

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 17 DE JULIO DE 2018

ASISTENCIA:

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

- **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
Dña. M^a Soledad Placeres Hierro.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Farés Sosa Rodríguez.
D. Jorge Martín Brito.

- **Secretaria General:**
Dña. Clàudia Ravetllat Vergés.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día diecisiete de julio del año dos mil dieciocho, 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 2190/2018, de 12 de julio.

Actúa de Secretaria, la Secretaria General de la Corporación, Dña. *Clàudia Ravetllat Vergés*, 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 3 de julio de 2018.

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.-

2.1.- SUV-DEP/1/2017 - Subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2016 - 2017). Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta de la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro, aprobada en sesión del Pleno Municipal celebrada el día 17 de noviembre de 2016 y cuyas bases fueron sometidas a información pública mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia nº 144 de 30 de noviembre de 2016, Tablón de Edictos Municipal y página web oficial de esta Corporación Local.

RESULTANDO: Que concluido el plazo de solicitudes para acceder a dichas subvenciones, por importe total de 100.000 €uros, se presenta solicitud por los siguientes colectivos, clubes y/o asociaciones: **Club de Artes Marciales El Jable, Club de Fútbol La Lajita, Club Deportivo Chilegua, Unión Deportiva "Playas de Sotavento", Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen, Unión Deportiva Jandía, CD Rondanini Football University, Club Náutico Península de Jandía, Club Deportivo "Uf Que Fuerte", Escuela de Atletismo Morro Jable, Club "Hijos del Mar", Club Deportivo "Cofete", Club de Lucha "Saladar de Jandía" y Club Deportivo Tinarajo.**

RESULTANDO: Que de conformidad con la Base "Octava" una vez instruido el procedimiento éste se resolverá por la Junta de Gobierno Local y que por la Concejalía Delegada de Deportes se propone la concesión a los solicitantes seguidamente detallados el importe de subvención que igualmente se menciona, propuesta fiscalizada por la Intervención Municipal, y rezando como sigue:

"Por Resolución de la Alcaldesa en funciones, nº 2325/2017, de fecha 21 de agosto, se resolvió la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara (Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas. nº 102, de fecha 25 de agosto de 2017).

Que ha habido un total de catorce solicitudes de subvención que se han presentado en el plazo fijado en la convocatoria, se han examinado las mismas y, transcurrido el periodo de subsanación y practicado los oportunos requerimientos, se constata que los siguientes clubes se deberán excluir del procedimiento por no haber atendido requerimiento:

- *Club de Artes Marciales El Jable.*
- *Club de Fútbol La Lajita.*

Aplicando a las solicitudes admitidas los criterios de adjudicación establecidos en la Cláusula 9ª de las Bases, se obtiene el siguiente resultado:

- Presupuesto total aprobado para la línea de subvención convocada: 100.000 €.
- Sumatorio de puntos obtenidos por todas las entidades beneficiarias en dicha línea: 899 pts.
- Valor de un punto en euros:

$$\text{Valor de 1 pto en euros: } \frac{100.000 \text{ euros}}{899 \text{ pts}} = 111'23 \text{ euros}$$

Resultando según la fórmula establecida en las bases:

ENTIDAD	PUNTOS	IMPORTE SUBVENCION SEGÚN PUNTOS	IMPORTE SOLICITADO
C. D. Chilegua	22 pts	2.447'06 €	4.335'52 €
U.D. Playas Sotavento	97 pts	10.789'31 €	11.855'41 €
C.D.L.C. Morro Jable- Virgen del Carmen	190 pts	21.133'70 €	25.347'53 €
U.D. Jandía	70 pts	7.786'10 €	14.394'33 €
C.D. Rondanini F.U.	84 pts	9.343'32 €	18.161'57 €
Club Náutico Península Jandía	60 pts	6.673'80 €	11.000 €
Club de Tenis "Uf que Fuerte"	28 pts	3.114'44 €	6.872'30 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	148 pts	16.462'04 €	14.944'92 €
Club Hijos del Mar	57 pts.	6.340'11 €	41.650'02 €
Club Deportivo Cofete	44 pts	4.894'12 €	5.525'77 €
Club de Lucha Saladar de Jandía	54 pts	6.006'42 €	5.068'67 €
Club Deportivo Tinarajo	45 pts	5.005'35 €	2.208'67 €

ENTIDAD	ACREDITACIÓN DE GASTOS EFECTIVAMENTE PAGADOS	IMPORTE SOLICITADO	IMPORTE SUBVENCIÓN SEGÚN PUNTOS
C. D. Chilegua	4.335,52 €	4.335 '52 €	2.447 '06 €
U.D. Playas Sotavento	11.856,44 €	11.855 '41 €	10.789 '31 €
C.D.L.C. Morro Jable-Virgen del Carmen	23.718,76 €	25.347 '53 €	21.133 '70 €
U.D. Jandía	14.216,58 €	14.394 '33 €	7.786 '10 €
C.D. Rondanini F.U.	18.161,57 €	18.161 '57 €	9.343 '32 €
Club Náutico Península Jandía	9.161,18 €	11.000 €	6.673 '80 €
Club de Tenis "Uf que Fuerte"	6.872,30 €	6.872 '30 €	3.114 '44 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	14.944,92 €	14.944 '92 €	16.462 '04 €
Club Hijos del Mar	9.356,53 €	41.650 '02 €	6.340 '11 €
Club Deportivo Cofete	5.525,77 €	5.525 '77 €	4.894 '12 €
Club de Lucha Saladar de Jandía	5.068,67 €	5.068 '67 €	6.006 '42 €
Club Deportivo Tinarajo	559,32 €	504,13 €	5.005 '35 €

Con carácter previo a la adopción de la presente Propuesta de Acuerdo, se practica el correspondiente control financiero por el Sr. Interventor Accidental de Fondos del Ayuntamiento de Pájara, el cual remite a la Concejalía Delegada de Deportes los expedientes de subvención para se requiera a las diferentes entidades beneficiarias aclaración de las cuentas justificativas presentadas.

Una vez presentada la aclaración por parte de los clubes requeridos, el Sr- Interventor Accidental emite los preceptivos informes de acreditación de gastos admitidos para la justificación de la subvención concedida a los beneficiarios:

Asimismo, teniendo en cuenta que el importe subvencionado en ningún caso podrá ser superior al importe solicitado por los beneficiarios, esta Concejalía Delegada presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Conceder al C. D. Chilegua, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de dos mil cuatrocientas cuarenta y cuatro euros con seis céntimos (2.447´06 €).

Segundo.- Conceder al U.D. Playas de Sotavento, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de diez mil setecientos ochenta y nueve euros con treinta y un céntimos (10.789´31 €).

Tercero.- Conceder al C.D.L.C. Morro Jable Virgen del Carmen, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de veinte y un mil ciento treinta y tres euros con setenta céntimos (21.133´70 €).

Cuarto.- Conceder al U.D. Jandía, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de siete mil setecientos ochenta y seis euros con diez céntimos (7.786´10 €).

Quinto.- Conceder al C.D. Rondanini Football University, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de nueve mil trescientos cuarenta y tres euros con treinta y dos céntimos (9.343´32 €).

Sexto.- Conceder al C.N. Península de Jandía, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de seis mil seiscientos setenta y tres euros con ochenta céntimos (6.673´80 €).

Séptimo.- Conceder al C.T. Uf Que Fuerte, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de tres mil ciento catorce euros con cuarenta y cuatro céntimos (3.114´44 €).

Octavo.- Conceder al E.A. Morro Jable, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de catorce mil novecientos cuarenta y cuatro euros con noventa y dos céntimos (14.944´92 €).

Noveno.- Conceder al C.D. Hijos del Mar, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin

ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de seis mil trescientos cuarenta euros con once céntimos (6.340´11 €).

Décimo.- Conceder al C.D. Cofete, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de cuatro mil ochocientos noventa y cuatro euros con doce céntimos (4.894´12 €).

Undécimo.- Conceder al C.L. Saladar de Jandía, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de cinco mil sesenta y ocho euros con sesenta y siete céntimos (5.068´67 €).

Duodécimo.- Conceder al C.D. Tinarajo, en aplicación de las "Bases reguladoras y convocatoria para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del municipio de Pájara" una subvención por importe de quinientos cuatro euros con trece céntimos (504,13 €).

Decimotercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios económicos municipales para que se haga efectiva dicha subvención notificándose el mismo al interesado".

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

Primero.- Proponer la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro (Temporada 2016/2017) a las solicitudes formalmente presentadas por los clubes y asociaciones que figuran a continuación y por el importe que asimismo se indica:

ENTIDAD	IMPORTE SUBVENCION SEGÚN PUNTOS
Club Deportivo Chilegua	2.447,06 €
Unión Deportiva Playas de Sotavento	10.789,31 €
Club Deportivo L. C. Morro Jable Virgen Carmen	21.133,70 €
Unión Deportiva Jandía	7.786,10 €
Club Deportivo Rondanini Football University	9.343,32 €
Club Náutico Península de Jandía	6.673,80 €
Club de Tenis Uf Que Fuerte	3.114,44 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	16.462,04 €
Club Hijos del Mar	6.340,11 €
Club Deportivo Cofete	4.894,12 €
Club de Lucha Saladar de Jandía	6.006,42 €
Club Deportivo Tinarajo	5.005,35 €

Segundo.- Conferir a los interesados un plazo de diez días a fin de que, durante el mismo y si así lo desearan, examinen el presente procedimiento administrativo que se pondrá

de manifiesto en la Intervención de Fondos Municipal y formulen durante el mismo las alegaciones que a su derecho convenga.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los beneficiarios, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

Cuarto.- Conforme a la estipulación de "Octava" de las bases que rigen la presente convocatoria de subvenciones, arbitrar la publicación del mismo igualmente en el página web municipal, a fin de que durante el plazo de diez días quien así lo considere oportuno pueda presentar las alegaciones que estime adecuadas en defensa de sus intereses.

