ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 10 DE FEBRERO DE 2016

ASISTENCIA:

- **Presidencia:**
D. Rafael Perdomo Betancor.

- **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Farés Sosa Rodríguez.
D. Jorge Martín Brito.

- **Secretaria General Accidental:**
Dña. Silvia García Callejo.

- **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día diez de febrero del año dos mil dieciséis, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 413/2016, de 4 de febrero.

Actúa de Secretaria, la funcionaria de la Corporación, Dña. *Silvia García Callejo*, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se pasaron a tratar los asuntos del siguiente Orden del Día:

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACION, EN SU CASO, DEL BORRADOR DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PRECEDENTES.-

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 11 de enero de 2016.

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 conformidad con el artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

No se presentó ninguna solicitud de subvención y/o ayuda económica para su resolución por la Junta de Gobierno Local.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Carmen Pérez Mercado** (Rfa. Expte. 24/2010 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en la c/ Maxorata nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios" (Epígrafe fiscal 6472), según proyecto técnico que acompaña.

Resultando que admitida a trámite la petición, sometido el expediente a información pública, notificado personalmente a los vecinos y propietarios más próximos e informado por los Servicios Técnicos Municipal y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, con los resultados que obran en el expediente de su razón.

Considerando que es competencia de esta Junta de Gobierno Local emitir informe al respecto.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Informar favorablemente la solicitud de referencia y notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura junto con el expediente así tramitado a los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la "**Cooperativa de Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa**" (R.E. nº 651), a través de la que promueve consulta previa para llevar a cabo la actividad de "Central de Taxis y Lavado de Vehículos" en la Estación de Guaguas de Morro Jable – c/ Cervantes nº 4 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesado.

Visto el informe elaborado por el Técnico Municipal (Sr. Torres García), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" … *Objeto*

El presente informe tiene por objeto informar al solicitante sobre la compatibilidad de la instalación o actividad prevista con el planeamiento y ordenanzas aplicables en el municipio.

Antecedentes

El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho Organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).

Contra este acuerdo se interponen sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el mismo. Como consecuencia, el planeamiento general aplicable en la actualidad es el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989.

Por otra parte, actualmente las determinaciones en el Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 de 23 de julio, B.O.C. de 22 de agosto de 2.001), en el desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Consideraciones

1. Compatibilidad de la instalación o actividad proyectada con el planeamiento y ordenanzas aplicables, en referencia a su ubicación.-

El solicitante aporta lo siguiente:

- *Plano de situación.*
- *Plano de planta de la actividad propuesta.*

De acuerdo al Plan General vigente el establecimiento se encuentra en el Suelo Urbanizable Programado de la Ampliación de Morro Jable (SUP-3), que actualmente no dispone de ordenación pormenorizada. El edificio que se encuentra actualmente en la parcela, la estación de guaguas de Morro Jable, constituye un equipamiento municipal con expediente nº 1/1999 E y dispone de la correspondiente aprobación que se concedió siendo la parcela un sistema general de instalaciones complementarias, (IC-6: Estación de Guaguas de Morro Jable), ya previsto en el Plan General vigente y desarrollado en el Plan General en base al cual se aprobó el proyecto, donde los usos planteados son viables.

El cumplimiento de la distribución interior del local propuesta con la normativa de aplicación se tendrá que valorar mediante el correspondiente proyecto, donde se contemplen y justifique la misma en función de la actividad.

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE la viabilidad de la instalación de la actividad propuesta, de acuerdo al planeamiento y ordenanzas aplicables, en referencia a su ubicación.

No obstante, el cumplimiento de la distribución interior del local propuesta con la normativa de aplicación se tendrá que valorar mediante el correspondiente proyecto, donde se contemplen y justifique la misma en función de la actividad …".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por "Cooperativa de Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa" en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación del oportuno título autorizatorio para la puesta en funcionamiento de una actividad de "Central de Taxis y Lavado de Vehículos" en la Estación de Guaguas de Morro Jable – c/ Cervantes nº 4 de Morro Jable (T.M. Pájara) y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Ylenia Mª Araya Saavedra** (Rfa. Expte. 18/2015 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa" que documenta la apertura de establecimiento destinado a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte – Centro de Actividades Alternativas: Ohana Training" (Epígrafe fiscal 9672), sito en la c/ Guatatiboa nº 13 de La Lajita (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por Dña. Ylenia Mª Araya Saavedra con referencia al ejercicio de la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte – Centro de Actividades Alternativas: Ohana Training" en el establecimiento ubicado en la c/ Guatatiboa nº 13 de La Lajita, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **William James Watson Rodríguez** (Rfa. Expte. 32/2015 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa" que documenta el desarrollo en el establecimiento situado en la c/ Buenavista nº 36 de Morro Jable, en este Término Municipal, de las actividades de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc." (Epígrafe fiscal 6596), "Alquiler de otros medios de transporte NCOP (Buggys, Quads)" (Epígrafe fiscal 8559) y "Alquiler de Bicicletas" (Epígrafe fiscal 8553), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por D. William James Watson Rodríguez con referencia al ejercicio de las actividades de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc.", "Alquiler de otros medios de transporte NCOP (Buggys, Quads)" y "Alquiler de Bicicletas" en el establecimiento ubicado en la c/ Buenavista nº 36 de Morro Jable, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

CUARTO.- <u>LICENCIAS URBANISTICAS.-</u>

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **<u>José Julián Alí Santana</u>** (Rfa. Expte. 15/2012 L.S.), en orden a la obtención de Licencia Municipal que autorice la segregación de una parcela situada en la Parcela Catastral Urbana referencia 2916030ES8421N0001WS (Finca Registral nº 3.801) – C/ Gallegada nº 2 del casco urbano de Ajuy (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de octubre de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder la citada Licencia Urbanística, el cual consta formalmente notificado con fecha 18 de octubre siguiente.

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de octubre de 2015, tomó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva seguidamente se reproduce:

(…) *<u>Primero.-</u> Incoar procedimiento de revisión de oficio de la Licencia Urbanística de Segregación otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara tomado en sesión de fecha 2 de octubre de 2012, y cuyo titular es Don José Julián Alí Santana, considerando que la misma se encuentra incursa en las causas de nulidad contenidas en los apartados c) y f) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

<u>Segundo.-</u> Suspender la ejecución del acto administrativo impugnado, toda vez que la pervivencia del mismo podría causar perjuicios de imposible o difícil reparación a terceros.

<u>Tercero.-</u> Poner el presente acuerdo en conocimiento de D. José Julián Alí Santana, de Dña. Juana Suárez Pérez, de D. Miguel Sosa Florido, de D. Juan Silverio Hernández Torres, de D. Pedro Almeida de la Cruz, de D. José Carlos Hernández Suárez y de Dña. Inés Mª Acosta Hernández, confiriéndoles a éstos el plazo de diez días hábiles desde el siguiente a la práctica de su notificación, a fin de que presenten las alegaciones y sugerencias que consideren procedentes a sus respectivos intereses y significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

<u>Cuarto.-</u> Encomendar a los Servicios Municipales la emisión de los oportunos informe sobre las alegaciones que pudieran ser presentadas, una vez finalizado el trámite de audiencia ahora conferido a los interesados así como que, tras dichos informes, se remita el expediente a la Secretaría General para la elaboración del reglamentario informe-propuesta al respecto.

<u>Quinto.-</u> Arbitrar que posteriormente se solicite el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, adjuntado a la petición que se formalice cuantos antecedentes, informes y documentos constituyan el expediente, suspendiéndose el plazo máximo legal para resolver el procedimiento que ahora se incoa por el tiempo que medie entre la petición del citado dictamen al Consejo Consultivo y la recepción del mismo, extremos que igualmente serán formalmente comunicados a los interesados (…)".

Visto el resultado de trámite de audiencia formalmente otorgado a los interesados, los informes técnico y jurídico emitidos para resolver el único escrito de alegaciones presentado por D. José Julián Alí Santana en dicho período y la propuesta de resolución emitida por la Alcaldía

con referencia a la revisión de oficio de la Licencia Urbanística de Segregación antes enunciada y que reza como sigue:

"(…) *Dada cuenta que por D. Miguel Sosa Florido, en nombre y representación de Don José Julián Alí Santana, se dirige escrito a esta Corporación con R.E. nº 11488 de fecha 31 de julio de 2012, por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una parcela situada en la Parcela Catastral urbana rfa.2916030ES8421N0001WS (Finca registral nº 3.802) – C/Gallegada nº 2 del casco urbano de Ajuy (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.*

Que instruido el oportuno procedimiento administrativo, por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 2 de octubre de 2012, se ACUERDA:

"Primero.- Conceder a D. José Julián Alí Santana la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno emplazada en la Parcela Catastral Urbana rfa. 2916030ES8421N0001WS (Finca Registral nº 3.802) – C/ Gallegada nº 2 del casco urbano de Ajuy, en este Término Municipal todo ello con fundamento en los informes técnico y jurídico citados y especificándose que la parcela segregada y la finca matriz resultante tras dicha división presentan la descripción seguidamente señalada:

· Parcela segregada.- *URBANA, parcela de terreno sita en el pago llamado "Playa de Ajui", hoy Núcleo Urbano, del término municipal de Pájara, con extensión superficial equivalente a 203,07 metros cuadrados.*

-Linderos: Norte, inicialmente, con tierras del mancomún y calera de Don José Cabrera, de Don José Betancor Cotardo y otros; actualmente, en línea de 12,30 metros, con Parcela Catastral con Referencia completa nº 2916003ES8421N0001QS, propiedad según catastro de Doña Juana Jesús Perera Sánchez y, en línea de 8,60 metros, con solar edificable de titularidad pública.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, esto es, con Finca Registral nº 3.802 o Parcela Catastral nº 2916030ES8421N0001WS, en línea de 16,64 metros.

Este, inicialmente, con tierras del mancomún, a los nueve metros de la pared del horno que existía en la parcela que se describe; actualmente, en línea de 11,47 metros, con Calle Marinero del Núcleo Urbano de Ajuy.

Oeste, inicialmente, con marina; actualmente, y en línea de 10,75 metros, con Calle Gallegada del Núcleo Urbano de Ajuy.

· Resto de Finca matriz de la segregación.- *RUSTICA inicialmente, actualmente URBANA en su totalidad, parcela de terreno sita en el pago llamado "Playa de Ajui", hoy Núcleo Urbano, del término municipal de Pájara, en la que en otros tiempos se situó un horno de cal de los llamados continuos o de carbón, que actualmente no existe, con una superficie de 272,93 metros cuadrados.*

-Linderos: Norte, en línea de 16,64 metros, con parcela segregada (Expediente Municipal de Referencia nº 15/2.012 L.S.).

Sur, inicialmente, con horno de monte de los señores citados, esto es, Don José Cabrera, de Don José Betancor Cotardo y otros, y marina; actualmente y en línea de 6,93 metros, con zona verde pública.

Este, inicialmente, con tierras del mancomún, a los nueve metros de la pared del horno que existía en la parcela que se describe; actualmente, en línea de 23,33 metros, con Calle Marinero del Núcleo Urbano de Ajuy.

Oeste, inicialmente, con marina; actualmente, y en línea de 24,24 metros, con Zona Verde Pública del Núcleo Urbano de Ajuy".

Asimismo advertido error de transcripción en la mencionada licencia, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de diciembre de 2012, se procede a rectificar dicho error.

Que con fecha 2 de abril de 2014, tiene entrada en esta Corporación (R.E. nº 3546) escrito de Doña Fátima Morales de León, en nombre y representación de la entidad mercantil "PROMOCIONES IDABE S.L.", por el que solicita certificado emitido por la Secretaria General de la Corporación sobre diferentes aspectos relativos a la finca catastral 2916030ES8421N0001WS, de la que dice ser propietaria.

Que por el Arquitecto Municipal, Don José María García Alcolea se emite informe advirtiendo diversas discrepancias respecto de la mencionada finca en relación con la licencia de segregación concedida, por lo que tras el oportuno informe jurídico sobre el procedimiento legal a seguir mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre de 2015, se incoa procedimiento de revisión de oficio de la licencia de segregación otorgada a Don Jose Julián Ali Santana.

Que concedido trámite de alegaciones, con fecha 20 de noviembre de 2015, ha tenido entrada en esta Corporación (R.E. nº 10122) escrito de alegaciones interpuesto por Don José Julián Alí Santana, "actuando en su propio nombre y representación, en beneficio propio y también en el del resto de copropietarios de la finca registral 3801".

A la vista de dichas alegaciones se emite informe técnico por el Arquitecto municipal, cuyo tenor literal es el siguiente:

"INFORME TÉCNICO

REVISIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION.

SOLICITANTE: *D. José Julián Alí Santana.*

ASUNTO: *Revisión de Oficio de Licencia Municipal de Segregación - Trámite de audiencia.*

SITUACION: *Según licencia de segregación concedida: Parcela Catastral Urbana con Referencia completa 2916030ES8421N0001WS, o Finca Registral nº 3.801, Calle Gallegada, nº 2, Núcleo Urbano de Ajui, T. M. De Pájara.*

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: *Zona Peatonal Marítima, en parte y, en parte, Zona remitida a Plan Especial de Adecuación a Costas (P.E.A.C.), en el Ambito de Suelo Urbano Histórico constituido por el Casco Urbano de Ajui, según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Zona A, Suelo Rústico Especialmente Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuria (F-4), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente; En cuanto a Zonificación, Zona de Uso Especial nº 7 (Z.U.E. 7) – Ajui; en cuanto a categorización, Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización (S.U.C.U.), según Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria (F-4) actualmente vigente.*

NORMATIVA MUNICIPAL DE APLICACIÓN: *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en especial con las modificaciones en él introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89 de 12 de Mayo de 2.009); Disposición Transitoria Primera, Cuadros Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades y Artículos 97 y 100 de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente; Plan Especial de Adecuación a Costas (P.E.A.C.), no tramitado hasta el momento actual, según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente Ordenanza de Edificación Compacta de Dos Plantas de Altura (C2/100), Normativa correspondiente a Zonas Verdes Públicas, y espacios libres - viarios, según Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, actualmente vigente.*

REFERENCIA: *15/2012 L.S.*

FECHA: *26 de noviembre de 2015.*

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la providencia de alcaldía de fecha 23 de noviembre de 2015, por la que se me requiere, para que a la mayor brevedad posible informe en relación a la respuesta al trámite de audiencia conferido con motivo de la incoación del expediente de referencia y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación:

I N F O R M A:

Antecedentes

1.- Con fecha 2 de Octubre de 2.012, y sobre la base de informe técnico emitido por D. Juan José Bravo Muñoz con fecha 1 de Octubre de 2.012, y de informe jurídico emitido por la Técnica de Administración General Municipal Doña Sonia Ruano Domínguez de fecha 2 de Octubre de 2.012, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a Don

José Julián Alí Santana, representado al efecto por Don Miguel Sosa Florido, Licencia Municipal de Segregación para una parcela en la situación de referencia.

