado con anterioridad a la iniciación del expediente sancionador, la multa a imponer se concretará en un 10% de la que resultara legalmente aplicable”.

QUINTA.- Respecto de la competencia para adoptar el Acuerdo finalizador de este expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, recordar que el Decreto 3322/2023, de 23 de junio, que fue objeto de publicación en el BOP núm. 79, de 30 de junio, de la provincia de Las Palmas, en su apartado 3.7, delega en la Junta de Gobierno Local, la adopción de los



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico vulnerado, así como en los procedimientos sancionadores en la materia, conforme a la legislación de ordenación territorial, medioambiente, sectorial o urbanística que resulte de aplicación y que no sean competencia del Pleno de la Corporación.

SEXTA.- *La presente Propuesta de Resolución, se deberá notificar a doña Agnieszka Klimaszewska Dobrszek, y demás interesados, confiriéndoles Trámite de Audiencia, según lo previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndoles de manifiesto la documentación que integra este expediente, así como las actuaciones previas incorporadas al mismo, y otorgándole un plazo de **audiencia de diez días** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes.*

Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, esto es, la Junta de Gobierno Local, según lo establecido el Decreto de la Alcaldía nº 3322/2023, de 23 de junio, (BOP Las Palmas nº 79 de 30 de junio de 2023), formulo la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- *Declarar como ilegales pero legalizables, las obras consistentes en acondicionamiento de terraza mediante la instalación de una celosía, y, en consecuencia, dictar orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a su no legalización dentro del plazo de dos meses. Transcurrido dicho plazo, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado deberá materializarse mediante su demolición.*

Segundo.- *Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras consistentes en la ampliación de vivienda mediante el cierre de la solana en la que se habría ejecutado un aseo y de la ejecución de canalización que desde la misma dirige las aguas residuales a una arqueta externa.*

Tercero.- *Ordenar a Dña. Agnieszka Klimaszewska Dobrszek, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado que deberá materializarse mediante la demolición voluntaria de las obras relacionadas en el apartado anterior en un plazo máximo de dos meses,-salvo prórroga-, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición redactado por técnico competente y oportunamente visado.*

Cuarto.- *Incoar expediente administrativo sancionador, por la presunta comisión de una infracción administrativa en materia urbanística de carácter grave, tipificada en el art. 372.3.a) de la LSENPC.*

Este es mi Informe Propuesta que firmo en Pájara, en la fecha de la firma digital.- El Instructor."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- *Declarar como ilegales pero legalizables, las obras consistentes en acondicionamiento de terraza mediante la instalación de una celosía, y, en consecuencia, dictar orden de restablecimiento de la legalidad urbanística*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

condicionada suspensivamente a su no legalización dentro del plazo de dos meses. Transcurrido dicho plazo, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado deberá materializarse mediante su demolición.

SEGUNDO.- Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras consistentes en la ampliación de vivienda mediante el cierre de la solana en la que se habría ejecutado un aseo y de la ejecución de canalización que desde la misma dirige las aguas residuales a una arqueta externa.

TERCERO.- Ordenar a Dña. Agnieszka Klimaszewska Dobrszek, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado que deberá materializarse mediante la demolición voluntaria de las obras relacionadas en el apartado anterior en un plazo máximo de dos meses,-salvo prórroga-, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición redactado por técnico competente y oportunamente visado.

CUARTO.- Incoar expediente administrativo sancionador, por la presunta comisión de una infracción administrativa en materia urbanística de carácter grave, tipificada en el art. 372.3.a) de la LSENPC.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

No se formularon.

B) PARTE DECLARATIVA.

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

QUINTO.- INFORMACIÓN Y DACIÓN DE CUENTA DE LA GESTIÓN Y DE LAS RESOLUCIONES DE LA GESTIÓN DE LAS CONCEJALÍAS DELEGADAS.

No se formularon.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

E) ASUNTOS DE URGENCIA.

No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente se levanta la sesión a las nueve horas, de todo lo cual, yo la Vicesecretaria doy fe.