Quinto.- Tener por desistidos de su petición al Club de Artes Marciales "El Jable" y al Club de Fútbol "La Lajita" en el expediente referencia.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo al Club de Artes Marciales "El Jable" y al Club de Fútbol "La Lajita", significándoles que éste 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 Base del Régimen Local y contra la misma 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que adoptó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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.

2.2.- SUBV-SSSS/1/2018 - Subvención nominada a favor de "Obra Social Sombrero del Pueblo". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente de concesión de subvención nominada arriba epigrafiado, por unanimidad de los miembros presentes se acuerda dejar este asunto sobre la mesa para mejor estudio.

2.3.- SUBV-SSSS/2/2018 - Subvención nominada a favor de "Sonríe contra el Cáncer". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente de concesión de subvención nominada arriba epigrafiado, por unanimidad de los miembros presentes se acuerda dejar este asunto sobre la mesa para mejor estudio.

2.4.- SUBV-SSSS/3/2018 - Subvención nominada a favor de "Fuerteventura contra el Cáncer". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente de concesión de subvención nominada arriba epigrafiado, por unanimidad de los miembros presentes se acuerda dejar este asunto sobre la mesa para mejor estudio.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de Licencia de Actividades y/o Espectáculos Públicos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Antes 150/2002 LUM – 25/2017 LUM Licencia urbanística para proyecto de legalización de vivienda preexistente tramitada a instancia de D. Tomás Cabrera Rodríguez. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Tomás P. Cabrera Rodríguez** (Rfa. Expte. 25/2017 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Urbanística para la legalización de vivienda unifamiliar aislada preexistente en donde dicen "Parcela nº 14 – Las Hermosas – Cuesta de Guerime" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Visto el oficio cursado por la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural con fecha 16 de abril de 2018 (R.S. 190403 – APUN 2655), recibido en estas Oficinas con fecha 19 de abril siguiente (R.E. nº 3620), mediante el que interesa, entre otras cuestiones, "(...) *se informe a esta Agencia acerca del estado de tramitación de la solicitud de Licencia Municipal para la legalización de vivienda unifamiliar aislada en parcela 14, por D. Tomás Cabrera Rodríguez, provisto del DNI nº ---, ante el Ayuntamiento de Pájara con fecha de su Registro de Entrada de 28 de noviembre de 2011, número de su asiento 10942; y la resolución que, en su caso haya recaído o que recaiga (...)*".

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

" ... *Objeto*

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia de legalización para una vivienda unifamiliar aislada, situada en la Parcela 14, donde dicen "Cuesta de Guerime",

Antecedentes

1.- Con fecha 22 de agosto de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder licencia urbanística para la legalización de la vivienda unifamiliar aislada de referencia, según el expediente mencionado anteriormente. Dicha licencia fue complementada, para especificar la parcela donde se sitúa, por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 31 de octubre de 2002.

2.- Por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2004, fueron aprobadas definitivamente las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón.

3.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de septiembre de 2003 se concede la licencia de primera ocupación de la vivienda. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de febrero de 2004 se concede Cédula de habitabilidad a la vivienda.

4.- Por acuerdo del Pleno municipal de fecha 26 de junio de 2015, se declaró nula de pleno derecho la licencia en cuestión.

5.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la parcela indicada en la solicitud se encuentra clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural. En la fecha de terminación de las obras indicada en el certificado final de obra obrante en el expediente, en julio de 2007, se consideraba de aplicación este documento.

Respecto al **Suelo Rústico de Protección Natural el PGO** establece que en dicha clase y categoría de suelo se incluyen aquellos parajes municipales que poseen un singular valor como ecosistemas en equilibrio, donde se asientan comunidades vegetales o faunísticas de interés. El status de estos espacios, con las salvedades específicas, así como las repoblaciones forestales que se determinen mediante Planes Especiales, será conservacionista al máximo. Por tanto, el uso característico de estos suelos será el didáctico científico. El uso compatible será el de recreo y ocio que no requiera instalaciones de ningún tipo, ni fijas ni móviles, siendo usos prohibidos todos los demás, incluidos los trazados e instalaciones de infraestructuras públicas y edificios.

6.- Las determinaciones en el Plan General vigente se vieron 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 del 23 de julio del B.O.C. de 22 de agosto de 2001), en 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.

La zonificación y categorización del suelo según los planos publicados en el BOC. indica que el suelo correspondiente a la parcela se considera Espacio Natural Protegido; Zona A, con la categoría de Especial Protección. No obstante, la ordenación indicada en los planos de colores del PIOF aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular, así como a la ordenación

transitoria que establece la Disposición transitoria 6ª del PIOF, a zonificación y categorización del suelo según los planos de colores es la de Zona C, Rústico Común de Edificación Dispersa, considerado como asentamiento rural transitorio por dicha DT 6ª, por el plazo de un año, desde el 22 de agosto de 2002.

Actualmente, la reciente LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ha modificado la regulación del Suelo Rústico, e incorporado una disposición derogatoria de cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular, que vayan en contra de las determinaciones que establece la propia Ley. Esto dará lugar a que las determinaciones indicadas anteriormente respecto al PIOF podrían no ser de aplicación, lo que deberá concretar la administración competente, adaptando el PIOF a la Ley.

Consideraciones

1.- La documentación presentada con la solicitud de legalización no es suficiente para atender lo solicitado, pues para la concesión de licencias de legalización es necesario presentar un proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado reglamentariamente, que justifique toda la normativa urbanística, ambiental y técnica de aplicación.

2.- El proyecto a presentar debería justificar la adecuación de la vivienda a legalizar a lo especificado en la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y toda la legislación de aplicación.

Según indica el art. 339 de la Ley:

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

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

En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior.

Consta en el expediente un certificado final de obras de legalización de la vivienda en cuestión de fecha 8 de julio de 2003, fecha que podría considerarse como la antigüedad de la vivienda, a efectos de determinar la fecha de ejecución de las obras en aplicación del artículo. En esa fecha la parcela en cuestión no se consideraba incluida en Asentamiento Rural o agrícola, siendo de aplicación el 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 (TRLOTCENC), en cuyo art. 66.7 se establece que:

"7. El uso residencial comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, que deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) **Situarse en terrenos calificados como asentamientos rurales o agrícolas**, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente para posibilitar la adecuada vigilancia en los Espacios Naturales Protegidos o de instalaciones legitimadas mediante Proyectos de Actuación Territorial.

Cuando se trate de viviendas situadas en asentamientos agrícolas, estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas. Su primera ocupación sólo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.

b) Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada."

Asimismo el art. 63 del TRLOTCENC establece que en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante. No se acredita la obtención de dicho informe.

En dicha fecha no eran de aplicación las Normas de Conservación del Monumento natural Montaña Cardón, que prohíben expresamente el uso residencial dentro del Monumento Natural.

3.- Si se opta por aplicar la normativa vigente al tiempo de la solicitud, las normas de Conservación del Monumento Natural de la Montaña Cardón prohíben expresamente el uso residencial en el espacio natural protegido, por lo que no es posible la legalización de la vivienda.

4.- Consta en el expediente resoluciones de la Agencia Canaria de Protección del Medio Urbano y Natural, en las que consta iniciado un procedimiento de restablecimiento de la legalidad para esta edificación, suspendido por resolución de 30 de octubre de 2017, en tanto se resuelve la solicitud de legalización.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de la licencia de legalización solicitada.

Propuesta de Resolución

1.- Procede por tanto, denegar la licencia de legalización solicitada.

2.- En el informe jurídico se deberá analizar el expediente y determinar lo procedente en relación al procedimiento de restablecimiento abierto por la ACPMUN ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), que reza literalmente:

" ... Consideraciones Jurídicas

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

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

SEGUNDA.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:

"ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectantes a esta. (...)

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

En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior.

CUARTA.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia (o legalización) urbanística es el siguiente:

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

- C. *Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.*
- D. *A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso. (artículo 342.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias).*

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

- a) *Ratificarse en su solicitud inicial.*
- b) *Desistir de la solicitud.*
- c) *Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.*
- E. *Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- F. *La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.*
- G. *El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*

Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

QUINTA.- Conforme al artículo 342.3 de la Ley 4/2015, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias consta en el expediente informe desfavorable del Técnico Municipal (Sr. José María

Fernández Muñoz) emitido el 14 de junio de 2018 en el que se hace constar lo siguiente: "(... La zonificación y categorización del suelo según los planos publicados en el BOC indica que el suelo correspondiente a la parcela **se considera Espacio Natural Protegido; Zona A, con categoría de Especial Protección (...).**- **Consideraciones.-** 1.- La documentación presentada con la solicitud de legalización no es suficiente para atender a lo solicitado, pues para la concesión de licencias de legalización es necesario presentar un proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado reglamentariamente que justifique toda la normativa urbanística, ambiental y técnica de aplicación.- 2.- El proyecto a presentar debería justificar la adecuación de la vivienda a legalizar a lo especificado en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y toda la legislación de aplicación. (...)- Consta en el expediente un certificado final de obras de legalización de la vivienda en cuestión de fecha 8 de julio de 2003 (...) siendo de aplicación el 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 Espacios Naturales de Canarias.- El artículo 63 del TRLOTENC establece que en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación **sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano** al que corresponda su gestión y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante. **No se acredita la obtención de dicho informe.** (...) 3.- **Si se opta por aplicar la normativa vigente al tiempo de la solicitud, las normas de Conservación del Monumento Natural de la Montaña Cardón Prohíben expresamente el uso residencial en el espacio natural protegido, por lo que no es posible la legalización de la vivienda.**- **Conclusiones.- 1.-** En conclusión con las consideraciones expuestas se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de legalización solicitada.- **Propuesta de Resolución.- 1.-** Procede por tanto, denegar la licencia de legalización solicitada.(...)"