Una vez notificado el acuerdo antes citado al solicitante, se detecta la existencia de un error en el mismo, consistente en que se especificó para la finca matriz de la segregación un número equivocado de Finca Registral, y promueve la corrección de dicho error. Se subsana dicho error por acuerdo de la JGL de 17 de Diciembre de 2012, quedando la descripción de la segregación como sigue:

- ***Descripción de la Finca matriz de la segregación, corregida.****- RUSTICA inicialmente, actualmente URBANA en su totalidad, parcela de terreno sita en el pago llamado "Playa de Ajui", hoy Núcleo Urbano, del término municipal de Pájara. Presenta una longitud media de treinta y cuatro metros en dirección Norte-Sur, y en otros tiempos se situó en ella un horno de cal de los llamados continuos o de carbón, que actualmente no existe. Se corresponde en situación, superficie, forma y lindes con la Parcela nº 30 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencia completa nº 2916030ES8421N0001WS.*

  -Superficie:476,00 metros cuadrados.

  -Lindes: Norte, inicialmente, con tierras del mancomún y calera de Don José Cabrera, de Don José Betancor Cotardo y otros; actualmente, en línea de 12,30 metros, con Parcela Catastral con Referencia completa nº 2916003ES8421N0001QS, propiedad según catastro de Doña Juana Jesús Perera Sánchez y, en línea de 8,60 metros, con solar edificable de titularidad pública.

  Sur, inicialmente, con horno de monte de los señores citados, esto es, Don José Cabrera, de Don José Betancor Cotardo y otros, y marina; actualmente y en línea de 6,93 metros, con zona verde pública.

  Este, inicialmente, con tierras del mancomún, a los nueve metros de la pared del horno que existía en la parcela que se describe; actualmente, en línea quebrada de dos tramos de 11,47 y 23,33 metros, con Calle Marinero del Núcleo Urbano de Ajuy.

  Oeste, inicialmente, con marina; actualmente, en línea de 10,75 metros, con Calle Gallegada del Núcleo Urbano de Ajuy y, en línea de 24,24 metros, con Zona Verde Pública del mismo Núcleo Urbano.

-Consta inscrita registralmente a favor de los cónyuges Don Pedro Suárez Suarez y Doña Ana María Ali Santana, los cónyuges Don José Julián Ali Santana y Doña Juana Suárez Pérez, Don Nicolás Alfredo García Pérez y Don Eugenio Artiles Perdomo como Finca Registral nº 3.801, al Folio 84, Tomo 370, Libro 61, Inscripción Segunda.

- ***Descripción de la Parcela a segregar, corregida.****- URBANA, parcela de terreno sita en el pago llamado "Playa de Ajui", hoy Núcleo Urbano, del término municipal de Pájara.*

-Superficie: 203,07 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente, con tierras del mancomún y calera de Don José Cabrera, de Don José Betancor Cotardo y otros; actualmente, en línea de 12,30 metros, con Parcela Catastral con Referencia completa nº 2916003ES8421N0001QS, propiedad según catastro de Doña Juana Jesús Perera Sánchez y, en línea de 8,60 metros, con solar edificable de titularidad pública.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, esto es, con Finca Registral nº 3.801 o Parcela Catastral nº 2916030ES8421N0001WS, en línea de 16,64 metros.

Este, inicialmente, con tierras del mancomún, a los nueve metros de la pared del horno que existía en la parcela que se describe; actualmente, en línea de 11,47 metros, con Calle Marinero del Núcleo Urbano de Ajuy.

Oeste, inicialmente, con marina; actualmente, y en línea de 10,75 metros, con Calle Gallegada del Núcleo Urbano de Ajuy.

- ***Descripción del Resto de Finca matriz de la segregación, corregida.****-RUSTICA inicialmente, actualmente URBANA en su totalidad, parcela de terreno sita en el pago llamado "Playa de Ajuy", hoy Núcleo Urbano, del término municipal de Pájara, en la que en otros tiempos se situó un horno de cal de los llamados continuos o de carbón, que actualmente no existe.*

-Superficie:272,93 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, en línea de 16,64 metros, con parcela segregada (Expediente Municipal de Referencia nº 15/2.012 L.S.).

Sur, inicialmente, con horno de monte de los señores citados, esto es, Don José Cabrera, de Don José Betancor Cotardo y otros, y marina; actualmente y en línea de 6,93 metros, con zona verde pública.

Este, inicialmente, con tierras del mancomún, a los nueve metros de la pared del horno que existía en la parcela que se describe; actualmente, en línea de 23,33 metros, con Calle Marinero del Núcleo Urbano de Ajuy.

Oeste, inicialmente, con marina; actualmente, y en línea de 24,24 metros, con Zona Verde Pública del Núcleo Urbano de Ajuy.

2.- La entidad mercantil "Promociones Idabe, S.L..", con fecha 02 de abril de 2014 (R.E. nº 3.546), manifiesta ser propietario de una finca situada en Ajuy, con RC 2916030ES8421N0001WS, solicitando a la Corporación la emisión de certificado municipal, previo informes técnicos, de diferentes aspectos. En la actualidad dicha entidad no es el titular

catastral de dicha parcela, si bien lo fue entre los años 2008 y 2012, motivo por el cual, como interesado directo, se encuentra entre los supuestos de interés legítimo y directo para acceso a la información catastral. Aporta escritura de compra-venta de 4 de julio de 2007.

3.- Con fecha 26 de octubre de 2015, emito informe técnico con las siguientes conclusiones:

"1.- A raíz de la incorrecta alteración realizada en la Gerencia Regional del Catastro, en la que no se dio trámite de audiencia al Ayuntamiento, los propietarios de la finca 3.801 obtuvieron una Certificación Catastral cuya información gráfica se adaptaba a la alineación de la manzana establecida en el PRUG. No se aportó documentación suficiente para realizar la alteración en los términos en que se realizó, siendo algunos de ellos contradictorios, tal y como se ha detallado en el apartado consideraciones.

Conforme a dicha Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, y un documento de propiedad con descripciones contradictorias, se obtuvo la Licencia de segregación con expediente 15/2.012 L.S. Con ambos documentos (Certificación Catastral y Licencia de segregación) se tramitó escritura pública modificando la descripción de la finca con fecha 22/01/2013, que se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 15/02/2013.

A día de hoy, merced a este procedimiento erróneo, la finca 3.801 está inscrita en el Registro de la Propiedad con la descripción literal y gráfica errónea, y sus propietarios pretenden que el Ayuntamiento de Pájara les expropie la parte de la parcela afectada por zona verde pública por un importe de 291.254,56€, y edificar local comercial y alojamiento rural en la otra parte de la misma.

A juicio de quien informa se deberá revisar la licencia de segregación 15/2.012 L.S., declarándola nula por ser un acto presuntamente contrario al ordenamiento jurídico por el que se adquieren facultades o derechos careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición, y denegar la licencia de obras 8-2014LUM.

2.- Se iniciará de oficio un acta de deslinde municipal en el que se notificará a los propietarios colindantes y a los titulares de derechos reales a fin de que puedan aportar cuantos documentos estimen conducentes a la prueba y defensa de su derecho. El procedimiento queda recogido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales arts 56 a 69.

3.- Se deberá solicitar formalmente a la Gerencia Regional del Catastro informe sobre la corrección de la alteración sufrida por la parcela 2916030ES8421N0001WS con fecha 09/01/2012, puesto que en la tramitación no se cumplió con el deber de dar audiencia al Ayuntamiento como parte interesada, por afectar la alteración a la delimitación de viales y zonas verdes, y no aportar el interesado documentación alguna que acredite el cambio de delimitación efectuado en la parcela."

4.- Con fecha 17 de noviembre actual (R.E. nº10.122 - 20/11/2015), en respuesta al trámite de audiencia conferido con motivo de la incoación de expediente de revisión de oficio de la Licencia Urbanística de Segregación, D. José Julián Alí Santana presenta escrito de

alegaciones, parte de las cuales afectan al informe indicado en el punto anterior, y que procedo a contestar:

Respuesta a las alegaciones concernientes al informe técnico emitido con fecha 26 de octubre de 2015:

1.- *El informe técnico no pone en duda la propiedad de la finca registral 3.801. Las licencias se conceden "dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero» , lo que significa que el otorgamiento de una licencia urbanística no supone reconocer que el solicitante es propietario del suelo o de la edificación correspondiente.*

Las licencias son actos administrativos mediante los cuales la Administración realiza un control preventivo sobre la actividad de los administrados para asegurar que el aprovechamiento de los terrenos que se pretende llevar a cabo se ajusta a la ordenación urbanística, por lo que la normativa a examinar es ésta última, y no otra. No corresponde a la Administración controlar a través de la licencia la titularidad dominical del terreno sobre el que se pretende construir, y ello tanto por no ser esa la finalidad del acto administrativo, como por carecer de competencias la Administración para tal pronunciamiento, como, en definitiva, por los nulos efectos que la licencia urbanística tiene en relación a los derechos reales, que no modifica ni altera, con la única excepción de los bienes de dominio público, en los que se admite la procedencia de la denegación de licencia.

En el caso que nos ocupa, la licencia de segregación concedida afecta a bienes de dominio público, sobre los que el titular de la finca registral 3.801 está solicitando la expropiación (exp. NeoG 487/2014)

2.- *No se pone en duda la correspondencia (en la actualidad) de la finca registral 3.801 y la parcela catastral 2916030ES8421N0001WS, puesto que la certificación catastral fue llevada al registro para su incorporación. Sí se considera sin embargo que la documentación aportada para realizar la alteración catastral que da lugar a la configuración actual de la parcela catastral es insuficiente y contradictoria, por lo que no se debería haber llevado a cabo. Constan dos representaciones gráficas en el expediente de catastro:*

- *Certificado redactado y firmado por aparejador de 07/07/2006, que incluye plano se situación de la parcela, plano de cotas y de superficies (ver Anexo IV). Según el certificado la parcela tiene forma de paralelogramo de 34x14,07.*

- *Un plano con la forma de polígono irregular sin firmar. (Anexos I y II)*

Ninguna de las dos descripciones gráficas indicadas está justificada, ni se corresponde con la descripción literal de la finca registral 3.801, como se expuso en el informe técnico de 26/10/2015.

La alteración catastral asumió la forma de polígono irregular (Anexos I y II), en lugar de la forma de paralelogramo del Certificado redactado y firmado por el Aparejador D. Carlos

Hernández Suárez (Anexo IV), sin motivo aparente, pues como se indicó el informe técnico de fecha 26/10/2015 no se corresponde con la descripción literal de la finca registral en la fecha de la alteración. Se prescindió así mismo del preceptivo trámite de audiencia al Ayuntamiento como parte interesada, por afectar la alteración a la delimitación de viales y zonas verdes propiedad del Ayuntamiento.

Se ha solicitado formalmente a la Gerencia Regional del Catastro informe sobre la corrección de dicha alteración (R.E. Gerencia Regional del Catastro 19/11/2015). A fecha de hoy no se han manifestado al respecto.

***3.-** Respecto a los elementos de prueba del informe técnico, y la ubicación de la finca registral 3.801, que la alegación rechaza por "falta de absoluta certeza, carácter parcial, sesgado e interesado, al obviar, de un lado que la descripción de la finca se refiere a la que pudiera prestar en su día, y que con motivo de sus sucesivas transmisiones y afectaciones urbanísticas ha ido adaptándose a la realidad":*

El informe técnico describe la probable ubicación de la finca matriz según la descripción registral. La ubicación se basa en datos objetivos: ancho, largo, ejes norte-sur, distancia al muro del horno, y preexistencias demostradas. No se puede tener certeza absoluta, pues ello no es posible con los datos de los que se dispone. Es por ello que se propuso iniciar de oficio un acta de deslinde municipal en el que se notifique a los propietarios colindantes y a los titulares de derechos reales a fin de que puedan aportar cuantos documentos estimen conducentes a la prueba y defensa de su derecho.

Sí se tiene certeza de que su delimitación no es la que afirman sus actuales propietarios, al no corresponderse con las dimensiones, ubicación ni preexistencias o linderos.

Menos certeza puede tener la propiedad, puesto que no aportan datos físicos de los que se derive la delimitación que aseguran como cierta, y que se ha ido transformando, según dicen "con motivo de sus sucesivas transmisiones y afectaciones urbanísticas". El hecho de transmitir una parcela no supone que se modifique su delimitación ni situación. En la certificación registral de la finca 3.801, el único cambio en la descripción de la finca se inscribe en 2012, manifestando que "se cometió un error puramente involuntario, al describir la finca objeto de la misma", sin justificar dicha alteración.

En cuanto a las afecciones urbanísticas, en la tramitación del PRUG del Parque Rural de Betancuria no se realizó la reparcelación que sería necesaria al menos en la manzana, para que la finca registral del interesado pasara a estar íntegramente en zona apta para la edificación y espacio libre público, sin estar afectada por vial, con la consecuente distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas propios de la ordenación urbanística.

Aquellos suelos urbanos a los que el planeamiento atribuya nuevos usos o edificabilidades superiores a las preexistentes, deberán asumir el deber de cesión de los suelos dotacionales que le corresponden. Asimismo, como dicha innovación produce un aumento del valor de la finca, la Administración participará en las plusvalías generadas aplicándose el porcentaje al incremento de valor atribuido.