Teniendo en cuenta lo determinado en el informe técnico citado y considerando lo dispuesto en el artículo 339.2 de la Ley 4/2017, no procede la concesión de licencia de legalización ni con la normativa vigente al momento de la ejecución de la vivienda al no contar con el informe del Órgano Gestor del Espacio Natural ni con la vigente al momento de la solicitud de legalización, al prohibir expresamente el uso de residencial las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón.

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

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta lo determinado en el informe técnico suscrito el 14 de junio de 2018 así como determinado en las consideraciones jurídicas del presente informe, en aplicación de lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias procede denegar la licencia de legalización solicitada para una vivienda unifamiliar aislada en la Parcela 14, donde dicen Cuesta de Guerime" y dar traslado a la Agencia de Protección del

Medio Urbano y Natural al constar iniciado procedimiento de restablecimiento de la legalidad para esta edificación ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Denegar a D. Tomás P. Cabrera Rodríguez la Licencia Municipal instada para legalizar la vivienda unifamiliar aislada preexistente en donde dicen "Parcela 14 – Las Hermosas – Guerime" (T.M. Pájara) y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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 la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural, todo ello a los efectos de dar cumplimiento a lo peticionado anteriormente por ésta.

4.2.- 3/2017 LUM - Licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de vivienda peticionada por D. Rubén Cabrera Hernández y Dña. Ana Umpiérrez Soto. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rubén Cabrera Hernández** y Dña. **Ana Umpiérrez Soto** (Rfa. Expte. 3/2017 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar situada en la c/ Terrero nº 31 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal,

referencia catastral 7461212ES8376S0001LT y 7461213ES8376S0001TT todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), al respecto de dicha iniciativa, el cual reza como sigue:

“ ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto de ejecución de rehabilitación y ampliación de vivienda, situado en la C/ Terrero, 31 del casco urbano de Pájara, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con el proyecto básico redactado por arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha abril de 2017, que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 15 de marzo de 2018, con planos corregidos visado el 25 de mayo de 2018.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

En dicho documento la parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra dentro del casco urbano de Pájara, de uso residencial y ordenanza de aplicación A-1.

2.- Con fecha 16 de abril de 2018 se emite informe técnico, en función del cual se requiere al solicitante la presentación de reformado de proyecto que subsane el anterior.

Consideraciones

1.- El documento presentado es un proyecto básico y de ejecución que reforma el básico anteriormente presentado y describe la rehabilitación y ampliación de vivienda.

Se aportan nuevos planos en donde se subsanan las cuestiones indicadas en el informe técnico previo, reduciéndose la altura de la nueva construcción que se adosa a la edificación tradicional existente.

2.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- **Ordenanza de aplicación:** Ordenanza A-1.
- **Clasificación de suelo:** Urbano – Residencial. Por el grado de urbanización de la zona podría considerarse que la parcela cuenta con características de suelo Urbano Consolidado de hecho, aunque el PGO no diferencia entre categorías de suelo Urbano, al no estar adaptado al TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, ni a la nueva Ley 4/2017.

- **Condiciones de edificación:**

- Condiciones de parcela:

- Parcela mínima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
--	377,79 m ²	CUMPLE

- Alineaciones y rasantes: Las alineaciones y rasantes se ajustan a las indicadas en el expediente 1/2016 AR y el informe del departamento de carreteras del Cabildo Insular.

- Línea de edificación: se ajustan a las indicadas en el expediente 1/2016 AR y el informe del departamento de carreteras del Cabildo Insular.

- Condiciones de ocupación:

- Ocupación máxima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
libre	79%	CUMPLE

- Fondo máximo edificable:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
16,00 m	<16 m	CUMPLE

- Condiciones de aprovechamiento:

- Edificabilidad:

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
	604,46 m ² 1,6 m ² /m ²	298,65 m ²	CUMPLE

- Condiciones de forma:

- Altura de la línea de cornisa:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
6,50 m.	4,80 m.	CUMPLE

- Altura en plantas:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
2 plantas	1 plantas	CUMPLE

· *Altura libre:*

<i>ALTURA LIBRE</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Planta Baja</i>	<i>3,00 < h < 3,50</i>	<i>3,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

- *Condiciones higiénicas: CUMPLE.*
- *Condiciones estéticas: CUMPLE. Siempre que las instalaciones en cubierta no sean visibles, desde el entorno.*

Los acabados exteriores y de cubierta tendrán que adaptarse a las texturas y colores del entorno, preferiblemente el blanco y el acabado de faldón de teja de tipo tradicional.

· *Salientes: CUMPLE.*

· *Vuelos: CUMPLE.*

- *Condiciones de uso:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Vivienda</i>	<i>vivienda</i>	<i>CUMPLE</i>

- *Código Técnico de la Edificación: CUMPLE.*
- *Condiciones de habitabilidad de las viviendas: CUMPLE.*

3.- La parcela da frente a una travesía urbana de la carretera insular FV- 605, por lo que a la hora de su edificación se deberá darse cumplimiento a la Ley y Reglamento de carreteras de canarias. Se aporta informe favorable condicionado del departamento de carreteras del Cabildo Insular, de fecha 17 de enero, con RE de 25 de enero de 2018, nº 678. La condición impuesta es respecto a que se respete la alineación existente, formada por el muro de cerramiento actual. Se ha reformado el proyecto inicialmente presentado, para dar cumplimiento a este requerimiento.

4.- Según se indicó en el informe técnico previo, la parte de la vivienda a rehabilitar se encuentra recogida dentro del inventario de arquitectura tradicional del Cabildo Insular, con el código PAJ-031, por lo que al quedar constatado su interés arquitectónico, para la intervención propuesta deberá ser tramitada y obtenida autorización del Consejero Delegado de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular.

Se aporta Informe del Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular, de fecha 18 de diciembre de 2017, RE de 26 de diciembre nº 11.713, donde se indica que la edificación no se encuentra contemplada en el inventario de Patrimonio del Plan Insular, por lo que no cuenta con protección integral. Asimismo, dicho informe indica que al estar recogida dentro del inventario de arquitectura tradicional del Cabildo Insular y no existir Catálogo Arquitectónico Municipal aprobado, debe ser el Ayuntamiento el que establezca el grado de protección que

corresponde y el tipo de intervención permitida, no requiriendo autorización previa del Comisión Insular de Patrimonio Histórico.

En referencia a la intervención planteada de rehabilitación de la edificación tradicional existente y su integración en la ampliación de vivienda planteada, que se adosa y une a la edificación existente, el técnico que suscribe considera que al tratarse de una manzana cerrada ordenada con esa tipología por el PGO, y que es la que se mantiene en el entorno urbano donde se integra la edificación, la actuación es compatible con las características y tipologías tradicionales del entorno urbano histórico, respetándose la fachada que da al espacio público, con la única alteración de la ejecución de un nuevo hueco de luces de dimensiones iguales al existente, al objeto de dotar a la estancia de las condiciones de iluminación y ventilación que exige la normativa de habitabilidad. No obstante, para una mejor integración de la nueva edificación con la existente, se considera necesario cumplir con las siguientes condiciones específicas:

- El acabado del faldón de cubierta inclinada deberá conservar las dimensiones y proporciones existentes y su acabado deberá ser el de torta tradicional con colores tierra típicos de la zona, o con teja árabe envejecida, preferentemente reutilizada, que no presente acabados repetitivos o artificiales.*
- El acabado de fachada de la edificación tradicional deberá respetar el existente reparando el encalado rústico que deja ver elementos de la mampostería de piedra vista.*

5.- La parcela, en su frente a la calle terrero carece de acera pavimentada, por lo que deberá condicionarse la concesión de la licencia a la completa ejecución del pavimento de acera, y acreditación de que estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.

6.- Al ser la solicitud de licencia de fecha 4 de mayo de 2017, se considera que es de aplicación la legislación vigente en aquel momento, considerando que por el alcance de las obras propuestas, según la nueva ley 4/2017, las mismas estarían sujetas igualmente a licencia.

7.- De acuerdo con el Art. 56 de la Ley 4/2017, con la concesión de licencia que legitima la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico que le corresponde al propietario de los terrenos, el propietario asume la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viario público, siendo el límite de la parcela la línea de separación entre el espacio público y privado definido por la determinación de alineaciones y rasantes resuelta en el expediente 1/2016 A.R.

Conclusión

*1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística **CUMPLE** con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación vigente, y con las demás normas de obligado cumplimiento, según se ha señalado en el apartado de consideraciones, condicionándose la licencia al cumplimiento de:*

- El acabado del faldón de cubierta inclinada deberá conservar las dimensiones y proporciones existentes y su acabado deberá ser el de torta tradicional con colores tierra típicos de la zona, o con teja árabe envejecida, preferentemente reutilizada, que no presente acabados repetitivos o artificiales.
- El acabado de fachada de la edificación tradicional deberá respetar el existente reparando el encalado rústico que deja ver elementos de la mampostería de piedra vista.

2.- Aunque el casco urbano de Pájara en el que se sitúa la parcela se podría considerar como urbano consolidado, existen obras de urbanización pendientes de ejecutar y la acera a la que la parcela da frente no se encuentra correctamente pavimentada. Por tanto, deberá condicionarse la concesión de licencia urbanística a la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, según lo que especifica el artículo 208 y 209 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, debiéndose cumplir las siguientes cuestiones:

- a) Que el interesado se comprometa a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma, que deberá ser requerido.
- b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponda, siendo estas no sólo las que afectan a la fachada, sino todas las necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con los servicios generales en funcionamiento. Como estimación aproximada de dichas obras, aplicando las tablas de estimación de costes de construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que se vienen utilizando en la valoración de obras de construcción, se considera la siguiente cuantía, sin perjuicio de que por parte del promotor se presente el correspondiente proyecto que justifique otra medición y valoración:

-Urbanización de aceras: $28 \text{ m}^2 \times 92,17 \text{ €} = 2.580,76 \text{ €}$

- c) El incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación comportará la pérdida de la fianza y la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiendo el uso de lo edificado.

3.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia al proyecto presentado y la autorización de inicio de obras, condicionada al cumplimiento de lo indicado en la siguiente propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la concesión de licencia y la autorización de inicio de obras solicitada, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- a) El acabado del **faldón de cubierta** inclinada deberá conservar las dimensiones y proporciones existentes y su acabado deberá ser el de torta tradicional con colores tierra típicos de la zona, o con teja árabe envejecida, preferentemente reutilizada, que no presente acabados repetitivos o artificiales.
- b) El **acabado de fachada** de la edificación tradicional deberá respetar el existente reparando el encalado rústico que deja entrever elementos de la mampostería de piedra vista.
- c) Que el interesado se **comprometa** a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma. Así como a la **cesión** obligatoria y gratuita de los terrenos que queden fuera de la delimitación de la parcela definida en el establecimiento de alineaciones y rasantes según expediente 1/2016-AR.
- d) Que se preste **fianza**, en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponda, siendo estas no sólo las que afectan a la fachada, sino todas las necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con los servicios generales en funcionamiento. Como estimación aproximada de dichas obras, aplicando las tablas de estimación de costes de construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que se vienen utilizando en la valoración de obras de construcción, se considera la siguiente cuantía, sin perjuicio de que por parte del promotor se presente el correspondiente proyecto de ejecución que justifique otra medición y valoración:

-Urbanización de aceras: $28 \text{ m}^2 \times 92,17 \text{ €} = 2.580,76 \text{ €}$

- e) **Previamente al replanteo y comienzo de las obras** el promotor deberá solicitar en este ayuntamiento la verificación de las alineaciones definitivas de la parcela y los niveles de forjado y cota de nivelación de planta baja, así como el replanteo de la acera.

2.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará la documentación necesaria y además la acreditación del cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración**. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) **Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica** acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda.

- 3) *No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.*
- 4) *Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno.*
- 5) *Los **acabados** exteriores y de cubierta tendrán que adaptarse a las texturas y colores del entorno, preferiblemente el blanco. El acabado de fachada de la edificación tradicional deberá respetar el existente reparando el encalado rústico que deja entrever elementos de la mampostería de piedra vista. El acabado del **faldón de cubierta** inclinada deberá conservar las dimensiones y proporciones existentes y su acabado deberá ser el de torta tradicional con colores tierra típicos de la zona, o con teja árabe envejecida, preferentemente reutilizada, que no presente acabados repetitivos o artificiales ...".*

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) igualmente obrante en el expediente y donde se enuncia:

" ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia urbanística de construcción para proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de vivienda en la calle Terrero nº 31 del pueblo de Pájara. T.M. Pájara.

SEGUNDA.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 166.6 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias siendo ésta la normativa de aplicación teniendo en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Decimosegunda de la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que dispone que las solicitudes de licencia o de título administrativo equivalente que se encuentren en trámite se resolverán conforme a la legislación anterior, salvo que la nueva normativa resulte más favorable (sin ser éste el caso).

*TERCERA.- Obra en el expediente informe FAVORABLE emitido el 20 de junio de 2018 por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) en el que se determina que el proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística **CUMPLE** con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación vigente y con las demás de obligado cumplimiento y según se ha señalado en el apartado consideraciones de su informe de 20 de junio de 2018 se informa favorablemente la concesión de la licencia al proyecto presentado y la autorización de inicio de obras, si bien de forma condicionada al cumplimiento de una serie de cuestiones que vienen determinadas en la propuesta de resolución del técnico y que deben ser realizadas por los interesados,*

Además se pone de manifiesto por el técnico municipal que una vez finalizadas las obras deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará la documentación necesaria, además de la acreditación del cumplimiento de los apartados citados en el informe los cuales serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente.

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

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

Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística de construcción para proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar en la calle Terrero nº 31 del Pueblo de Pájara, condicionada a las determinaciones expresadas en el informe del arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz) de 20 de junio de 2018.*

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

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

Primero.- Conceder a D. Rubén Cabrera Hernández y a Dña. Ana Umpiérrez Soto Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar preexistente en la c/ Terrero nº 31 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, referencia catastral completa 7461212ES8376S0001LT y 7461213ES8376S0001TT, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y condicionando el inicio y desarrollo de las obras autorizadas al cumplimiento de los siguientes extremos:

- Previamente al replanteo y comienzo de las obras el promotor deberá solicitar en este ayuntamiento la verificación de las alineaciones definitivas de la parcela y los niveles de forjado y cota de nivelación de planta baja, así como el replanteo de la acera.

- En plazo no superior a quince días, el interesado deberá formular compromiso expreso de no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma así como a la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos que queden fuera de la delimitación de la parcela definida en el establecimiento de alineaciones y rasantes según expediente 1/2016 A.R.
- En idéntico plazo deberá prestar fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponda, siendo estas no sólo las que afectan a la fachada, sino todas las necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con los servicios generales en funcionamiento.

Como estimación aproximada de dichas obras, aplicando las tablas de estimación de costes de construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que se vienen utilizando en la valoración de obras de construcción, se considera la siguiente cuantía, sin perjuicio de que por parte del promotor se presente el correspondiente proyecto de ejecución concreto de éstas que justifique otra medición y valoración: Urbanización de aceras: 28 m² x 92,17 € = 2.580,76 €.

- El acabado del faldón de cubierta inclinada deberá conservar las dimensiones y proporciones existentes y su acabado deberá ser el de torta tradicional con colores tierra típicos de la zona, o con teja árabe envejecida, preferentemente reutilizada, que no presente acabados repetitivos o artificiales.
- El acabado de fachada de la edificación tradicional deberá respetar el existente reparando el encalado rústico que deja entrever elementos de la mampostería de piedra vista.

Segundo.- Condicionar además la ejecución de las obras autorizadas al cumplimiento estricto de los siguientes preceptos, cuya inobservancia dará lugar a la suspensión de la Licencia y de las obras que ampara:

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

Tercero.- Especificar como datos resumen del proyecto los siguientes:

- Situación: C/ Terrero, 31, Pájara, parcela catastral nº 7461212ES8376S0001LT y 7461213ES8376S0001TT - T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial.

- Finalidad y uso de la construcción: rehabilitación y ampliación de vivienda.
- Altura: 1 planta.
- Superficie edificada computable: 298,65 m²
- Nº de habitantes: 6 habitantes.
- Fecha de caducidad de la licencia:
 - a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.
- c) Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

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

Cuarto.- Poner en conocimiento de los interesados que una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento de tal circunstancia presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará la documentación necesaria y además la acreditación del cumplimiento de los siguientes extremos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:

- Aportación de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.

- Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda.
- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno.
- Los acabados exteriores y de cubierta tendrán que adaptarse a las texturas y colores del entorno, preferiblemente el blanco. El acabado de fachada de la edificación tradicional deberá respetar el existente reparando el encalado rústico que deja entrever elementos de la mampostería de piedra vista. El acabado del faldón de cubierta inclinada deberá conservar las dimensiones y proporciones existentes y su acabado deberá ser el de torta tradicional con colores tierra típicos de la zona, o con teja árabe envejecida, preferentemente reutilizada, que no presente acabados repetitivos o artificiales.

Quinto.- 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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.

4.3.- 76/2014 OM - Licencia urbanística para ejecución de sondeo de investigación para captación de aguas subterráneas tramitada a petición de Dña. Rosario Esperanza Cabrera Martínez. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Rosario Esperanza Cabrera Martínez** (Rfa. Expte. 76/2014 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en un sondeo de investigación para captación de aguas subterráneas para uso agrícola, con emplazamiento en donde dicen "Parcela 80 – Polígono nº 6 – Lgar. Fayagua", en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por la Ingeniero Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- *En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.*

En el documento del P.I.O.F., la finca en la que se sitúa el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Subzona Ba - Suelo Rústico Protegido, Nivel 1 (ZBa-SPP-1).

2.- *Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.*

En este documento la finca en la que se sitúa el acto de aprovechamiento objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

Consideraciones

1.- Acreditación de la identidad del promotor y de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente:

Mediante registro de entrada número 7797 de 21 de agosto de 2017 se aporta escritura de donación nº3.900 del notario Don Juan Carlos Gutiérrez López de 22 de septiembre de 2005, por la que Doña María Georgina Cabrera Martín dona una finca de unos 116.000 m2 que se

corresponde con las parcelas 79 y 80 del polígono 6 del Catastro de rústica de Pájara.

2.- Descripción de la actuación pretendida:

Se aporta Proyecto resumido, firmado por el Ingeniero Técnico Don Luis Mesa Cabrera sin visado colegial, en el que se justifica la necesidad en base a una futura actividad agropecuaria de unos 10.000 m² dedicados a horticultura para autoconsumo que requerirá de un caudal anual de 300 m³ de agua de riego al año, estimándose un día de riego a la semana con un caudal diario de 5,769 m³.

A localización del sondeo se encuentra en la parcela 80 del polígono nº 6 del Suelo Rústico de Pájara, en las coordenadas UTM X:583.093,00 Y:3.132.313,00.

3.- Necesidad de respaldo a través de Calificación territorial:

El acto de aprovechamiento de suelo que nos ocupa ha de quedar legitimado a través de Calificación territorial puesto que aun tratándose de permitir usos propios de la actividad agropecuaria no se encuentra en suelo rústico de asentamiento rural o agrícola.

En fecha 26 de septiembre de 2016 mediante registro de entrada nº 8560, el Cabildo Insular de Fuerteventura da traslado a este Ayuntamiento de Instrucción por la que se exigen de calificación de territorial una serie de actuaciones entre las que se encuentra la apertura de catas para la captación de aguas subterráneas.

Se aplicará lo dictaminado en la referida Instrucción eximiendo de tal trámite al presente proyecto.