Por lo tanto, no se encuentra justificada la transformación de la parcela a causa de "sus sucesivas transmisiones y afectaciones urbanísticas" indeterminadas tal y como se expone en la alegación.

4.- *Respecto a las pruebas para la delimitación de la finca registral 3.801 del informe técnico, reitero que es la delimitación probable, y en la alegación se limitan a refutarlas sin aportar otras más convincentes, ni más consistentes. De hecho no aportan ninguna.*

5.- *En cuanto a la posesión por prescripción adquisitiva, reitero que no se pone en duda la posesión de la finca registral 3.801 en el año 1.988, sino su situación y delimitación actual.*

6.- *Respecto a los hornos de cal la alegación manifiesta:*

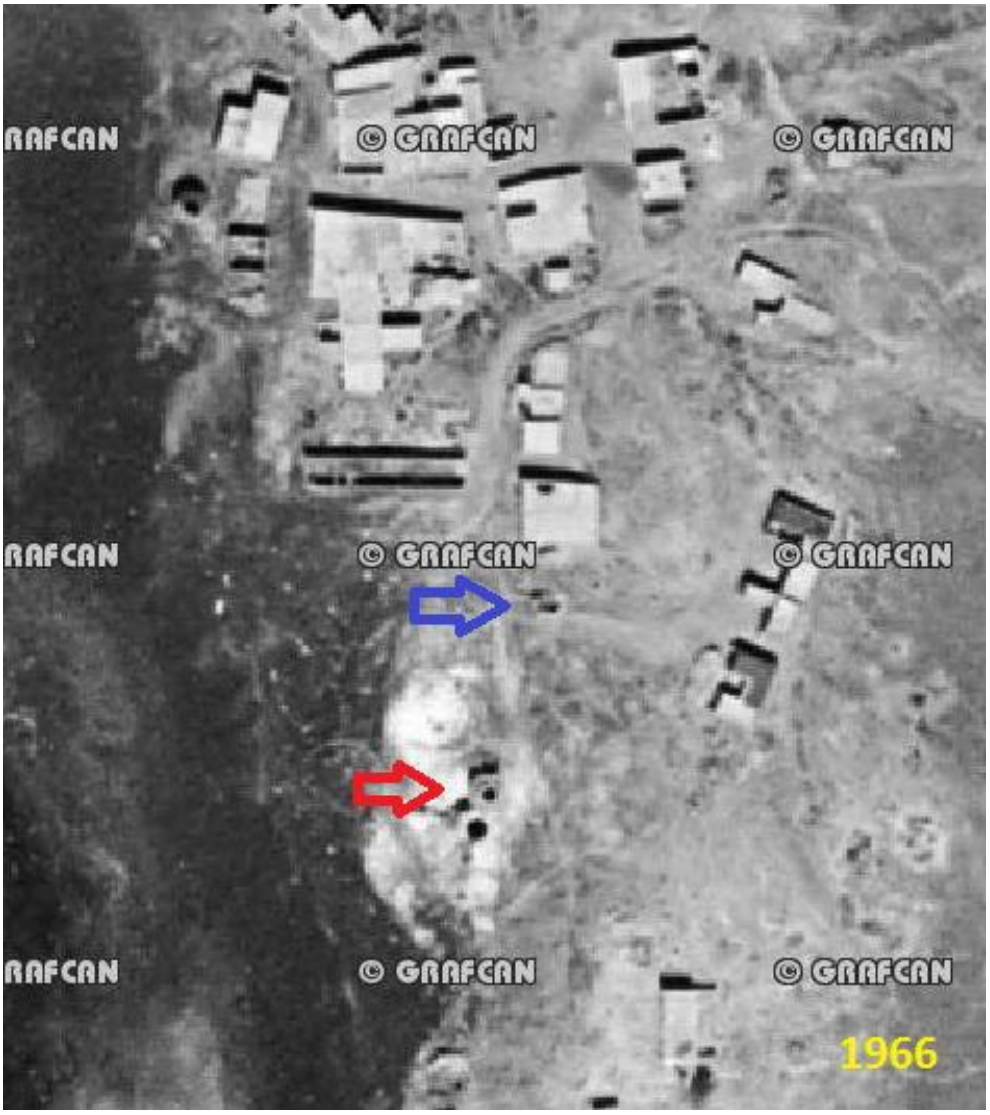
- *Que la "Calera de José Cabrera" aparece dentro del perímetro de la parcela catastral 2916030ES8421N0001WS.*

  Según la descripción registral debe lindar con la calera al norte, y no contenerla.

- *Que el horno de cal "pudo haber existido y no quedar vestigio físico en el lugar ni prueba alguna de su existencia".*

  La descripción registral de la finca data de 1977 fecha en la que D. Daniel Santana Trujillo compra a D. José Betancor Cotardo, para después vender a D. Rafael Brito Santana en 1.988. En esta fecha se mantiene la descripción de la finca. No se trata de un horno de pequeñas dimensiones, sino de un horno de los llamados continuos o de carbón. Este tipo de horno era de carácter industrial, de producción continua, usando el carbón como combustible. Los otros, de carácter doméstico, eran de producción intermitente. Efectivamente en estas fechas había más hornos, y la mayoría han desaparecido con el tiempo, pero no así el único horno de carbón del que se tiene constancia en esa zona, y que aún se conserva. Se puede observar en la fotografía aérea de Grafcan de 1977, y en la de 1966. En la de 1966 se observan también vestigios del que probablemente fuera el horno o calera de José Cabrera, con el que la parcela lindaría al norte, tal y como se expuso en el informe técnico, que según la alegación tiene una "falta absoluta de certeza". El propietario sin embargo, para aseverar la situación de la finca 3.801 no aporta ningún documento gráfico, sino un horno de cal que "pudo haber existido y no quedar vestigio físico en el lugar ni prueba alguna de su existencia". No entiendo cómo un horno que pudo haber existido puede servir como certeza para que el titular asegure que la finca tiene la delimitación expuesta en el Anexo II.

Fototeca 1: Horno de continuo o de carbón (flecha roja) en 1977.

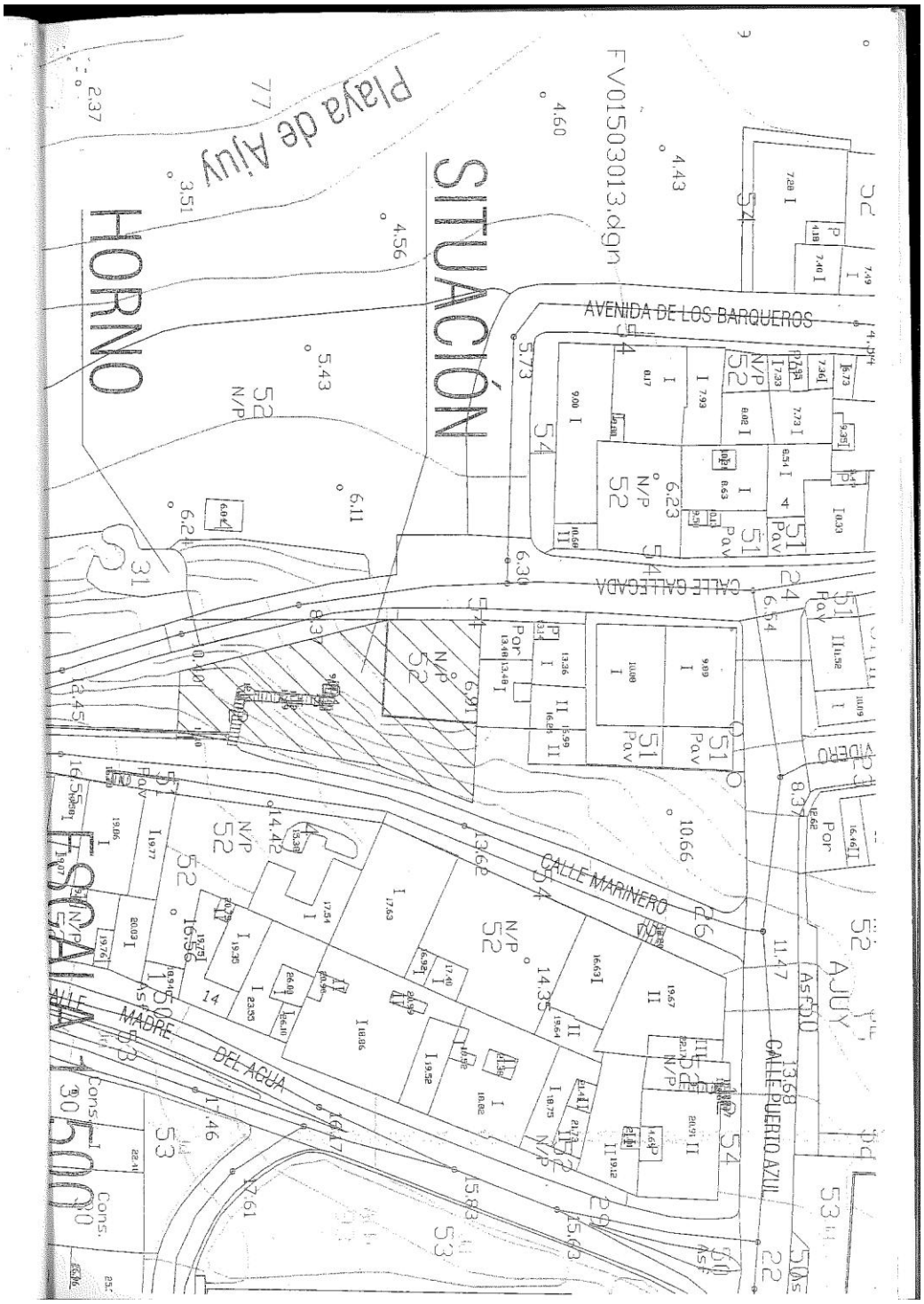


Fototeca 2: Horno de cal continuo o de carbón (flecha roja),
y probables vestigios de la "calera de José Cabrera" (flecha azul) en 1966.

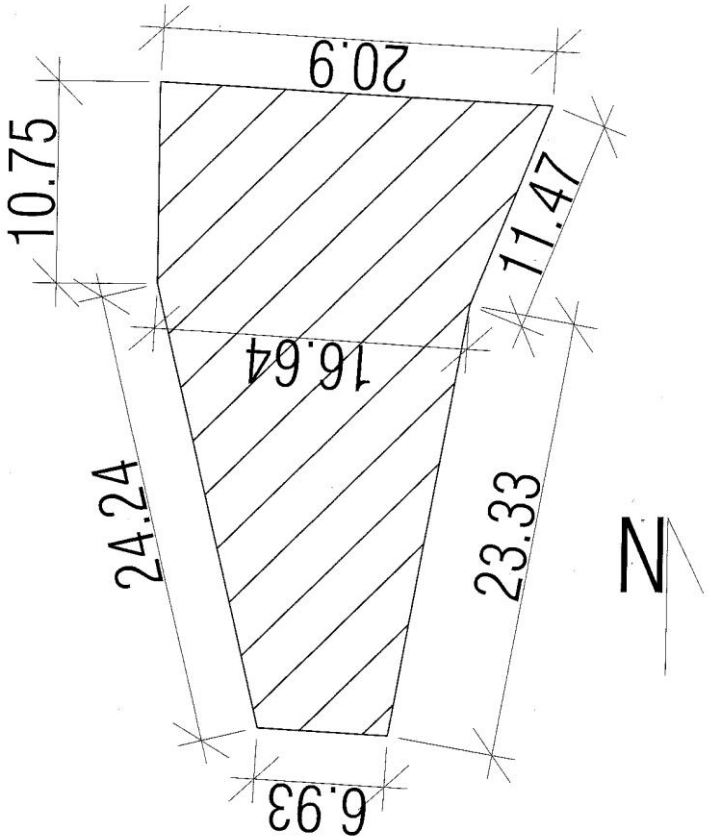
7.- *La alegación, en el apartado 5.2.d, manifiesta que del informe técnico se desprende, pues no lo refiere expresamente, que la finca catastral 2916030ES8421N0001WS debe pertenecer a "Promociones Idabe, S.L.". Pues bien , como he indicado anteriormente, el Ayuntamiento no entra a valorar la propiedad de los terrenos, salvo cuando afectan a bienes de dominio público. Lo que si se manifiesta en el informe es que la actual descripción gráfica de la finca catastral 2916030ES8421N0001WS es errónea, lo cual se ha puesto en conocimiento de la Gerencia Regional del Catastro para que tome las medidas oportunas.*

Lo que informo para su conocimiento y a los efectos que procedan.- El Arquitecto municipal".