4.-Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura:

En virtud de las Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades del artículo 97 de dichas Normas, así como del artículo 101.a) de las mismas, el acto de aprovechamiento de suelo pretendido constituye uso compatible con limitaciones. Las limitaciones citadas no se establecen en ninguna de las Normas del P.I.O.F., por lo que se concluye en que estas deben centrarse en el cumplimiento de los artículos 97 y 105 de las mismas.

Evaluado el cumplimiento de lo establecido en los artículos antes citados, hemos de concluir en que el acto de aprovechamiento pretendido **CUMPLE** con dichos preceptos legales.

5.- Plan general de Ordenación Urbana de Pájara vigente:

La normativa del Plan General que resulta de aplicación es exclusivamente aquella que complementa la del Plan Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último (Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.).

Dado que el sondeo de investigación constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC'00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo

serán de aplicación las determinaciones específicas relativas a las edificaciones, construcciones e instalaciones en la que se materializa (artículo 5.3.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U):

- Su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela

NO PROCEDE.-

Según se recoge en el anteproyecto aportado el sondeo no requiere de obra civil sino que consistirá en practicar un agujero en el suelo, extrayendo los residuos mediante presión de aire.

- Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes. **CUMPLE**

6.- Otras autorizaciones sectoriales:

Los sondeos de investigación requieren autorización del Consejo Insular de Aguas.

Mediante registro de entrada 8.826 de 4 de octubre de 2016, la interesada aporta Resolución en sentido favorable por parte del Consejo Insular de Aguas.

La obra autorizada es la definida en la documentación técnica "Proyecto resumido realización de sondeo de investigación" y "Ampliación de la memoria del anteproyecto o proyecto resumido de sondeo de investigación de 35 m de profundidad en Fayagua" suscritos por el Ingeniero Agrícola Don Luis Mesa Cabrera (sin visar) de julio y diciembre de 2014, ubicada en las coordenadas UTM:X=583.083, Y=3.132.265, consistiendo en un sondeo con profundidad máxima de perforación 35m y diámetro 300mm.

Conclusiones

1.- El acto de aprovechamiento pretendido, consistente en la ejecución de un sondeo de investigación para el alumbramiento de agua para riego descrito en la documentación técnica "Proyecto resumido realización de sondeo de investigación" y "Ampliación de la memoria del anteproyecto o proyecto resumido de sondeo de investigación de 35 m de profundidad en Fayagua" suscritos por el Ingeniero Agrícola Don Luis Mesa Cabrera (sin visar) de julio y diciembre de 2014, ubicada en las coordenadas UTM:X=583.083, Y=3.132.265, con profundidad máxima de perforación 35m y diámetro 300mm **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación.

Por tanto se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada condicionado al cumplimiento de las determinaciones establecidas en la autorización del Consejo Insular de Aguas y al mantenimiento de las superficies de riego destinatarias del agua sondeada ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente.

" ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- Todo acto de edificación y uso del suelo requerirá la preceptiva y previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean exigibles con arreglo a la

legislación sectorial aplicable. El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante TRLOTCENC) establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa. En el mismo sentido, el artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en el que, además, procede a la clasificación de dichos actos.

No existe una clara separación entre lo que debe considerarse obras mayores y obras menores, ya que los criterios interpretativos que se han utilizado para discernirlas se han determinado mediante la jurisprudencia.

Por obras menores pueden entenderse que serán todas aquellas que no afectan a la estructura, ni a los elementos sustentantes de un inmueble, tales como obras de cerramiento y vallado de fincas, cubrimiento de terrazas, anuncios luminosos, y que además, sean de sencilla técnica, de escasa entidad constructiva y económica y de simple reparación, decoración o cerramiento y que no tengan un presupuesto elevado, además deben de ser fáciles técnicamente.

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

A. La presentación de instancia se realizará en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por el promotor de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada indistintamente, del proyecto básico o del proyecto de ejecución, con tantos ejemplares como organismos hayan de informar, visados por el Colegio profesional correspondiente, y cumpliendo con el resto de los requisitos formales que resulten exigibles.

B. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos necesarios o el proyecto técnico presenta deficiencias, el Ayuntamiento habrá de requerir al interesado para que en un plazo de diez días, ampliables por cinco más, lo subsane, con la expresa advertencia de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición. El requerimiento interrumpe el cómputo del plazo para resolver.

C. Se deberá solicitar informe técnico y jurídico a los servicios municipales que deberán justificar la adecuación del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables. En el informe técnico se hará constar además si es necesario algún informe o autorización de otro organismo administrativo.

En virtud del artículo 219.1.c) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se requerirá por el órgano municipal la emisión de informes o autorizaciones previas, en su caso, por organismos administrativos de la Comunidad Autónoma competentes por incidencia de la legislación sectorial, salvo que el promotor acredite la obtención de los mismos.

D. Emitidos los informes preceptivos, corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia; de conformidad con el artículo 168.1 del citado Texto Refundido y 218 del Reglamento

de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. La resolución del expediente versará sobre los siguientes aspectos:

- Concesión de licencia urbanística, con indicación de las determinaciones oportunas.
- Plazo de comienzo y finalización de las obras.

Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras, se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. Si dichas licencias no indicaran expresamente dichos plazos, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de los de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas, según establecen los artículos 169 del citado Texto Refundido y 222.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia. En su defecto, regirán los plazos máximos siguientes: dos meses para iniciar y seis meses para culminar la actividad o uso del suelo que constituya el objeto de la licencia, en virtud del artículo 222.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

- Notificación a los interesados.

F. Las licencias deberán otorgarse en el plazo de tres meses, desde la presentación en forma de la correspondiente solicitud; de acuerdo a los artículos 166.5.b) 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 y 219.1.e) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

G. El otorgamiento de licencia deberá notificarse. El documento en que se formalicen las licencias y sus posibles transmisiones será expedido por el Secretario de la Corporación según el artículo 219.1.f) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

H. De acuerdo con el artículo 221 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

*TERCERA.- Conforme al artículo 166.5 a) del TRLOTCENC consta en el expediente informe favorable de la Técnico Municipal (Sra. Diana Rodríguez Cabrera) de 25 de junio de 2018 en el que se hace constar lo siguiente: "Conclusiones.- 1.- El acto de aprovechamiento pretendido, consistente en la ejecución de un sondeo de investigación para el alumbramiento de agua para riego descrito en la documentación técnica "Proyecto resumido realización de sondeo de investigación" y "Ampliación de la memoria del anteproyecto o proyecto resumido de sondeo de investigación" de 35 m de de profundidad en Fayagua" suscritos por el Ingeniero Agrícola Don Luis Mesa Cabrera (sin visar) de julio y diciembre de 2014, ubicada en las coordenadas UTM: X = 583.083, Y = 3.132.265, con profundidad máxima de perforación 35m y diámetro 300mm **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación.- Por tanto se informa FAVORABLEMENTE en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada condicionado al cumplimiento de las determinaciones establecidas en la autorización del Consejo Insular de Aguas y al mantenimiento de las superficies de riego destinatarias del agua sondeada".*

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

Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la intervención solicitada por Doña Rosario Esperanza Cabrera Martínez condicionada al cumplimiento de las determinaciones establecidas en la autorización del Consejo Insular de Aguas y al mantenimiento de las superficies de riego destinatarias del agua sondeada ...".*

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Rosario Esperanza Cabrera Martínez Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de sondeo de investigación para captación de aguas subterráneas para uso agrícola en donde dicen "Parcela nº 80 – Polígono nº 6 – Fayagua", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada, a los informes técnico y jurídico transcritos y con observancia expresa de los condicionantes enunciados en la autorización obtenida por la interesada del Consejo Insular de Aguas y cuyos términos debe conocer por cuanto que fue la propia solicitante quien tramitó y obtuvo dicho título habilitante a su favor y presentó copia del mismo para su incorporación al presente expediente municipal.

Segundo.- Establecer los siguientes plazos de caducidad de la Licencia otorgada:

- a) 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, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de SEIS MESES, 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.

Tercero.- 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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 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.-

Único.- 18/2001 LUM - Corrección a instancia de la representación de "Saavedra Bühler, S.L." de error de transcripción observado en acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 3 de abril de 2003. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, con referencia a lo deducido por la representación de la entidad mercantil "**Saavedra Bühler, S.L.**", que reza como sigue:

"(...) A.- ANTECEDENTES.-

I.- La Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 3 de abril de 2003, tomó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva reza como sigue:

"Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." Cédula de Habitabilidad para cinco viviendas unifamiliares ejecutadas en edificio de la c/ Maxorata nº 6 y c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 3 de Morro Jable, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico citado y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 1ª - Vvda. 4</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 5</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Maxorata</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 6 – Planta 2ª - Vvda. 7</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

Segundo.- Aprobar la liquidación de la Tasa por expedición de Cédula de Habitabilidad por importe de 22,80 E.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la entidad interesada".

II.- Con fecha 19 de abril de 2018 (R.E. nº 3612), la representación de la sociedad citada formula solicitud de corrección del citado acuerdo, señalando que se ha observado un error de transcripción en el mismo puesto que se enuncia la existencia de dos viviendas identificadas como número 6 y se ha omitido la identificada como vivienda número 8.

B.- CONSIDERACIONES.-

I.- Señala el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".

II.- Revisando la documentación remitida anexa a la citada solicitud R.E. nº 3612, se constata el error de transcripción anunciado por la representación de la sociedad "Saavedra Bühler, S.L." y, por ende, procedería su oportuna rectificación.

C.- CONCLUSION.-

Así las cosas, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud de rectificación del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 3 de abril de 2003 formulada por la representación de la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." y conforme a las prescripciones del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, rectificar el referido acuerdo municipal en el sentido de que donde dice "Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." Cédula de Habitabilidad para cinco viviendas unifamiliares ejecutadas en edificio de la c/ Maxorata nº 6 y c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 3 de Morro Jable, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico citado y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

<i>Expediente nº 18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable Nº 3 – Planta 1ª - Vvda. 4</i>
<i>Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario: "Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor: "Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 5</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> 18/2001 L.U.M.	<i>Provincia</i> Las Palmas
<i>Ubicación de la vivienda:</i> T.M. Pájara C/ Maxorata	<i>Pueblo/Urbanización:</i> Morro Jable Nº 6 – Planta 2ª - Vvda. 7
<i>Descripción de la vivienda:</i> Tipología: Vivienda unifamiliar Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001	<i>Nº de Plantas:</i> 1
<i>Propietario:</i> "Saavedra Bühler, S.L."	
<i>Promotor:</i> "Saavedra Bühler, S.L."	
<i>Constructor:</i> ---	

Debe especificarse lo siguiente: *"Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." Cédula de Habitabilidad para cinco viviendas unifamiliares ejecutadas en edificio de la c/ Maxorata nº 6 y c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 3 de Morro Jable, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico citado y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:*

<i>Expediente nº</i> 18/2001 L.U.M.	<i>Provincia</i> Las Palmas
<i>Ubicación de la vivienda:</i> T.M. Pájara C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera	<i>Pueblo/Urbanización:</i> Morro Jable Nº 3 – Planta Baja - Vvda. 4 (A)
<i>Descripción de la vivienda:</i> Tipología: Vivienda unifamiliar Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001	<i>Nº de Plantas:</i> 1
<i>Propietario:</i> "Saavedra Bühler, S.L."	
<i>Promotor:</i> "Saavedra Bühler, S.L."	
<i>Constructor:</i> ---	

<i>Expediente nº</i> 18/2001 L.U.M.	<i>Provincia</i> Las Palmas
<i>Ubicación de la vivienda:</i> T.M. Pájara C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera	<i>Pueblo/Urbanización:</i> Morro Jable Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 5 (D)
<i>Descripción de la vivienda:</i> Tipología: Vivienda unifamiliar Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001	<i>Nº de Plantas:</i> 1
<i>Propietario:</i> "Saavedra Bühler, S.L."	
<i>Promotor:</i> "Saavedra Bühler, S.L."	
<i>Constructor:</i> ---	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6 (C)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 7 (B)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Maxorata</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 6 – Planta 2ª - Vvda. 8 (E)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud de rectificación del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 3 de abril de 2003 formulada por la representación de la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." y conforme a las prescripciones del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, rectificar el referido acuerdo municipal en el sentido de que donde dice "**Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." Cédula de Habitabilidad para cinco viviendas unifamiliares ejecutadas en edificio de la c/ Maxorata nº 6 y c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 3 de Morro Jable, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico citado y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:**

<i>Expediente nº 18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable Nº 3 – Planta 1ª - Vvda. 4</i>
<i>Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario: "Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor: "Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº 18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 5</i>
<i>Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario: "Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor: "Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Maxorata</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 6 – Planta 2ª - Vvda. 7</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

Debe especificarse lo siguiente:

"Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." Cédula de Habitabilidad para cinco viviendas unifamiliares ejecutadas en edificio de la c/ Maxorata nº 6 y c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 3 de Morro Jable, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico citado y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta Baja - Vvda. 4 (A)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 5 (D)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 6 (C)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 3 – Planta 2ª - Vvda. 7 (B)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---</i>	

<i>Expediente nº</i> <i>18/2001 L.U.M.</i>	<i>Provincia</i> <i>Las Palmas</i>
<i>Ubicación de la vivienda:</i> <i>T.M. Pájara</i> <i>C/ Maxorata</i>	<i>Pueblo/Urbanización: Morro Jable</i> <i>Nº 6 – Planta 2ª - Vvda. 8 (E)</i>
<i>Descripción de la vivienda:</i> <i>Tipología: Vivienda unifamiliar</i> <i>Fecha Licencia Construcción: 19/Abril/2001</i>	<i>Nº de Plantas: 1</i>
<i>Propietario:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Promotor:</i> <i>"Saavedra Bühler, S.L."</i>	
<i>Constructor: ---".</i>	

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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

No se presentó ninguna solicitud de otras Licencias y/o autorizaciones administrativas para su resolución por la Junta de Gobierno Local.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

No se trajo, para su aprobación por este órgano municipal, ningún proyecto de obras y/o servicios municipales.

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

Único.- 15/2017 I - Cooperación interadministrativa referida al proyecto promovido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura bajo la denominación de "Carril Bus y Marquesina 26 en Costa Calma". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del oficio cursado por la **Consejera Delegada de Obras Públicas, Carreteras, Patrimonio y Régimen Interior**, a través del que interesa la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y ello respecto del proyecto técnico promovido por la Corporación Insular bajo la denominación de "*Carril Bus y Marquesina 26 en Costa Calma*", cuya ejecución se prevé en el ámbito de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. 15/2017 I).

Visto el informe técnico emitido a este respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), que reza como sigue:

" ... *Antecedentes*

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

2.- La Carretera FV-603 a su paso por la zona de Costa Calma, se encuentra entre los ámbitos de ordenación del PGO de Bahía Calma y Cañada del Río. El lado del viario donde se pretende intervenir está en el lado del Plan Parcial Cañada del Río dentro de la zona de Espacios Libres y Verde Público del APD Cañada del Río.

Consideraciones

1.- En el PGO vigente se define el viario donde se pretende realizar las obras descritas en el proyecto presentado, dentro del Área de Planeamiento Diferenciado APD-5, que ostenta la clasificación de Suelo Urbano, cuya ordenación se remite a la del Plan Parcial "Cañada del Río". La zona de uso verde público donde se pretende ubicar el carril bus y la Marquesina 26 forma una isleta entre la red viaria interna del Plan Parcial Cañada del Río y la carretera general la FV-603, que atraviesa la Zona de Espacios libres de Cañada del Río, cuya ordenación se concretó con la aprobación del PGO. Esta isleta de forma alargada y estrecha (4,50 x 110,00 mt) aproximadamente, está dentro de la franja de servidumbre de protección de la FV-603, como vía de interés insular.

2.- La obra de construcción y uso del suelo público que pretende llevar a cabo el Cabildo Insular de Fuerteventura con el carril Bus y la Marquesina 26, está sujeta a la cooperación interadministrativa según establece el artículo 19.c de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, (LSENPC´17), y se tramitará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 334 de esta ley.

Se trata de una actuación a iniciativa del Cabildo Insular de Fuerteventura como obra de interés y relevancia territorial por lo que supone para las infraestructuras del transporte público insular a llevar a cabo en el margen derecho de la FV-630 en sentido norte-sur.

Su ubicación es admisible y compatible con el sistema general viario del municipio de Pájara, al ubicarse en una zona de fácil acceso dentro de Costa Calma y compatible con la clasificación del suelo donde se pretende ejecutar.

3.- El proyecto presentado está redactado por el Arquitecto Francisco Javier Cabrera Sánchez y carece de visado colegial, ya que se trata de un proyecto promovido por una Administración Pública y redactado por encargo del Cabildo Insular, no sujeto a visado.

Respecto al contenido del proyecto, se hacen las siguientes consideraciones:

- El proyecto presentado trata de un proyecto de ejecución de obra completa con todos los documentos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la obra.
- Se justifica las modificaciones de bordillos en base a una mejor adecuación a la normativa de accesibilidad.
- Se incluye precios unitarios y descompuestos de todas las partidas.
- No se incluye plano de afección sobre el carril de acceso a la Estación de Servicios y a la zona comercial cercana durante el periodo de ejecución de las obras. Se deberá aportar plano de vallado de la zona donde se va a intervenir, ya que al existir desnivel con obra de muro de contención, se deberá vallar en su totalidad la zona a intervenir.
- Se deberán incluir las canalizaciones de servicios necesarias bajo la acera; al menos alumbrado público. Y cualquier otra que quede afectada por la obra a realizar.

- *En la partida nº2 del Capítulo de Actuaciones previas y movimientos de tierras perteneciente a las Mediciones valoradas del Proyecto, se menciona el trasplante de 21 árboles, de los que al menos 13 son palmeras de porte medio, que serán trasladadas a algún espacio público en un radio de 5 km, a decidir por la Dirección Facultativa. Desde esta Oficina Técnica se recomienda que dichas palmeras sean trasladadas al espacio público en torno a las dependencias de la Policía Local en Costa Calma, en la Avenida Happag Lloyd, a escasos 2 Km del lugar donde se encuentran actualmente. El traslado y plantación de estos árboles corresponderá al Cabildo Insular ya sea con personal propio o a través del Contratista de la Obra.*

4.- Las obras que se pretenden ejecutar se consideran de mejora y mantenimiento de viarios públicos rodados y peatonales existentes del municipio y por tanto, se considera posible su ejecución en beneficio del interés público, de acuerdo con lo establecido en el PGO vigente.

5.- Conforme establece el artículo 334.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, (LSENPC´17), la conformidad del proyecto a la legalidad urbanística por parte del Ayuntamiento. Legitimará por sí misma la ejecución de los actos de construcción, sin estar sujeto a licencia ni a comunicación previa de dicho acto de construcción.

Conclusión.