Anexo I

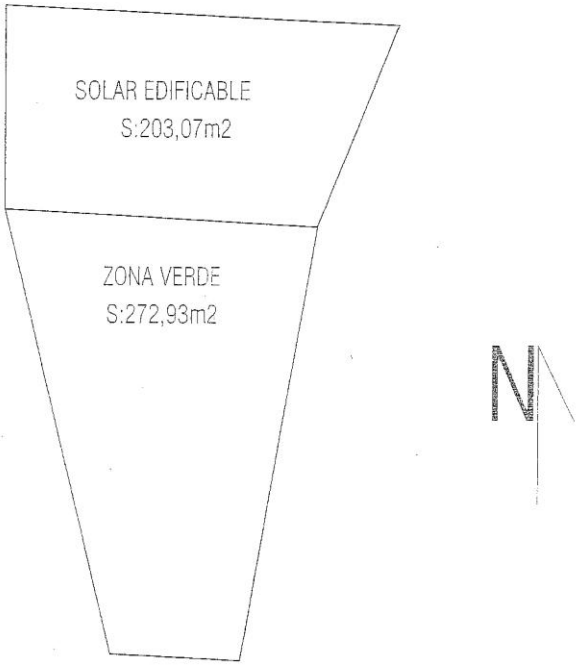

SITUACIÓN
FV0150301 3.dgn
AVENIDA DE LOS BARQUEROS
CALLE GALLEGADA
CALLE MARINERO
CALLE PUERTO AZUL
MADRE DEL AGUA
Playa de Aljuy
HORNO
ESCALA 1:500

Anexo II



SUPERFICIE DE LA PARCELA: 476 m2

ESCALA 1: 250



ESCALA 1: 250

PLANO nº 2

Anexo III

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de PAJARA Provincia de LAS PALMAS

Solicitante: ALI SANTANA JOSE JULIAN
NIF/CIF: 45533459Z
Finalidad: Para aportar a notaria o registro de la propiedad

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2916030ES8421N0001WS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GALLEGADA 2 Suelo
35628 PAJARA [LAS PALMAS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

VALOR SUELO (€/m²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)	VALOR CATASTRAL (€/m²)	AÑO VALOR
14.429,54	0,00	14.429,54	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: GARCIA PEREZ NICOLAS [HEREDEROS DE]
NIF: 42753493N

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL
CL FATAGA 18
35110 SANTA LUCIA DE TIRAJANA [LAS PALMAS]

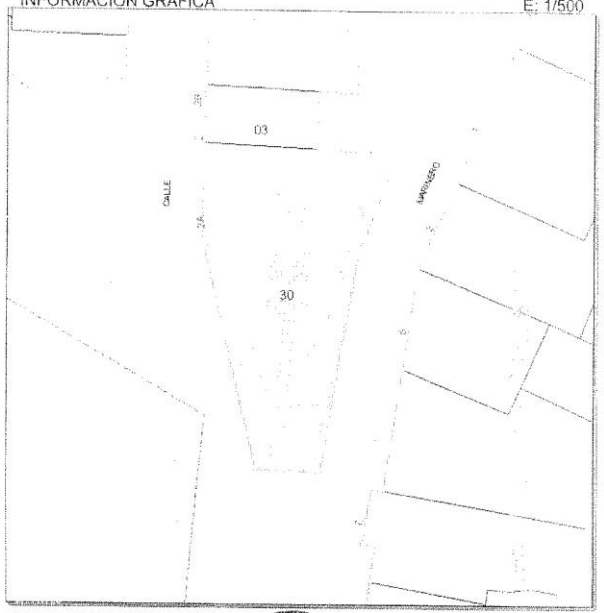
DERECHO: 25,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GALLEGADA 2
PAJARA [LAS PALMAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
0	476	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/500



Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Miércoles , 25 de Enero de 2012
Este certificado puede ser verificado en:
http://www.sedecatastro.gob.es
Código Certificación: 3946 550a 0e58 b59e

Anexo IV

CARLOS HERNÁNDEZ SUÁREZ, arquitecto técnico colegiado nº 19 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura

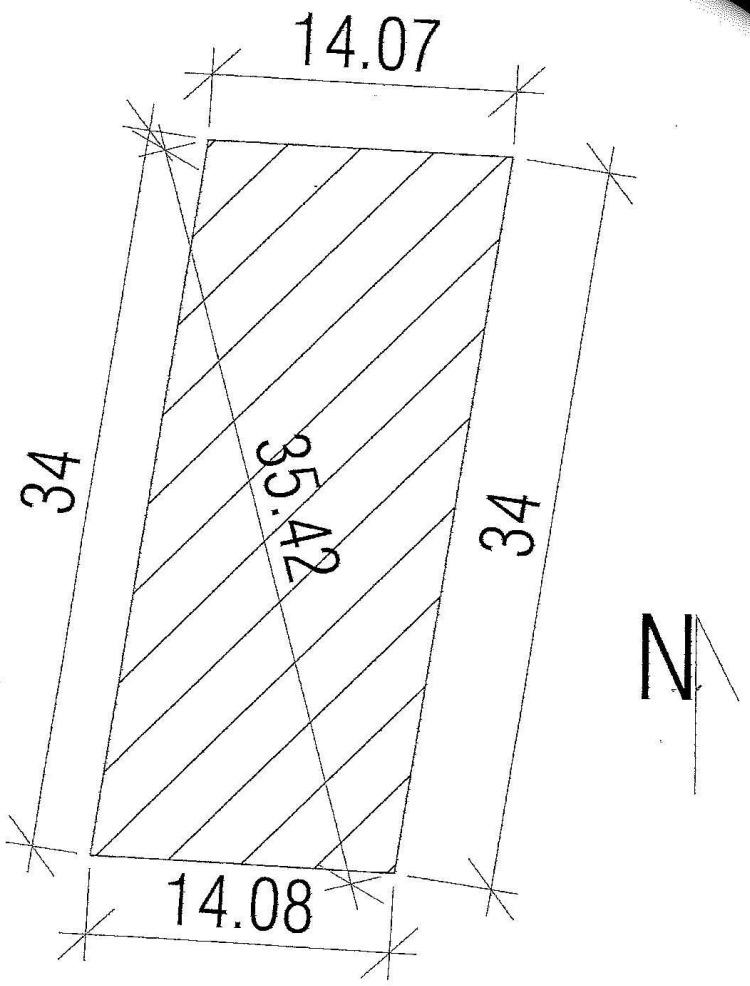
CERTIFICA:

Que la parcela que se indica en trama rayada en el plano que se adjunta, corresponde a la parcela catastral nº 30 del polígono 29160 del catastro del suelo urbano del pueblo de Ajuí, y tiene una superficie de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (476,-m2).

Y para que así conste a los efectos oportunos expido la presente en Puerto del Rosario a siete de julio de dos mil seis.

SITUACIÓN
HORNO
ESCALA 1:500
29170
29160
AVENIDA
LOS
GALLEGADA
CALLE
PUERTO
AZUL
MARINERO
DEL
AGUA
MADRE
CALLE

SITUACIÓN
HORNO
ESCALA 1:500
FV01503013.dgn
Playa de Ajuy
AVENIDA DE LOS BARQUEROS
CALLE GALLEGADA
CALLE PUERTO AZUL
CALLE MARINERO
CALLE MADRE DEL AGUA
AJUY
Asf
Por
Pav
N/P



SUPERFICIE DE LA PARCELA: 476 m2

ESCALA 1: 250

Asimismo por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento se emite informe jurídico sobre las alegaciones presentadas y que a continuación se trascribe literalmente:

"INFORME JURIDICO:

ASUNTO: *ALEGACIONES PRESENTADAS CONTRA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2015, POR EL QUE SE INCOA PROCEDIMIENTO DE REVISION DE OFICIO LICENCIA DE SEGREGACION APROBADA MEDIANTE ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 2012.*

A).- ANTECEDENTES DE HECHO.-

PRIMERO.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre se incoa procedimiento de revisión de oficio de la Licencia de segregación concedida en virtud de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2012.

SEGUNDO.- Concedido trámite de alegaciones, con fecha 20 de noviembre de 2015, ha tenido entrada en esta Corporación (R.E. nº 10122) escrito de alegaciones interpuesto por Don José Julián Alí Santana, "actuando en su propio nombre y representación, en beneficio propio y también en el del resto de copropietarios de la finca registral 3801".

TERCERO.- Por el Arquitecto municipal, Don José María García Alcolea, se emite informe técnico respecto del mencionado escrito de alegaciones, con fecha 26 de noviembre del presente y consta en el expediente de su razón.

CUARTO.- Mediante providencia de la Alcaldía Presidencia se solicita informe jurídico de la Secretaria Accidental de la Corporación respecto del escrito de alegaciones interpuesto por Don José Julián Alí Santana.

B).- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

— Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

— Los artículos 37 y 124 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

— Los artículos 11.1.D.b) y 20 a 22 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias.

— Los artículos 4.1.g), 22.2.j) y 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

—Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

—Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

C).- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- En primer lugar, cabe decir que el acto contra el que se presentan alegaciones es el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre de 2015, por el que se incoa procedimiento de revisión de oficio de Licencia de Segregación.

Por lo tanto conferido trámite de audiencia, notificado a Don José Julián Alí Santana, el día 5 de noviembre, se ha presentado escrito de alegaciones en la oficina de correos el 17 de noviembre y Registro de entrada en esta Corporación el día 20 de noviembre del presente, por tanto, dentro del plazo de diez días conferido.

SEGUNDA.- Entrando en el análisis de las alegaciones presentadas por Don José Julián Alí Santana y siguiendo el mismo orden, deben hacerse las siguientes consideraciones:

-Primera (Pretensiones de ese Ayuntamiento). *Según el Alegante y a la vista del Acuerdo de incoación el Ayuntamiento considera que:*

"a) Que la finca catastral 2916030ES8421N0001WS no se corresponde con la finca registral 3801.

b) Que, por lo tanto, esta parte no es titular de la finca catastral 2916030ES8421N0001WS.

c) Que, consecuentemente, la licencia de segregación otorgada en su día lo fue de forma indebida, debiendo tachar de nula.

d) Que la finca registral 3801 debe ser reubicada en otro lugar (…)

e) Que la alteración de la titularidad realizada en la Gerencia Regional del Catastro sobre la finca catastral 2916030ES8421N0001WS a favor de esta parte se realizó de forma indebida, por lo que procede solicitar a dicho organismo… (…)".

Incurre en error el alegante al hacer tales manifestaciones pues en lo que respecta a la titularidad dominical de la finca en cuestión, no existe a lo largo de todo el expediente ni una sola manifestación por parte de los técnicos municipales que pongan en duda o cuestionen dicha propiedad, más si cabe si tenemos en cuenta que la licencias se otorgan "dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros", como así se establece en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado mediante Decreto de 17 de junio de 1955.

Asimismo significar que el acuerdo contra el que ahora se presentan alegaciones se incoa por concurrir posible causa de nulidad de las establecidas en el artículo 62.1 c) y f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en adelante, LRJPAC, esto es, por ser de contenido imposible y porque en su virtud se han adquirido facultades o derechos cuando se carecía de los requisitos esenciales para su adquisición y no porque la propiedad de la finca corresponda a otra persona como así manifiesta el alegante.

Por último y en cuanto a que la alteración catastral debe ser realizada por la Gerencia Regional del Catastro, nada tiene que objetar esta parte, puesto que así se dispuso en el acuerdo ahora alegado y del cual se ha dado traslado a dicho organismo, para que informe sobre la corrección de la alteración sufrida por la parcela 2916030ES8421N0001WS con fecha 9 de enero de 2012, ya que la misma tuvo lugar sin la preceptiva audiencia de este Ayuntamiento como así se establece en el artículo 18 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que regula el Procedimiento de subsanación de discrepancias y de rectificación.

Segunda.- Titularidad de esta parte de la finca catastral 2916030ES8421N0001WS.

Nuevamente incurre en error el alegante al hacer tal afirmación ya que como hemos manifestado en la consideración jurídica anterior las licencias se otorgan "dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros" y la causa de revisión de oficio de la licencia concedida no es la titularidad de la finca sino el vicio de nulidad establecido en el artículo 62.1 c) y f) LRJPAC.

Y ello es así por que como viene siendo interpretado jurídicamente está vedado en los procedimientos administrativos sobre licencias urbanísticas que la resolución administrativa de otorgamiento o denegación se fundamente en cuestiones de propiedad civil, excluyendo el supuesto de que se encuentren afectados bienes de dominio público.

Como representativa de tal doctrina, y por la especial claridad con que la expone, se cita el extracto de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de fecha 26 de noviembre de 2005, según la cual:

"Conviene precisar que la licencia, en cuanto acto administrativo, se encuentra condicionado en su otorgamiento por las prescripciones de la legislación urbanística y de los Planes, Normas y Ordenanzas, sin que con ocasión de su otorgamiento quepa valorar y considerar derechos de naturaleza civil, con la excepción, cuando una defensa administrativa sea posible, de los pertenecientes al órgano competente para su concesión.

Los órganos municipales deben abstenerse de entrar a valorar con motivo de las solicitudes de licencia cuestiones de propiedad, por estar éstas reservadas a la Jurisdicción ordinaria. El Ayuntamiento tiene que examinar y ponderar, en cierta medida, la titularidad de la propiedad del solicitante siempre y cuando no exceda los límites de la apariencia jurídica, no entrando en un examen a fondo con objeto de no cometer una injerencia en cuestiones de propiedad cuyo juicio corresponde a los Jueces y Tribunales.

La traducción legal de esta afirmación no es otra que la operatividad de la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero» que aparece recogida en el art. 12.1 RSCL, cuya aplicación no debe entenderse forzada en virtud de la remisión que el artículo 195.2 LOUPMR hace a la legislación de régimen local en cuanto al procedimiento de otorgamiento de licencias.

(...) Que las licencias se concedan "dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero» significa que el otorgamiento de una licencia urbanística no supone reconocer que el solicitante es propietario del suelo o de la edificación correspondiente".

Esta jurisprudencia ha sido mantenida hasta la actualidad, sin variaciones, tanto por nuestro Tribunal Supremo como por los Tribunales Superiores de Justicia de las Comunidades Autónomas, de forma que son innumerables las Sentencias que se asientan en la doctrina anteriormente referenciada, que se ha elevado ya a la categoría de aforismo jurídico (Sentencia de la Sección Primera del T.S.J. de Castilla La Mancha, de 09.05.2011, resolución nº 129/2011, recurso nº 143/2010; Sentencia de la Sección Tercera del T.S.J. de Cataluña, de 10.02.2012, resolución nº 102/2012, recurso nº 28/2011; Sentencia de la Sección Primera del T.S.J. de la Comunidad Valenciana, de 07.03.2012, resolución nº 271/2012, recurso nº 632/2009; Sentencias de la Sección Segunda del T.S.J. de Madrid, de 10.03.2011, resolución nº 430/2011, recurso nº 801/2010, y de 17.05.2012, resolución nº 784/2012, recurso nº 97/2011, entre otras muchas otras).

Los efectos de dicha regla podrían agruparse a grosso modo en dos: por un lado, la carencia de efectos que el otorgamiento de licencia tiene en relación a derechos de propiedad, y por otro, la prohibición de que una licencia se otorgue o deniegue por motivos relativos a los derechos de propiedad de particulares y sus excepciones.

En este sentido conviene traer a colación lo establecido por el Tribunal Supremo en su sentencia de 27 de noviembre de 1997, según la cual: "el otorgamiento de la licencia urbanística no supone que se reconozca que el solicitante es propietario del suelo o edificación correspondiente, y que, en consecuencia, nada se decide en ella sobre relaciones dominicales o sobre los problemas civiles que la obra autorizada pueda ocasionar" por lo que es reiterada la jurisprudencia que reitera que el art. 12.1 del R.S.C.L. "está indicando que, cuando otorga una licencia, la Administración no está obligada a controlar la titularidad del terreno sobre el que se pretende construir o del edificio en que se va a realizar una obra. La licencia urbanística no es un instrumento idóneo para controlar titularidades jurídico-privadas que, en caso de duda, deberían discutirse además ante Tribunales del orden civil. Por eso ha dicho este Tribunal que basta una apariencia de titularidad para que la Administración ejerza las potestades que le atribuyen los artículos 178.2 del T.R.L.S. de 09.04.76 y 3.1 del R.D.U. de 23.06.78 (sentencias de 12.06.87, 17.07.87 o, más recientemente, de 07.05.98)" (Sentencia del T.S., Sala Tercera, de 12.11.2001), así como la que afirma que "no forma parte de tal (control de la) legalidad, el control de la titularidad del espacio sobre el que se pretende construir o ejercer una actividad", aunque "ello no significa que la Administración no tenga facultades para reclamar la justificación del derecho dominical sobre el terreno objeto de la pretendida licencia, cuando abrigue dudas de que el mismo le esté atribuido al solicitante de la autorización -sentencias de 30.05.69, 17.12.79, 17.02.83, 25.01.91, etc. "(Sentencia del T.S.J. de Castilla-León con sede en Burgos, de 22.04.2004, y en el mismo sentido las del T.S.J. de Cataluña de 19.07.2004, y del T.S., Sección Quinta, de 05.2.98).

En consecuencia, el otorgamiento de una licencia urbanística no equivale ni supone que el beneficiario de ésta sea propietario de los terrenos sobre los que pretende ejecutar la obra, ni, por ende, de la obra misma; para justificar dicha propiedad se habrá de presentar el correspondiente título de dominio, sin que quepa equiparar a éste la autorización administrativa que se pudiera haber concedido. Cosa distinta es que, existente un proceso

judicial en el que se debata entre particulares sobre la titularidad de un terreno o una edificación, se alegue como un indicio más del ejercicio de derechos de propiedad sobre éste el haber solicitado y obtenido una o varias licencias urbanísticas a lo largo del tiempo, y haber llevado a cabo las alteraciones que en base a dichas licencias se autorizaron, a la vista ciencia y paciencia del público en general, pero ello es una cuestión que habrá de ser valorada de forma específica e individual por el Juzgador que deba resolver la cuestión litigiosa de que se trate, y que puede ser valorada positiva o negativamente, según el principio de libre valoración de la prueba que rige en nuestro procedimiento civil.

Ahora bien, tales cuestiones no pueden plantearse tampoco de forma absoluta, ya que la Administración sí puede realizar determinadas constataciones sobre la propiedad de los particulares a la hora de resolver sobre el otorgamiento de licencias urbanísticas, existiendo excepciones que, de concurrir, conllevan que sea legítimo a la Administración denegar una licencia con fundamento en los derechos de propiedad. Por ejemplo la Administración podría llevar a cabo el examen de los títulos de dominio de los particulares, cuya aportación puede exigirse tanto para examinar esa propiedad en lo que a "apariencia jurídica" se refiere como si son necesarios para acreditar el cumplimiento de requisitos urbanísticos, que pueden venir constituidos por la necesidad de justificación de una superficie mínima en la parcela, o de un frente mínimo, o la cumplimentación de una obligación de cesión de terrenos, etc.

Lo que la Administración Municipal, en tales supuestos, ha de revisar, es si existe un título de propiedad que atribuya específicamente la titularidad del terreno de que se trata -debiendo realizarse una identificación entre el terreno descrito en la documentación y el terreno físico real- al o los solicitantes de la licencia, y que se trate de un acto jurídico transmisivo de la propiedad según el Código Civil español. Hechas tales comprobaciones con resultado satisfactorio, nada más puede examinar el Ayuntamiento a la hora de otorgar una licencia urbanística, no siendo posible en dicha sede un examen más exhaustivo de los títulos de propiedad presentados so pena de invadir competencias de los Juzgados y Tribunales en orden al examen de cuestiones civiles, vía civil a la que ha de remitirse a los interesados que pretendan ostentar derechos de propiedad contradictorios con el del solicitante o beneficiario de la licencia.

Todo ello, como ya se ha dicho, siempre y cuando no se trate de bienes de dominio público, que constituye la gran excepción a esta regla general de no denegar licencias urbanísticas con fundamento en derechos de propiedad; si los bienes que pueden resultar afectados por el ejercicio del ius aedificandi son bienes de titularidad pública, la Administración Pública puede y debe reaccionar en su defensa, denegando la licencia que pretenda usurpar total o parcialmente tales bienes, y ello con fundamento en las facultades exorbitantes que la Administración detenta para la protección y defensa de los bienes de dominio público.

En cuanto al apartado b) de la segunda alegación relativo a que la finca registral se corresponde con la finca catastral, evidentemente esa es la realidad, lo cual no quiere decir que la descripción de la finca que aparece tanto en el Catastro como en el Registro de la propiedad sea la acertada, pues a la vista de las investigaciones posteriores existen unas importantes discrepancias que cuando menos deberían ser resueltas por el procedimiento legalmente establecido, esto es, el deslinde administrativo.

Por último el alegante manifiesta que la licencia es válida y no incurre en causa de nulidad alguna, si bien no aporta prueba en contrario para mantener tal afirmación.

Tercera. Tramitación indebida del procedimiento de revisión de oficio de la licencia.

La presente alegación se fundamente básicamente en que esta Administración ha actuado de manera improcedente "por carecer de la premisa fáctica necesaria, que no es otra que acreditar que el titular de la finca catastral 2916030ES8421N0001WS no es esta parte".

En fundamento de dicha postura, manifiesta el Sr. Ali, que el competente para realizar la rectificación catastral es la Gerencia Regional del Catastro, y en tanto este organismo no lleve a cabo dicho procedimiento el Ayuntamiento no puede actuar.

Es evidente, y así se puso de manifiesto en el Acuerdo de incoación del procedimiento que corresponde a la Gerencia Regional del Catastro el rectificar sus propios actos en el marco de sus competencias siendo de igual modo competente el Ayuntamiento para revisar los suyos, en este caso la licencia de segregación concedida. Y es en el marco de dichas competencias y a la vista de los documentos existentes en esta Corporación por lo que tras un procedimiento de investigación los técnicos municipales han detectado la existencia de numerosas discrepancias en la licencia otorgada.

Como expusimos anteriormente, el Ayuntamiento puede en casos excepcionales, no se nos olvide que la meritada finca invade dominio público, revisar y/o comprobar mediante la documentación aportada si el terreno descrito en dicha documentación coincide con el terreno físico real existente, que no es más que lo que ha ocurrido en el presente supuesto, sin perjuicio de que a la hora de realizar por parte de la Gerencia Regional del Catastro la rectificación catastral de la parcela se omitió el trámite de audiencia a los colindantes, en este caso, al Ayuntamiento de Pájara, hecho que ha sido puesto de manifiesto ante dicho organismo para que resuelva lo que estime oportuno. Pues no debe olvidársenos que la presunción de acierto de los datos catastrales lo es sin perjuicio de prueba en contrario como así establece el artículo 3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Todo ello, una vez más, con independencia de la titularidad de la finca.

Por lo expuesto, no ha existido ninguna irregularidad en la forma en que esta Administración ha procedido a incoar procedimiento de revisión de oficio de un acto administrativo (licencia de segregación) dictado por ella misma y que resulta viciado de nulidad de pleno derecho en los términos previstos en el artículo 102 LRJPAC, según el cual, las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que han puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1 de dicha Ley.

No siendo presupuesto indispensable para que se inicie procedimiento de revisión de oficio de la licencia de segregación por parte de esta Administración, que por la Gerencia

Regional del Catastro se lleve a cabo rectificación catastral alguna, siendo ambos procedimientos independientes.

Cuarta.- Consideraciones sobre informe del Sr. Arquitecto Municipal.

Previo al estudio de la presente alegación conviene mencionar que el valor de la prueba pericial se asienta en la garantía de imparcialidad y objetividad de los peritos, sin embargo esta presunción se viene predicando igualmente por la Jurisprudencia en relación a los técnicos de la Administración (sentencia del Tribunal Supremo de 19 de abril de 1991), de forma tal que los informes técnicos de la Administración están dotados, de una presunción de legalidad y acierto, que sólo puede ser destruida mediante prueba pericial.

Por ello, si se quiere conseguir la anulación de actos o disposiciones ilegales en los que esté implicado algún tipo de conocimiento técnico o científico será necesario destruir tanto la presunción de legalidad de los actos administrativos como ese valor preferente que los Tribunales conceden en la práctica a los informes de los técnicos de las Administraciones que obran en el expediente administrativo.

En el caso que nos ocupa, el alegante afirma, en primer lugar, que de los elementos de prueba utilizados por el Arquitecto municipal, no se le ha dado traslado para "poder someterlas a contradicción, y por lo tanto, abordar su debida valoración". Afirmación del todo errónea pues es ése, precisamente, en el trámite procedimental en el que ahora mismo nos encontramos.

Iniciado el procedimiento se le ha dado al interesado traslado del acuerdo de incoación, en el cual se transcriben literalmente tanto el informe técnico como el jurídico en los que esta Administración fundamenta su pretensión, para que pueda alegar y aportar lo que a su derecho convenga.

En cuanto al resto de alegaciones vertidas sobre el informe técnico, las mismas consisten prácticamente en calificar dicho informe de "falta de certeza, parcial, sesgado…", sin que dichas manifestaciones vengan avaladas por prueba alguna que desvirtúen las consideraciones técnicas establecidas en él. En concreto el alegante concluye que la descripción de la misma es el resultado de sus sucesivas transmisiones y afectaciones urbanísticas, sin especificar ni qué trasmisiones son esas ni a qué afecciones urbanísticas se refiere.

A título de ejemplo significar que la trasmisión de una parcela no puede conllevar la modificación de sus linderos o de su ubicación. Y en cuanto a las afecciones urbanísticas como bien expone el Arquitecto municipal en su informe complementario de fecha 26 de noviembre, si con ello se está refiriendo al PRUG del Parque Rural de Betancuria, pues no dice nada al respecto, "no se realizó la reparcelación que sería necesaria para que la finca registral del interesado pasara a estar íntegramente en zona apta para la edificación y espacio libre público, sin estar afectada por vial, con la consecuente distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas propios de la ordenación urbanística".

Según el alegante el "Sr. Arquitecto municipal reubica la propiedad de esta parte sin considerar un hecho básico, y es que jamás ha existido propiedad alguna, de esta parte, ni de

nadie, en el perímetro señalado en azul". Pues bien, al respecto decir que en primer lugar lo que se reubicaría en todo caso sería la parcela, no la propiedad; que el Arquitecto municipal no reubica nada sino que en virtud de las investigaciones realizadas señala el lugar donde probablemente se debería situar la tantas veces mencionada parcela, si bien para obtener dicha certeza, sin ningún género de dudas, es necesario llevar a cabo previamente un expediente de deslinde administrativo con todas las garantías, lo que hasta la fecha no ha tenido lugar. Y en segundo lugar, que no exista titular de una parcela no quiere decir que yo la pueda establecer donde quiera.

En conclusión y como el alegante no ha aportado ninguna prueba ni documento que desvirtúe lo expuesto por esta Administración procede desestimar dichas alegaciones.

Quinto.- Desviación de poder.

En resumen el Sr. Alí Santana justifica que existe desviación de poder por:

-Inactividad del Ayuntamiento de Pájara, respecto del procedimiento expropiatorio de la parcela 2916030ES8421N0001WS.

-Investigación espontanea por parte del Ayuntamiento sobre el propietario de la parcela.

-Que según el Sr. Arquitecto municipal "la finca catastral 2916030ES8421N0001WS debe pertenecer a "Promociones Idabe"".

Al respecto decir, que no existe tal inactividad por parte de esta Administración, que la investigación de la situación real de la parcela no se inicia "espontáneamente" sino a raíz de la documentación aportada por la mercantil "Promociones Idabe" respecto de otro procedimiento, como así se estableció en los antecedentes del Acuerdo de incoación de la revisión de oficio de la licencia y por supuesto el recurrente falta a la verdad cuando asevera que según esta Administración la finca "debería pertenecer a Promociones Idabe" pues no existe a lo largo de todo el expediente y ni tan siquiera se insinúa que la parcela en cuestión debiera pertenecer a un tercero.

Como ya expusimos previamente la Administración a la hora de otorgar una licencia, lo hace "dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros", limitándose a realizar una identificación entre el terreno descrito en la documentación y el terreno físico real. Hechas tales comprobaciones con resultado satisfactorio, nada más puede examinar el Ayuntamiento a la hora de otorgar una licencia urbanística, no siendo posible en dicha sede un examen más exhaustivo de los títulos de propiedad presentados so pena de invadir competencias de los Juzgados y Tribunales en orden al examen de cuestiones civiles, vía civil a la que ha de remitirse a los interesados que pretendan ostentar derechos de propiedad contradictorios con el del solicitante o beneficiario de la licencia.

Por más que el alegante se haya esforzado a lo largo de todo su escrito en identificar la causa de nulidad de la licencia con un problema de propiedad de la parcela, muy a su pesar, la nulidad de la misma radica en su contenido imposible, es decir, error en la delimitación de la situación real de la misma, lo cual a su vez ha ocasionado que adquiera derechos para los

cuales carecía de los requisitos esenciales, esto es, se han invadido bienes de dominio público de los que ahora pretende su expropiación.

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la que suscribe eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Desestimar en su integridad las alegaciones formuladas por Don José Julián Alí Santana contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre por el que se inicia procedimiento de revisión de oficio de la licencia de segregación otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2012.

Segundo.- Declarar nula del Pleno derecho la licencia de segregación otorgada a Don José Julián Ali Santana mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2012, considerando dicho título autorizatorio que se encuentra incurso de la causa de nulidad contenida en los apartados c) y f) del artículo 62.1 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.- En Pájara a 30 de noviembre de 2015. La Secretaria Accidental".