- 1. Por parte de esta Oficina Técnica se informa FAVORABLEMENTE al proyecto presentado de CARRIL BUS Y LA MARQUESINA 26, a ubicar en Costa Calma, junto a la FV-603 y cercano a la Estación de Servicios.*
- 2. Se deberán incluir las canalizaciones de servicios necesarias bajo la acera; al menos alumbrado público. Y cualquier otra que quede afectada por la obra a realizar.*
- 3. Previamente al inicio de las obras, se deberá poner en contacto el Director de obras con la oficina Técnica de este Ayuntamiento para establecer la ubicación exactas de los árboles que se van a trasplantar en el espacio público en torno a las dependencias de la Policía Local en Costa Calma, en la Avenida Happag Lloyd, a escasos 2 Km del lugar donde se encuentran actualmente. El traslado y plantación de estos árboles corresponderá al Cabildo Insular ya sea con personal propio o a través del Contratista de la Obra ...".*

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 oficio remitido por la Consejera Delegada de Obras Públicas, Carreteras, Patrimonio y Régimen Interior del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante el que interesa la formalización del trámite de cooperación interadministrativa prescrito por el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación con el proyecto "Carril Bus y Marquesina 26 en Costa Calma", cuya promoción plantea el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el ámbito de Costa Calma, en este Término Municipal y dictaminar el mismo conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes, significándoles que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- CDC/1/2018 - Convenio de colaboración entre el Centro de Formación "Fuerteventura 2000, S.L." y el Ayuntamiento de Pájara para la realización del módulo de formación en centros de trabajo de alumnos/as participantes en los certificados de profesionalidad de la especialidad de "Atención socio-sanitaria a personas en el domicilio". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta la instancia presentada por la representación de la sociedad "**Fuerteventura 2000, S.L.**" a través de la que remite el Convenio epigrafiado y resultando que es el objeto concreto de dicho acuerdo es formalizar la cooperación entre dicha sociedad formadora y el Ayuntamiento de Pájara, a fin de facilitar la realización por la primera del módulo de formación práctica en centros de trabajo (FCT) al alumnado de las acciones formativas, del Subsistema de Formación para el Empleo, en la especialidad de "Atención Sociosanitaria a personas en el domicilio", con una duración de 120 horas de prácticas.

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, como es el caso del presente convenio de nulo coste económico para este Ayuntamiento.

CONSIDERANDO: 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 el informe-propuesta emitido por la Concejalía de Servicios Sociales de esta Corporación Local donde se propone a este órgano municipal lo siguiente:

"Primero.- Aprobar la suscripción del "CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CENTRO DE FORMACIÓN FUERTEVENTURA 2000, S.L. Y LA EMPRESA AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA REALIZACIÓN DEL MODULO DE FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DE ALUMNOS/AS PARTICIPANTES DEN LOS CERTIFICADOS DE PROFESIONALIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE FORMACIÓN DE OFERTAS 2017" y ello conforme a la propuesta formalizada por FUERTEVENTURA 2000 SOCIEDAD LIMITADA.

"Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la rúbrica de cuantos documentos sea preciso para materializar el citado acuerdo.

"Tercero.- Dar traslado del acuerdo que se formalice a la FUERTEVENTURA 2000 SOCIEDAD LIMITADA, para su debido conocimiento y efectos.

"Cuarto.- Dar cuenta del mismo además al Pleno Municipal en posterior sesión que de este se convoque".

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

Primero.- Aprobar la suscripción del "Convenio específico de colaboración entre el Centro de Formación "Fuerteventura 2000, S.L." y la empresa Ayuntamiento de Pájara para la realización del modulo de formación en centros de trabajo de alumnos/as participantes en los certificados de profesionalidad de la programación de formación de ofertas 2017" y ello conforme a la propuesta formalizada por la sociedad formadora citada.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la rúbrica de cuantos documentos sea preciso para materializar el presente acuerdo bilateral.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la sociedad "Fuerteventura 2000, S.L." para su debido conocimiento y efectos.

Cuarto.- Dar cuenta del mismo además al Pleno Municipal en subsiguiente sesión que de éste se celebre.

10.2.- CDC/2/2018.- Convenio de colaboración entre el Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara para el funcionamiento conjunto de la Policía Local y el Cuerpo General de la Policía Canaria en eventos a celebrar en este Municipio. Acuerdos que procedan.-

Visto el informe-propuesta emitido por la Alcaldía-Presidencia de esta Corporación Local con referencia al asunto arriba epigafiado, el cual reza como seguidamente se reproduce:

"Dada cuenta del escrito presentado con fecha 22 de mayo pasado (R.E. nº 5140) por el Presidente de la Junta de Personal de esta Corporación Local, donde pone de manifiesto que en los próximos meses se celebrarán eventos de especial relevancia en el Municipio de Pájara,

como son las Fiestas del Carmen en la población de Morro Jable y el Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding en las playas de Sotavento, además de otras fiestas populares en diferentes poblaciones de nuestro Municipio, las cuales se van solapando semanalmente en su desarrollo unas con otras, observando la conveniencia de establecer un acuerdo de colaboración con el Gobierno de Canarias que posibilite la asistencia de los efectivos de la Policía Canaria para auxiliar a la Policía Local en los eventos de mayor participación ciudadana.

Visto el artículo 14 de la Ley 9/2007, de 13 de abril, del Sistema Canario de Seguridad y Emergencia y de modificación de la Ley 6/1997, de 4 de julio, de coordinación de las Policías Locales, recoge expresamente la posibilidad de que el Gobierno de Canarias y los Ayuntamientos Canarios puedan suscribir convenios de colaboración en uno o varios campos de la seguridad ciudadana, elevo a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud deducida por la Presidencia de la Junta de Personal de este Ayuntamiento de Pájara y, en su virtud, informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de suscribir un convenio marco de colaboración con el Gobierno de Canarias y esta Corporación Local, para el funcionamiento conjunto de la Policía Local y el Cuerpo General de la Policía Canaria en aquellos eventos a celebrar en este Término Municipal que por su especial relevancia, singulares características y/o masiva participación ciudadana así se precise.

Segundo.- Dirigirnos al Gobierno de Canarias, a través de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, para que, previa emisión de pronunciamiento favorable a la suscripción del oportuno convenio marco de colaboración entre ambas Administraciones, remita borrador del citado acuerdo bilateral para llevar a cabo dicha actividad policial conjunta de la Policía Local y el Cuerpo General de la Policía Canaria.

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se formalice a la Administración Autónoma a los efectos enunciados así como a la Presidencia de la Junta de Personal, para su debido conocimiento y efectos”.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud deducida por la Presidencia de la Junta de Personal de este Ayuntamiento de Pájara y, en su virtud, informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de suscribir un convenio marco de colaboración con el Gobierno de Canarias y esta Corporación Local, para el funcionamiento conjunto de la Policía Local y el Cuerpo General de la Policía Canaria en aquellos eventos a celebrar en este Término Municipal que por su especial relevancia, singulares características y/o masiva participación ciudadana así se precise.

Segundo.- Dirigirnos al Gobierno de Canarias, a través de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, para que, previa emisión de pronunciamiento favorable a la suscripción del oportuno convenio marco de colaboración entre ambas Administraciones,

remita borrador del citado acuerdo bilateral para llevar a cabo dicha actividad policial conjunta de la Policía Local y el Cuerpo General de la Policía Canaria.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a la Administración Autonómica a los efectos enunciados así como a la Presidencia de la Junta de Personal, para su debido conocimiento y efectos.

10.3.- GERES 567/2018.- Convenios de colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para realización del proyecto educativo "Becas de Formación Práctica 2018". Acuerdos de procedan.-

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por la Concejala Delegada de Agencia de Desarrollo Local, Educación, Formación y Empleo y Mercados, con referencia al Convenio de Colaboración a suscribir entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y esta Corporación Local para la realización del proyecto educativo "*Becas de Formación Práctica 2018*", donde se hace constar lo siguiente:

"(...) 1.- Con fecha 3 de julio de de 2018 (R.E. nº 7048), se recibe oficio comunicando a esta Corporación que el Consejo de Gobierno Insular, en sesión de 28 de junio de 2018, acordó "... Suscribir convenios de colaboración para el proyecto educativo "Prácticas de Estudiantes" ...", y remitiendo por otro el citado Convenio de Colaboración con referencia a esta Corporación Local, el cual tiene por objeto establecer el marco de colaboración que regirá las relaciones entre ambas Administraciones para que los alumnos que participen en el citado proyecto educativo puedan realizar su formación práctica en las instalaciones municipales y ello entre los días 23 de julio y el 23 de agosto de 2018, ambos inclusive.

2.- Incidir en que vienen siendo varios los años en que los estudiantes mayoreros prestan servicios a través de dicha actividad formativa práctica en este Ayuntamiento y observándose que el beneficio que se consigue a través de la misma tiene una doble vertiente positiva; por una parte, el estudiante consigue mejorar su formación conociendo de primera mano las tareas que acometerá cuando obtenga la titulación para la que se prepara y, por otro lado, los Servicios Municipales pueden ver incrementados sus medios humanos con la citada prestación de servicios estudiantil.

3.- Dado 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 es la Corporación Insular la que otorga la citada beca formativa y dota a cada becario de un seguro de responsabilidad civil y de accidentes durante el tiempo de vigencia de la actividad formativa.

Así las cosas, esta Concejalía, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCION:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la realización del proyecto educativo "Becas de Formación Práctica 2018".

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

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se formalice al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes, así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque".

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, como es el caso del presente convenio de nulo coste económico para este Ayuntamiento.

CONSIDERANDO: 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.

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la realización del proyecto educativo "Becas de Formación Práctica 2018".

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes, así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

11.1.- 41/2017 DU - Expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada por "Venegas Solar, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 13 de marzo de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número 795, el cual obra en el expediente municipal arriba epigrafiado y cuya parte dispositiva reza como sigue:

*"Primero.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por la implantación y desarrollo de un uso de de "Supermercado" en el establecimiento situado en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), no amparado por el título o requisito de intervención administrativa habilitante (Comunicación Previa) e incompatible con la ordenación aplicable, de los que se presume responsable a la entidad mercantil "**Venegas Solar, S.L.**".*

Segundo.- Nombrar como Instructor de este procedimiento a D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, que ostenta el cargo de Técnico de Administración General de esta Corporación, quien estará, al respecto de abstención y recusación, a lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero.- Identificar, como órgano competente para la resolución de este procedimiento a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en virtud de las competencias que le fueron delegadas a ésta por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Cuarto.- Adoptar, con el objeto de garantizar la eficacia de la resolución de restablecimiento de la legalidad de conformidad con los artículos 363 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad, la medida provisional de suspensión temporal de actividades.