Visto el expediente administrativo e informe jurídico emitido sobre las alegaciones presentadas por Don José Julián Alí Santana, la Alcaldía eleva al Pleno Municipal la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Desestimar en su integridad las alegaciones formuladas por Don José Julián Alí Santana contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de octubre por el que se inicia procedimiento de revisión de oficio de la licencia de segregación otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2012.

Segundo.- Declarar nula del Pleno derecho la licencia de segregación otorgada a Don José Julián Alí Santana mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de octubre de 2012, considerando dicho título autorizatorio que se encuentra incurso de la causa de nulidad contenida en los apartados c) y f) del artículo 62.1 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común (…)".

RESULTANDO: Que con fecha 23 de diciembre de 2015 (R.E. nº 1595) tiene entrada en el Registro General del Consejo Consultivo de Canarias el oficio de la Alcaldía a través del que se interesaba la emisión del preceptivo dictamen que se pronunciase acerca de la idoneidad o no de la declaración de nulidad de la Licencia Urbanística 15/2012 L.S., el cual se complementa con fecha 5 de enero siguiente (R.E. nº 42 – 14/Enero/2016).

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía nº 4726/2015, de 23 de noviembre, se resolvió suspender el plazo máximo legal para resolver y para notificar la resolución del procedimiento de Licencia Urbanística tramitado a instancia de D. José Julián Alí

Santana para proyecto básico de edificio destinado a local comercial y alojamiento rural a emplazar en la c/ Gallegada nº 2-A de la población de Ajuy, en este Término Municipal, y ello hasta tanto se obtuviese el dictamen del Consejo Consultivo señalado en el párrafo anterior (Expediente 8/2014 L.U.M.).

RESULTANDO: Que a través de Decreto de la Alcaldía nº 5008/2015, de 11 de diciembre, se dispuso la suspensión del plazo máximo legal para resolver y para notificar la resolución del procedimiento igualmente promovido por D. José Julián Alí Santana y que se refería a la expropiación que afecta a la parcela identificada con la referencia catastral 2916030ES8421N0001WS, situada, según la documentación presentada, en la c/ Gallegada nº 2 de Ajuy, en este Término Municipal, y ello hasta que igualmente se obtuviese el dictamen del Consejo Consultivo ya indicado (Expte. NeoG 487/2014).

RESULTANDO: Que igualmente mediante Decreto de la Alcaldía nº 147/2016, de 15 de enero, se resuelve la suspensión del plazo máximo legal para resolver y para notificar la resolución del procedimiento tramitado por la representación de "Promociones La Atalayeja, S.L." y que pretendía la obtención del oportuno título autorizatorio para llevar a cabo la limpieza, desbroce y nivelación sin alterar el nivel natural del terreno de una parcela de 200 m2 de superficie aproximada, emplazada en la c/ Gallegada nº 2 de Ajuy (T.M. Pájara) así como la demolición del cerramiento actual de la misma y colocación de nuevo vallado de ésta y ello hasta que se obtuviese también el referido dictamen del Consejo Consultivo (Expte. 27/2015 O.M.).

RESULTANDO: Que con fecha 1 de febrero actual (R.E. nº 737) se recibe en el Registro General de esta Corporación Local el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias nº 26/2016 de 22 de enero de 2016, donde el mismo se pronuncia en sentido desfavorable a la revisión de oficio instada por este Ayuntamiento para declarar la nulidad del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de octubre de 2012 y que convirtió a D. José Julián Alí Santana en titular de la Licencia Urbanística de Segregación 15/2012 L.S.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias nº 26/2016 de 22 de enero de 2016 y conforme a los extremos contenidos en éste determinar que no cabe la revisión de oficio instada por este Ayuntamiento para declarar la nulidad del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de octubre de 2012, en virtud del cual D. José Julián Alí Santana obtuvo la Licencia Urbanística 15/2012 L.S. que facultaba la segregación de la parcela seguidamente descrita, tras la corrección efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 17 de diciembre de 2012:

- URBANA, parcela de terreno sita en el pago llamado "Playa de Ajui", hoy Núcleo Urbano, del término municipal de Pájara.

  -Superficie: 203,07 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, inicialmente, con tierras del mancomún y calera de Don José Cabrera, de Don José Betancor Cotardo y otros; actualmente, en línea de 12,30 metros, con Parcela Catastral con Referencia completa nº 2916003ES8421N0001QS, propiedad según catastro de Doña Juana Jesús Perera Sánchez y, en línea de 8,60 metros, con solar edificable de titularidad pública.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, esto es, con Finca Registral nº 3.801 o Parcela Catastral nº 2916030ES8421N0001WS, en línea de 16,64 metros.

Este, inicialmente, con tierras del mancomún, a los nueve metros de la pared del horno que existía en la parcela que se describe; actualmente, en línea de 11,47 metros, con Calle Marinero del Núcleo Urbano de Ajuy.

Oeste, inicialmente, con marina; actualmente, y en línea de 10,75 metros, con Calle Gallegada del Núcleo Urbano de Ajuy.

Segundo.- Arbitrar que se continúe con la tramitación reglamentaria de los procedimientos administrativos 8/2014 L.U.M., NeoG 487/2014 y 27/2015 O.M., tramitados los dos primeros a instancia de D. José Julián Alí Santana y el tercero promovido por la sociedad "Promociones La Atalayeja, S.L." y que fue suspendida por Decreto de la Alcaldía nº 4726/2015, de 23 de noviembre, Decreto de la Alcaldía nº 5008/2015, de 11 de diciembre, y Decreto de la Alcaldía nº 147/2016, de 15 de enero, respectivamente.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándoles que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa

"Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.2.- Dada cuenta del informe emitido por la Secretaría General con referencia a la solicitud presentada con fecha 20 de enero pasado (R.E. nº 454) en el marco del expediente 5/87 L.U.M. por la **Comunidad de Propietarios "Club Ancora"** y que reza como sigue:

"(…) ***A.- ANTECEDENTES.-***

1.- Consta en el expediente 5/87 L.U.M. que mediante la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011 se concedió a favor la referida Comunidad de Propietarios la Licencia Urbanística instada por ésta para llevar a cabo la ejecución de obras de aumento de altura del vallado existente en el conjunto edificatorio "Club Ancora" sito en la Avenida Happang Lloyd nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), notificándosele formalmente dicho acuerdo con fecha 9 de agosto de 2011 y desprendiéndose de los extremos contenidos en dicho título habilitante que las obras autorizadas debían ser iniciadas antes el 9 de febrero de 2012 y finalizadas antes el 9 de agosto siguiente.

2.- Formula la representación de la Comunidad de Propietarios "Club Ancora" con fecha 8 de enero de 2016 (R.E. nº 103) solicitud de renovación de la Licencia Urbanística enunciada en el párrafo anterior y donde se recoge expresamente lo siguiente:

"(…) Debido a la imposibilidad de realizar las obras en la fecha y plazo marcados y por lo tanto la Licencia ha caducado, SOLICITAMOS la renovación de la Licencia para poder acometer las obras solicitadas en su día (…)".

3.- Con fecha 18 de enero siguiente (R.E. nº 454) se presenta en el Registro General de esta Corporación Local por la referida Comunidad de Propietarios el escrito en el que expone lo siguiente:

"(…) 1.- Que mediante escrito presentado con fecha 8 de enero de 2016 (R.E. nº 103), esta parte puso de manifiesto su intención de acometer la ejecución de obras menores consistentes en el aumento de altura del vallado existente en el conjunto "Club Ancora" (Polígono D-1 del APD-5 "Cañada del Río") - Avenida Happang Lloyd nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), para lo cual interesábamos la renovación de la Licencia Urbanística que nos fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 11 de julio de 2011, por cuanto que dicho título autorizatorio se encontraba incurso en causa de caducidad.

2.- Que el motivo de la presente no es otro que formular <u>renuncia expresa</u> de la citada Licencia Urbanística así como reiterar que tras dicha tramitación se nos otorgue un <u>nuevo título habilitante</u> para acometer las obras menores antes enunciadas, toda vez que ya obra en las Oficinas Municipales la oportuna documentación técnica respecto de la que se declaró por los Servicios Técnicos Municipales su ajuste y adecuación a las normas y ordenanzas que le son de aplicación, no habiéndose sucedido tras dicho pronunciamiento cambio normativo urbanístico de tipo alguno.

*Por todo lo anteriormente expuesto, **SOLICITO** de V.S. que se admita a trámite la presente y previa la tramitación procedente se sirva resolver la presente aceptando lo interesado en el apartado 2 precedente (…)".*

B.- CONSIDERACIONES.-

1.- En cuanto a la renuncia promovida por la Comunidad de Propietarios interesada y que se encuentra regulada por los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, señalar que, con carácter general y junto al desistimiento, constituye uno de los modos de terminación anormal del procedimiento administrativo por decisión unilateral de los interesados al expresar su voluntad de renunciar a su derechos.

Los requisitos que han de reunir estas declaraciones unilaterales de la voluntad del interesado para que produzca la terminación anormal del expediente son:

a) Que exista una declaración expresa y clara de voluntad manifestando la renuncia.

b) Que la renuncia se concreten en un objeto determinado, esto es, en el derecho material o pretensión que se hacía valer a través del procedimiento.

c) Que el derecho en que se concreta la renuncia no sean de los que el ordenamiento jurídico les confiera el carácter irrenunciable.

d) Que la renuncia se exprese antes de la terminación normal del procedimiento, esto es, antes de que se dicte la resolución de éste.

e) Que se manifieste por cualquier medio que permita su constancia.

f) Que la manifestación de la voluntad del interesado expresivo de la renuncia se dirija al órgano administrativo competente.

Los efectos que produce la renuncia es la terminación del procedimiento y, dado que ésta afecta a un derecho, esto impediría entablar otro procedimiento para hacer valer la pretensión renunciada.

2.- Precisamente es en la pretensión ya anunciada de obtener un nuevo título habilitante para llevar a cabo las mismas obras menores que le habían sido autorizadas -y que no fueron ejecutadas durante el plazo de ejecución que fue fijado en la Licencia Urbanística 5/87 L.U.M.- donde encontramos la dificultad de resolver taxativamente la renuncia ahora planteada.

Por un lado se nos presenta una petición que, con excepción de que se plantea en el marco de un procedimiento concluso, cumpliría con el resto de los requisitos legales para que la voluntad del órgano municipal competente no fuera otra que la de aceptar de plano la renuncia que ahora se plantea –todo ello conforme a los preceptos legales antes citados-.

Pero por otro, nos topamos con diversa jurisprudencia que no se declara tan favorecedora a tal tajante decisión; citemos la Sentencia dictada con fecha 23 de julio de 2012 por la Sección 2 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de la cual extraemos lo siguiente: "(…) La apelante presentó un escrito en el que decía que "ante la situación de crisis económica existente le resulta imposible financieramente acometer la promoción edificatoria proyectada, por lo que esta parte renuncia, por el momento, a su ejecución, (…) y que se tenga por realizada la renuncia a la Licencia obtenida, sin perjuicio de su derecho a rehabilitarla en caso de que las circunstancias económicas cambiasen, y siempre y cuando fuere legalmente posible dicha rehabilitación".- La cuestión a resolver es si en este escrito se contiene una renuncia a un derecho. Vaya por delante que no estamos en presencia de una forma de terminación del procedimiento, pues el mismo concluyó con el otorgamiento de la Licencia, por lo que no son aplicables el artículo 87 y 91 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que se refieren propiamente a la finalización de un procedimiento.- La renuncia a un derecho tiene ser incondicional y concluyente, de manera que se exprese la voluntad definitiva de no ejercer un derecho. Esto no queda claro en el escrito presentado por el apelante en el que se expresa más bien un deseo de no ejecutar provisionalmente la obra, sin perjuicio de retomar el proyecto cuando mejore la situación económica de la empresa. (…) Pero no renuncia definitivamente al derecho edificatorio, pues anuncia que es su intención pedir la "rehabilitación" de la Licencia en cuanto le sea posible. No habla de pedir una nueva Licencia, sino prorrogar los efectos de la anterior. Todo esto deja a las claras de que no se trata de una renuncia incondicionada a un derecho.- Los actos posteriores vienen a confirmar que no había intención de renunciar a la ejecución del proyecto de viviendas autorizado por la Licencia Urbanística. (…) El hecho de que en el momento de dictarse el acuerdo impugnado se hubiera aprobado una ordenación incompatible con la Licencia no puede alterar el planteamiento anterior. La Licencia sigue produciendo efectos. Si hubiera transcurrido el plazo por el que se otorgó la Licencia sin que se hubieran terminado las obras, entonces lo procedente sería pronunciarse sobre la caducidad de la Licencia (…)".

Las similitudes entre el caso que se plantea en la Sentencia Judicial reproducida y el que ahora nos ocupa son en algunos extremos inequívocas, toda vez que coinciden que las obras amparadas por Licencia Urbanística no fueron ejecutadas por cuestiones privadas y que en ambos casos se anuncia la intención de acometer la ejecución de las obras pese al tiempo transcurrido desde que se obtuvo el oportuno título autorizatorio, estando de por medio el instituto de la "renuncia", y ello aunque en el caso de la resolución judicial citada el objetivo principal del procedimiento seguido fuera el de recuperar ciertas cantidades ingresadas a la Administración y en el que nos ocupa en este Ayuntamiento lo es el de disponer de un título habilitante en vigor que ampare la ampliación en altura de un muro de cerramiento preexistente.

Así las cosas, debemos posicionarnos junto a la Autoridad Judicial cuando señala que "lo procedente es pronunciarse sobre la caducidad de la Licencia", no respecto a la renuncia que claramente entiende no producida, considerándose además que "La Licencia sigue produciendo efectos", puesto que no ha sido declarada caducada formalmente -aunque en el expediente municipal 5/87 L.U.M. se observe el transcurso de los plazos legales para iniciar y culminar las obras autorizadas-.

3.- Llegados a este punto debemos entrar a analizar la posible incoación de expediente para declarar la caducidad de la licencia en cuestión.

Tiene declarado el Tribunal Supremo sobre la caducidad de las licencias de obras, que su aplicación requiere de interpretación restrictiva, dado el carácter de la licencia como mero acto de remoción de límites al ejercicio del derecho a edificar del propietario que es preexistente a la propia licencia (sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ponente Sr. del Burgo y Marchán, de 18 julio de 1986, ponente Sr. Delgado Barrio y 8 febrero 1988, ponente Sr. Reyes Monterreal), y que precisa en todo caso del acto formal de su declaración, adoptado en procedimiento contradictorio con audiencia del interesado (Sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ya citada, 22 enero 1986, ponente Sr. García Estartús y 8 febrero 1988).

Dice la sentencia de 24 de julio de 1995 dictada en el recurso 3436/1991, que aunque la licencia de obras fije un plazo de validez: «nunca opera automáticamente, sino que se requiere una expresa declaración de caducidad, adoptada en expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes, y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia, inactividad esta que ha de revelar un evidente y claro propósito por parte del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención de edificar».

No es otra cosa lo que dispone el artículo 169.3 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

En ese sentido, el Tribunal Supremo, en Sentencias de 23 y 25 de noviembre y 17 de diciembre de 198, señalaba lo siguiente: "Aún cuando «en aras de la seguridad jurídica y en evitación de peticiones carentes de sentido y con fines especulativos» (Sentencias de 21 de enero de 1980 y 25 de febrero de 1981), las licencias de construcción puedan ser otorgadas por la Autoridad Municipal con sujeción a condiciones que limiten la duración de su vigencia, tanto en cuanto al comienzo de las obras como en lo que se refiere a la duración de las mismas, la aplicación de la caducidad, como señalan las sentencias de esta Sala de 12 de julio de 1983 y 24 de enero y 10 de mayo de 1985 , no debe efectuarse dando por supuesto que ello tenga que producirse con un automatismo ciego, a espaldas de las circunstancias concurrentes, y de la forma en que los acontecimientos se sucedan, puesto que, como declaró la sentencia de 16 de diciembre de 1977 , tal caducidad viene a truncar una situación favorable al administrado, no creada por la licencia, sino dimanante de algo preexistente en él, como titular potencial de un derecho subjetivo (el «ius edificando).....".

Actualmente, la licencia tiene que fijar los plazos para su ejercicio y, transcurridos estos, puede ser declarada la caducidad en expediente en el que se le dé audiencia al interesado.

Expuesto lo anterior, es preciso significar que para la declaración de caducidad de una licencia no basta con la simple inactividad del titular durante un lapso de tiempo, sino que es preciso alcanzar un suficiente nivel de convicción que revele una voluntad de inejecutar las obras de abandonar el proyecto desprovista de explicación razonable y que justificaría por tanto la extinción de una situación favorable para el administrado. Por lo que quien suscribe el presente informe comparte la necesidad de realizar una valoración de las circunstancias

concurrentes que llevará o no según los casos a alcanzar el mencionado nivel de convicción, no bastando una mera comprobación del simple transcurso del plazo. Desde la perspectiva apuntada, en el supuesto aquí estudiado debe reconocerse que son varias las manifestaciones formulados por la Comunidad de Propietarios "Club Ancora" donde ponen en conocimiento de este Ayuntamiento reiteradamente su voluntad de continuar las obras (R.E. nº 103 y 454) y donde no debemos olvidar que se trata de unas simples obras menores de ampliación de altura de un vallado preexistente para mejorar la seguridad de dicho conjunto edificatorio privado.

En definitiva, pese a que el tiempo transcurrido entre la concesión de la Licencia y la fecha en que formulan las misivas antes indicadas es llamativo y relevante, de lo arriba analizado no se aprecia en la titular de la misma una voluntad de abandonar o desistir en su intención de edificar, sino todo lo contrario. Como tampoco puede apreciarse mala fe o fraude derivada de petición de licencia puramente especulativa.

Así las cosas incidir en que las dificultades que pudiera haber sufrido la Comunidad de Propietarios "Club Ancora", con los criterios de «flexibilidad, moderación y restricción» que la jurisprudencia aprecia en el campo de la caducidad de las licencias, debieran ser bastantes para explicar razonablemente la falta de realización de las obras en el presente supuesto, debiendo entenderse que el tiempo transcurrido hasta el momento de la petición que ahora se trata no resulta desproporcionado si se tiene en cuenta que las dificultades surgidas -que habían alterado el ritmo temporal de las actuaciones previstas-, han exigido un tiempo de reacción y adaptación a la nueva situación.

Conclusión

Ante tales extremos, se eleva a la Junta de Gobierno Local la propuesta de acuerdo seguidamente enunciada:

Primero.- Tomar conocimiento de las solicitudes planteadas por la Comunidad de Propietarios "Club Ancora" en el marco del procedimiento administrativo 5/87 L.U.M. y al respecto de la obtención de título suficiente para llevar a cabo la actuación citada, no declarar la caducidad de la Licencia Urbanística que le fue otorgada a ésta por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011 y que autorizaba la ejecución de obras menores de aumento de altura de vallado existente en el citado conjunto edificatorio, sito en la Avenida Happang Lloyd nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara) sobre la base de que no se aprecia una voluntad de abandonar o desistir de la edificación por parte de la Comunidad de Propietarios interesada, sino todo lo contrario, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el presente informe y al no encontrarse probada la responsabilidad de la actual titular de la Licencia en el incumplimiento de los plazos de inicio y finalización de las obras.

Segundo.- Con referencia a la solicitud de renuncia del título habilitante indicado, declarar que no cabe la aceptación de plano de la misma toda vez que ha quedado patente en el presente expediente la voluntad de la Comunidad de Propietarios "Club Ancora" de no abandonar la ejecución de las obras enunciadas en el apartado presente.

Tercero.- Advertir a los particulares de los plazos de los que disponen para la ejecución de las obras citadas –los cuales serán idénticos a los inicialmente fijados- y que éstas deberán realizarse con estricto cumplimiento a los condicionantes que expresamente se citaban en el

acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011, los cuales se reproducirán textualmente en el acuerdo que se formalice.

Cuarto.- Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados, con ofrecimiento a éstos del régimen de recursos procedente (…)".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de las solicitudes planteadas por la Comunidad de Propietarios "Club Ancora" en el marco del procedimiento administrativo 5/87 L.U.M. y al respecto de la obtención de título suficiente para llevar a cabo la actuación seguidamente enunciada, no declarar la caducidad de la Licencia Urbanística que le fue otorgada a ésta por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011 y que autorizaba la ejecución de obras menores de aumento de altura de vallado existente en el citado conjunto edificatorio, sito en la Avenida Happang Lloyd nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara) sobre la base de que no se aprecia una voluntad de abandonar o desistir de la edificación por parte de la Comunidad de Propietarios interesada, sino todo lo contrario, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe de Secretaría General transcrito y al no encontrarse probada la responsabilidad de la actual titular de la Licencia en el incumplimiento de los plazos de inicio y finalización de las obras.

Segundo.- Con referencia a la solicitud de renuncia del título habilitante indicado, declarar que no cabe la aceptación de plano de la misma toda vez que ha quedado patente en el presente expediente la voluntad de la Comunidad de Propietarios "Club Ancora" de no abandonar la ejecución de las obras enunciadas en el apartado presente.

Tercero.- Advertir a los particulares de que los plazos de los que disponen para la ejecución de las obras citadas son los seguidamente expresados y que éstas deberán realizarse con estricto cumplimiento a los condicionantes que textualmente se citaban en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011, los cuales se reproducen a continuación:

A) Condicionantes:

- **La ampliación del muro deberá realizarse respetando la estética del muro existente, utilizando los mismos acabados y el mismo color del paramento.**

- **La altura del muro no podrá superar 1,60 m. medidos desde la rasante de la calle.**

- **Los residuos de todo tipo, serán periódicamente retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto.**

- **Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de los posibles desperfectos causados durante la construcción.**

B) Plazo de ejecución de las obras:

- INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de SEIS MESES a partir de la práctica de la notificación del presente acuerdo.

  Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Si en el plazo de diez días desde dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos municipales a los efectos de señalar "in situ" las alineaciones y rasantes a respetar, si procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

  Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el apartado 3 del artículo 169 del citado texto legal y restante normativa de concordante aplicación.

  Conforme a lo previsto en el apartado 2 del mismo precepto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

QUINTO.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, DE GESTION URBANISTICA Y PROYECTOS DE URBANIZACION.-

No se presentó, para su pronunciamiento y/o resolución por la Junta de Gobierno Local, ningún expediente referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o relativo a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de Cédula de Habitabilidad.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pedro M. Montañez Mesa** (Rfa. Expte. 2/2015 O.T.), en orden a la obtención de la preceptiva Licencia Municipal que autorizase la ocupación del dominio público con mesas y sillas vinculadas al establecimiento radicado en la c/ Marinero nº 15 del casco urbano de Ajuy (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de julio de 2015, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar el citado título autorizatorio, practicándose formal notificación del mismo con fecha 5 de agosto siguiente.

RESULTANDO: Que el mismo órgano municipal, en sesión de 28 de septiembre de 2015, tomó, entre otros, el acuerdo de requerir a D. Pedro M. Montañez Mesa la ocupación del dominio público local conforme a las características técnicas y constructivas descritas en la documentación técnica que sirvió de base para el otorgamiento de la Licencia 2/2015 O.T., así como la presentación tras esto del oportuno certificado final de la actuación.

RESULTANDO: Que con fecha 22 de diciembre de 2015 (R.E. nº 11129) tiene entrada la solicitud presentada por el interesado a la que se anexa la documentación requerida y visto el informe emitido a este respecto por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado)

donde se informa en sentido favorable la ocupación del dominio público local realizada por el Sr. Montañez Mesa en la c/ Marinero nº 15 del casco urbano de Ajuy, en este Término Municipal.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del informe técnico anteriormente enunciado y en su virtud confirmar que D. Pedro M. Montañez Mesa ha subsanado las deficiencias que le fueron requeridas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado el 28 de septiembre de 2015 y que la ocupación del dominio público local que éste lleva a cabo con mesas y sillas vinculadas al establecimiento radicado en la c/ Marinero nº 15 del casco urbano de Ajuy (T.M. Pájara) se ajusta a las determinaciones de la Ordenanza Municipal reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**José Padilla Francés, S.L.**" (Expte. NeoG 1978/2015), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos propiedad de la misma para tareas de suministro de alimentos y bebidas en distintas zonas de este Municipio en las que se emplazan, conforme a la concesión administrativa obtenida por esta Corporación para la instalación de distintos Servicios de Temporada, chiringuitos expendedores de comidas y

bebidas, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Visto el informe técnico emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández), que reza como sigue:

" … *Objeto*

El presente informe tiene por objeto fundamentar la resolución de las solicitudes antes indicadas, formalizadas por la sociedad interesada en orden a que se le conceda autorización municipal para la realización de las tareas antes enunciadas, destinadas a surtir de los productos que la misma comercializa a diferentes concesionarios de los Servicios de Temporada y restantes establecimientos situados en zona costera.

Antecedentes

1.- Con fecha 27 de octubre de 2015 (R.E. nº 9175) se presenta la solicitud que inicia la tramitación del presente expediente y donde la representación de la sociedad "José Padilla Francés, S.L." pone de manifiesto su deseo de obtener la mencionada autorización municipal y ello con referencia a los vehículos seguidamente detallados: 6601-DJS (Toyota Dyna), 6654-CZH (Renault Clio), 0352-CYL (Renault Clio), 9743-FJL (Camión Iveco), 4144-DTD (Toyota Dyna), 2871-BDY (Toyota Dyna), 2739-HGV (Camión Mercedes Benz), 7971-HYJ (Camión Mercedes Benz), 9393-BYG (Toyota Dyna), 8906-DBG (Toyota Dyna) y 3229-GBY (Toyota Dyna).

2.- Previa formalización del oportuno requerimiento de mejora de dicha solicitud, con fecha 20 de noviembre siguiente (R.E. nº 10115) se incorpora al expediente la documentación referida a los vehículos citados (Permiso de Circulación, Ficha Técnica y justificante de que disponen de Seguro Obligatorio para circular) así como la relación de los chiringuitos donde se lleva a cabo la actividad de reparto de productos y que resultaron ser:

- *CH17 – Chiringuito "Horizonte" – Costa Calma – "Noemar Fuer, S.L.".*
- *CH16 – Chiringuito "Aureola" – Costa Calma – "Noemar Fuer, S.L.".*
- *CH14 – Chiringuito "Palmita" – Playa Barca – José Ambrosio Noda Santana.*
- *CH8 – Chiringuito "Atalaya" - Butihondo – "Elemar Fuer, S.L.".*
- *CH5 – Chiringuito "Pasión Pirata" - Solana Matorral – Agustín Ramos Guanche.*
- *CH3 – Chiringuito "El Faro" – Solana Matorral – "Noemar Fuer, S.L.".*
- *CH1 – Chiringuito "Rayón" – Morro Jable – "Noemar Fuer, S.L.".*
- *Chiringuito "Caretta Beach" – Esquinzo – "Ocios Naturalfuert, S.L."*

3.- Con fecha 1 de diciembre de 2015 se emite informe policial en sentido favorable al otorgamiento de la autorización solicitada y el día 21 de enero actual (R.E. nº 458) se interesa la

inclusión de dos vehículos más en la relación de automóviles a incluir en el título habilitante que se le otorgue, esto es, 0967-JKP (Citröen Berlingo) y 0969-JKP (Citröen Berlingo).

Consideraciones

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 5 de agosto de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la sociedad "José Padilla Francés, S.L." la Licencia Municipal para entrada temporal de vehículos para posibilitar la realización de tareas de suministro de alimentos y bebidas en distintas zonas de este Municipio en las que se emplazan, conforme a la concesión administrativa obtenida por esta Corporación para la instalación de distintos Servicios de Temporada, kioscos expendedores de comidas y bebidas, y ello con las siguientes determinaciones:

- *Período de validez de la autorización => Del 05/Agosto/2013 al 04/Agosto/2014.*

- *Vehículos autorizados => 6601-DJS, 6654-CZH, 0352-CYL, 9743-FJL, 2739-HGV, 9393-BYG, 8906-DBG y 3229-GBY.*

- *Tareas autorizadas => Suministro de alimentación y bebidas a los kioscos expendedores de comidas y bebidas.*

- *Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 20 minutos, estableciéndose que el acceso a esta zona de playas para las tareas descritas debe realizarse a primera y última hora en el horario en que se preste el servicio del chiringuito de que se trate.*

2.- Tal y como se ha enunciado anteriormente, en estos momentos la empresa solicitante pretende renovar dicha autorización y adscribir además nuevos vehículos; ante tales circunstancias el Técnico que suscribe considera que VIABLE que se le otorgue una nueva autorización a la sociedad interesada que repita los condicionantes anteriormente establecidos desde esta Corporación Local, donde se incluyan los nuevos automóviles señalados y que presente un período de validez de cinco años, vinculada en todo caso a la duración de la concesión administrativa de la que disponen los distintos adjudicatarios para la explotación de los chiringuitos antes indicados y mientras perviva ésta, ya que, caso de extinguirse la misma, la autorización que se otorgue a "José Padilla Francés, S.L." quedará revocada automáticamente.

3.- En otro orden indicar que en el título autorizatorio que se otorgue debe hacerse responsable a la sociedad interesada de que los vehículos en cuestión se encuentren debidamente documentados y dispongan del oportuno seguro obligatorio para permitir su circulación, así como de que, como ha ocurrido con otros usuarios o concesionarios, no se encuentren más de dos vehículos a la vez en los chiringuitos en cuestión.

Conclusión

Por tanto se informa favorablemente la concesión de autorización municipal para que los vehículos 6601-DJS (Toyota Dyna), 6654-CZH (Renault Clio), 0352-CYL (Renault Clio), 9743-FJL (Camión Iveco), 4144-DTD (Toyota Dyna), 2871-BDY (Toyota Dyna), 2739-HGV (Camión

Mercedes Benz), 7971-HYJ (Camión Mercedes Benz), 9393-BYG (Toyota Dyna), 8906-DBG (Toyota Dyna), 3229-GBY (Toyota Dyna), 0967-JKP (Citröen Berlingo) y 0969-JKP (Citröen Berlingo) entren temporalmente en los ámbitos antes enunciados para posibilitar la realización de las tareas de reparto de artículos de alimentación y bebidas con las determinaciones y condicionantes antes enunciados …".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la sociedad "José Padilla Francés, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículos para tareas de suministro de alimentos y bebidas en distintas zonas de este Municipio en las que se emplazan chiringuitos expendedores de comidas y bebidas, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanentes del informe técnico transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 10/Febrero/2016 al 09/Febrero/2021, ambos inclusive, y ello siempre y cuando no se pierda por los seguidamente citados la condición de adjudicatarios de los chiringuitos que también se enuncian de los sectores de aprovechamiento en playas que actualmente explotan o finalice la explotación de éstos, en cuyo caso la misma quedará revocada de forma automática:**

  - CH17 – Chiringuito "Horizonte" – Costa Calma – "Noemar Fuer, S.L.".

  - CH16 – Chiringuito "Aureola" – Costa Calma – "Noemar Fuer, S.L.".

  - CH14 – Chiringuito "Palmita" – Playa Barca – José Ambrosio Noda Santana.

  - CH8 – Chiringuito "Atalaya" - Butihondo – "Elemar Fuer, S.L.".

  - CH5 – Chiringuito "Pasión Pirata" - Solana Matorral – Agustín Ramos Guanche.

  - CH3 – Chiringuito "El Faro" – Solana Matorral – "Noemar Fuer, S.L.".

  - CH1 – Chiringuito "Rayón" – Morro Jable – "Noemar Fuer, S.L.".

  - Chiringuito "Caretta Beach" – Esquinzo – "Ocios Naturalfuert, S.L."

- **Vehículos autorizados => 6601-DJS (Toyota Dyna), 6654-CZH (Renault Clio), 0352-CYL (Renault Clio), 9743-FJL (Camión Iveco), 4144-DTD (Toyota Dyna), 2871-BDY (Toyota Dyna), 2739-HGV (Camión Mercedes Benz), 7971-HYJ (Camión Mercedes Benz), 9393-BYG (Toyota Dyna), 8906-DBG (Toyota Dyna), 3229-GBY (Toyota Dyna), 0967-JKP (Citröen Berlingo) y 0969-JKP (Citröen Berlingo).**

- **Tareas autorizadas => Suministro de alimentación y bebidas a los kioscos expendedores de comidas y bebidas.**

- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 20 minutos, estableciéndose que el acceso a esta zona de playas para las tareas descritas debe realizarse a primera y última hora en el horario en que se preste el servicio del chiringuito de que se trate y sin que puedan permanecer más de dos vehículos al mismo en el ámbito en cuestión.**

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio así como al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura por razón de su competencia legal en materia de medio ambiente.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

No se presentó, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, ningún proyecto de obras y/o servicios municipales.

NOVENO.- <u>INFORMES MUNICIPALES DE PLANES Y PROYECTOS DE OTRAS ADMINISTRACIONES.-</u>

No se presentó, para su pronunciamiento por la Junta de Gobierno Local, ningún informe municipal referido a planes y proyectos promovidos por otras Administraciones.

DECIMO.- <u>CONVENIOS DE COLABORACION.-</u>

10.1.- Dada cuenta de que por acuerdo plenario de fecha 19 de noviembre de 2015 se acordó la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Acuerdo marco para la adopción de tipo de los suministros de combustibles de automoción, lote 2, suscrito por la Central de Contratación del Estado de la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación (Expte. NeoG 363/2016).

RESULTANDO: Que por acuerdo plenario de fecha 26 de enero de 2016 se asumió por esta Corporación Local el compromiso de cumplir todas las obligaciones recogidas en las instrucciones relativas a la adhesión acordada anteriormente.

RESULTANDO: Que se ha recibido en este Ayuntamiento, con fecha 2 de febrero actual, requerimiento de la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación en orden a que se determine si se mantiene la adhesión municipal al Acuerdo Marco de suministro de combustibles en estaciones de servicio, que sustituirá al actual a su terminación.

Vista la Propuesta formulada por la Alcaldía con referencia al asunto antes enunciado, la cual reza literalmente como sigue:

"(…) *Dada cuenta que en el Pleno ordinario del 19 de noviembre de 2015 se acordó la adhesión de este Ayuntamiento al Sistema de Contratación Centralizada Estatal para el Acuerdo Marco para la adopción de tipo de los Suministros de Combustibles de Automoción, lote 2, suscrito por la Central de Contratación del Estado de la Dirección General de Racionalización y Centralización de la contratación.*

CONSIDERANDO: Que en el Pleno celebrado el día 26 de enero de 2016 se acordó la asunción por el Ayuntamiento del compromiso de cumplir todas las obligaciones recogidas en las instrucciones relativas a la adhesión al Acuerdo Marco de combustibles de la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación.

RESULTANDO: Que se ha recibido en esta Corporación requerimiento de la Directora General de Racionalización y Centralización de la Contratación, como consecuencia de la tramitación del expediente 02/16 correspondiente al Acuerdo Marco para la adopción de tipo de los suministros de combustibles en estaciones de servicio (AM 21/2016), que sustituirá al vigente, a su finalización, al que se adhirió este Ayuntamiento. Requerimiento motivado en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 de la Orden EHA/1049/2008.

CONSIDERANDO: Que la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, que ha de ser cumplida, a más tardar, el 18 de abril de 2016, dispone en su

considerando 60 que "los acuerdos marco no deben ser utilizados por poderes adjudicadores que no sean reconocidos en dicho instrumento. A tal efecto, los poderes adjudicadores que desde el principio sean partes en un acuerdo marco específico deben indicarse claramente, por su nombre o por otros medios, por ejemplo haciendo referencia a una determinada categoría de poderes adjudicadores dentro de una zona geográfica claramente delimitada, de modo que los poderes adjudicadores de que se trate puedan ser reconocidos fácilmente y sin equívocos. Asimismo, un acuerdo marco no debe estar abierto a la entrada de nuevos operadores económicos una vez que haya sido celebrado. Ello implica, por ejemplo, que cuando una central de compras utilice un registro general de los poderes adjudicadores o de sus diferentes categorías, como las autoridades locales en una determinada zona geográfica, que estén capacitados para recurrir a los acuerdos marco que ella celebre, dicha central de compras debe actuar de tal manera que permita verificar no solo la identidad del poder adjudicador de que se trate, sino también la fecha a partir de la cual este adquiere el derecho de recurrir al acuerdo marco celebrado por ella, ya que dicha fecha determina cuáles son los acuerdos marco específicos que el poder adjudicador en cuestión está autorizado a utilizar." Y, que en virtud de esto hay que determinar, si procede o no el mantenimiento de la adhesión voluntaria de este Acuerdo Marco, manifestándoselo a la Dirección General de Racionalización.

CONSIDERANDO: Que como pone de manifiesto el Informe 5/09, de 18 de diciembre, de la Comisión Permanente de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Gobierno de las Islas Baleares: "El objetivo de las centrales de contratación es conseguir una mayor eficacia de la actividad contractual de los entes públicos, tanto desde el punto de vista de gestión, ya que concentra la tramitación de los procedimientos en órganos especializados, evitando que haya una multiplicidad de órganos de contratación dedicados a la adquisición de productos similares y favoreciendo la simplificación administrativa, como desde el punto de vista económico, ya que se aprovecha la reducción de costes que se puede obtener mediante adquisiciones a gran escala, lo que permite una mayor eficiencia de los recursos".

CONSIDERANDO: Que consta en el expediente informe jurídico al respecto.

CONSIDERANDO: Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 86 de 6 de julio de 2015), como es el caso que nos ocupa.

Por las razones expuestas, esta Alcaldía eleva a la Junta de Gobierno, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Mantener la Adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Acuerdo Marco de suministro de combustibles en estaciones de servicio, que sustituirá al actual a su terminación, al comenzarse la tramitación del mismo por la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación.

Segundo.- Facultar al Alcalde para la formalización de cuantos documentos sean precisos en orden a la efectividad de este acuerdo.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación.

Cuarto.- Dar cuenta al Pleno en la próxima sesión que se celebre (…)".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, en uso de las atribuciones que le han sido conferidas por el Pleno del Ayuntamiento a través de acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Mantener la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Acuerdo Marco de Suministro de Combustibles en Estaciones de Servicio, que sustituirá al actual a su terminación, al comenzarse la tramitación del mismo por la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación.

Segundo.- Facultar al Alcalde para la formalización de cuantos documentos sean precisos en orden a la efectividad de este acuerdo.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación.

Cuarto.- Dar cuenta al Pleno en próxima sesión que de éste se convoque.

10.2.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y el Ayuntamiento de Pájara para la organización del "II Jandía Bike Weekend 2016", integrado por la "II Cronoescalada Pico de la Zarza" y el "IV Rally MTB de Jandía".-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo de las pruebas ciclistas enunciadas, programadas para los días 13 y 14 de febrero actual (Rfa. Expte. NeoG 2107/2015).

RESULTANDO: Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101 de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio donde consta la oportuna retención de crédito para atender las obligaciones municipales dimanentes del mismo.

RESULTANDO: Que la aprobación del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa Municipal correspondiente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los

miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista la propuesta de la Concejalía Delegada de Deportes de esta Corporación Local así como el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General Municipal (Sr. Medina Manrique).

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y este Ayuntamiento para la organización en este Municipio del "II Jandía Bike Weekend 2016", integrado por las pruebas deportivas ciclistas denominadas "II Cronoescalada Pico de la Zarza" y "IV Rally MTB de Jandía", programadas para los días 13 y 14 de febrero actual.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al Club Deportivo "Cofete" así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

Cuarto.- Dar cuenta del mismo al Pleno Corporativo en sesión subsiguiente que de este se convoque.

10.3.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Club de Artes Marciales "El Jable" y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de la V Edición del "Campeonato Insular de Katas 2016".-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre el Club de Artes Marciales "El Jable" y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo de la prueba deportiva enunciada y cuya celebración se ha programado para el día 21 de febrero de 2016 en el Pabellón Polideportivo Municipal sito en Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 328/2016).

RESULTANDO: Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto, como es el caso del presente convenio donde consta la oportuna retención de crédito para atender las obligaciones municipales dimanentes del mismo.

RESULTANDO: Que la aprobación del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa correspondiente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto

en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Visto además el Informe-Propuesta de la Concejalía Delegada de Deportes de esta Corporación Local así como el informe jurídico emitido al respecto por el Técnico de Administración General (Sr. Medina Manrique).

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Club de Artes Marciales "El Jable" y este Ayuntamiento para la organización, en el Pabellón Polideportivo Municipal de Morro Jable, en este Municipio, de la prueba deportiva denominada V Edición del "Campeonato Insular de Katas 2016" el día 21 de febrero de 2016.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al Club de Artes Marciales "El Jable" así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

Cuarto.- Dar cuenta del mismo al Pleno Corporativo en sesión subsiguiente que éste celebre.

10.4.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre D. Antonio García Angulo y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de la "Ushiro Fight Night 9".-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre D. Antonio García Angulo y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo de la prueba deportiva enunciada y cuya celebración se ha programado para el día 2 de abril de 2016 en el Terrero Municipal de Lucha Canaria sito en Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 237/2016).

RESULTANDO: Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto, como es el caso del presente convenio donde consta la oportuna retención de crédito para atender las obligaciones municipales dimanentes del mismo.

RESULTANDO: Que la aprobación del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa correspondiente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto

en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Visto además el Informe-Propuesta de la Concejalía Delegada de Deportes de esta Corporación Local así como el informe jurídico emitido al respecto por el Técnico de Administración General (Sr. Medina Manrique).

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración D. Antonio García Angulo y este Ayuntamiento para la organización, en el Terrero Municipal de Lucha Canaria de Morro Jable, en este Municipio, de la prueba deportiva denominada "Ushiro Fight Night 9" el día 2 de abril de 2016.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a D. Antonio García Angulo así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

Cuarto.- Dar cuenta del mismo al Pleno Corporativo en sesión subsiguiente que éste celebre.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ningún procedimiento sancionador.

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose la sesión por la Presidencia a las diez horas y diez minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General Accidental, doy fe.