Quinto.- Comunicar al Instructor su nombramiento, dándole traslado de toda la documentación que obra en el expediente.

Sexto.- Notificar la iniciación del expediente a los interesados para su debido conocimiento y efectos, de conformidad con el artículo 354.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el artículo 64 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de que dispondrán de un plazo de diez días para presentar alegaciones en defensa de sus intereses y en especial al respecto de la medida provisional enunciada en el apartado precedente y proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse.

Igualmente y de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le advierte de que se trata de un acto de trámite y como tal no procede la interposición de recursos contra el mismo.

No obstante, contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directa o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá interponer el recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la citada Ley. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Séptimo.- Remitir lo actuado, una vez finalizada la instrucción, a la Junta de Gobierno Local para dictar la resolución que proceda".

RESULTANDO: Que formalmente notificada dicha resolución a la sociedad citada, con fecha 2 de abril de 2018 (R.E. nº 2789) se presenta el oportuno escrito de alegaciones en defensa de sus intereses, el cual, a consecuencia de que se presentó sin la firma de quienes los formulaban, tuvo que ser objeto de mejora de dicha deficiencia, cumplimentándose con fecha 20 de abril siguiente (R.E. nº 3651).

RESULTANDO: Que, tras el examen de lo actuado hasta el momento en el expediente 41/2017 D.U., con fecha 9 de mayo siguiente, se formuló por el Instructor del mismo la siguiente "Propuesta de Resolución", la cual fue oportunamente notificada a los interesados con fecha 24 de mayo siguiente:

"Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado contra la mercantil "Venegas Solar, S.L." mediante la Resolución de Alcaldía nº 795/2018, de 13 marzo, como instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

I.- ANTECEDENTES.-

I.- Mediante Informe de la Policía local de Pájara de fecha 11 de noviembre de 2013, se informaba de "la existencia de un local donde se ejerce la actividad de "supermercado", denominado "SUPERMERCADO CAÑADA", de unos 200 metros cuadrados de superficie, contruidos con hormigón en la C/ Jahn Reisen nº 2, en Costa Calma, regentado por la Entidad Venega Solar con domicilio a efectos de notificaciones en la Avda. Jhan Reisen nº 12, de Costa Calma. Dicho local presenta Licencia Municipal de Apertura de fecha 12/12/2012 a nombre de "Pérez Saavedra Hermanos, S.L."

Se adjuntaba reportaje fotográfico del citado local.

II.- Por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), concretamente en fecha 6 de febrero de 2014, se emitía Informe, en el marco del expediente de Disciplina Urbanística 109/2013/DU, del cual extraigo las siguientes conclusiones:

(...) 2ª).- Se deberá ordenar la inmediata suspensión y precintado de la actividad lucrativa de "supermercado".

3ª).- El acto edificatorio como uso lucrativo de "supermercado", no es legalizable.

4ª).- Se incoará procedimiento sancionador al apreciarse la presunta comisión de dos infracciones al TRLOTENC.

5ª).- Se deberá requerir al afectado para que proceda a la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

6ª).- En el caso que nos ocupa, la Administración podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, indefinidamente, por estar situada en zona verde pública".

III.- Algún tiempo después, en fecha 29 de junio de 2015, el informe se emitía por el Arquitecto Municipal D. José Luis Gutiérrez Padrón, del que me permito extraer lo siguiente: "(...) Dado que se ha concluido en que la edificación y la actividad no son legalizables por la normativa de aplicación vigente desde la entrada en vigor del Plan Parcial "cañada del Río", el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevaría a cabo si el promotor, bien por sí mismo o a instancias de la administración, procede a cesar en el ejercicio de la actividad y desmantelar la misma y, acto seguido, demoler la edificación. Si estas acciones no son llevadas a cabo, deben ser asumidas por la Administración, siempre a costa del interesado como proceda jurídicamente. La actuación que corresponde es, además, independiente de que las infracciones urbanísticas de referencia, así como la imposición de sanciones, pudieran prescribir".

IV.- Por la Jefatura de la Oficina Técnica Municipal, vista la denuncia formulada por D. Francisco Batista Díaz en fecha 10 de enero de 2017, se solicita informe a la Policía Local.

V.- Por la Policía Local se emite informe el 22 de noviembre de 2017, mediante el que se constata "Que en el inmueble situado en la avda. Jhan Reisen nº2 de Costa Calma la sociedad "Venegas Solar, S.L.", desarrolla desde hace más de cuatro años un uso de supermercado, sin presentar para ello ningún título habilitante otorgado a su favor para el ejercicio de dicha actividad".

VI.- Ordenado a la Jefatura de la Oficina Técnica Municipal mediante Providencia de Alcaldía de fecha 9 de marzo de 2018, la emisión de Informe, el mismo es emitido en fecha 9 de marzo de 2018, declarando, entre otras cuestiones, como oportuna y necesaria la incoación de expediente para la adopción de las medidas de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, contra la mercantil "FUERTCAN, S.L.", así como la de adoptar, con el objeto de garantizar la eficacia de la resolución de restablecimiento de la legalidad de conformidad con los artículos 363 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de acuerdo con los principios de

proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad, la medida provisional de cierre temporal del edificio".

VII.- En fecha 13 de marzo de 2018, mediante Decreto nº 795/2018, por el Sr. Alcalde Presidente se incoa procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico vulnerado.

VIII.- Notificada a la mercantil presuntamente infractora en fecha 15 de marzo de 2018 la Resolución nº 795/2018, se presentan alegaciones por D. Domingo Javier Pérez Rodríguez y D. Ramón Pérez Saavedra con R.E. nº 2789 de fecha 2 de abril.

IX.- En fecha 7 de mayo de 2018, se me da traslado del expediente administrativo junto con las alegaciones presentadas a los efectos de la continuación reglamentaria del mismo en mi calidad de instructor.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 351 a 368 y D.T. 16ª.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Constitución Española de 1978.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- La Constitución española consagra la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público en su artículo 132.

Iniciaremos este apartado remitiéndonos al Informe de Evaluación Técnica de Cumplimiento de la Normativa Urbanística, redactado en fecha 20 de julio de 2015, en el marco del expediente de disciplina urbanística referenciado en los antecedentes, por el Arquitecto Municipal de este Ayuntamiento, Don José Luis Gutiérrez Padrón según el cual: "(...)Por tanto, hemos de concluir que, bien sea considerando las determinaciones de los planes generales desarrollados en la década de los 90 y posteriormente anulados, bien sea considerando el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable no Programado de Cañada del río llevado a cabo al amparo del primer Plan General municipal, que en principio sería el único desarrollo a considerar en la década citada, dada la nulidad de los Planes Generales que en ella se desarrollaron, la zona que nos ocupa ha ostentado desde su incorporación al Planeamiento hasta la entrada en vigor del Plan General actualmente vigente, (ya sea su clasificación la de urbana o la de urbanizable), la calificación de Zona Verde Pública Extrapolígono desde el preciso momento en que se adjudicó el P.A.U. a D. Gregorio Pérez Alonso en enero de 1983, siéndole de aplicación la normativa del Plan Parcial "Cañada del Río".

Asimismo, la calificación del área que nos ocupa como Zona Verde Pública la incluía dentro del conjunto de terrenos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a

favor del Ayuntamiento de Pájara, de acuerdo a lo establecido en las diferentes legislaciones urbanísticas vigentes desde la aprobación del Plan Parcial(...)”.

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

Comenzar recordando que el expediente cuenta ya con Informes Técnicos relativos a la contravención urbanística de las obras, así por el Arquitecto Técnico, Sr. Hernández Suárez, se concluía en el apartado 6.a) literalmente que, "(...) en relación al apartado uno, entendemos que tanto el acto edificatorio como el uso lucrativo de "SUPERMERCADO", no son legalizables (...)". En similares términos se pronunciaba el Arquitecto Municipal, Sr. Gutiérrez Padrón, cuando en la primera de las conclusiones de su Informe aseveraba que "(...) PROCEDE DECLARAR NO LEGALIZABLES tanto la edificación que no pertenece exclusivamente a la actividad de la Planta Desalinizadora de la Urbanización como las actividades que se desarrollan ajenas a la propia actividad industrial de Planta desalinizadora (...)".

Así las cosas, hemos de dirigirnos al mencionado Informe para entender lo que ha ocurrido, que podríamos explicar sucintamente de modo que a una edificación inicialmente proyectada, para el abastecimiento de agua potable de la Urbanización Cañada del Río, para la que, según el Arquitecto Municipal, deberían ser suficientes 300 metros cuadrados de superficie, "la planta desalinizadora que se ejecutó desde un inicio en la ubicación dada por el PAU y Plan Parcial con una superficie de 300 metros cuadrados construidos, nunca llegó a solicitarse su puesta en funcionamiento de manera legal por lo que procedería su legalización en cualquier caso. Asimismo ninguna de las sucesivas ampliaciones que se ha ido realizando en zona verde pública cuenta con licencia de construcción ni licencia de cualquier uso".

Es decir que nos encontramos con unas ampliaciones, añadidas al edificio donde se instala la Planta Desalinizadora, que se han ido erigiendo, sucesivamente a lo largo de los años, en una zona que en virtud del planeamiento vigente, se califica de verde pública, y que forma parte "de los suelos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara". La prueba del momento mismo en que se concluyeron las obras, recae siempre sobre aquél que de una manera "clandestina" procedió a su construcción, como es lógico dado que en la mayoría de los casos, -en éste no, como explicaré seguidamente- el tiempo juega en favor de éste.

Respecto de esta obligación de restablecimiento del Orden Jurídico vulnerado recogida por el art. 351.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de Espacios Naturales protegidos de Canarias, decir que se atempera en virtud de lo establecido después en el artículo 361, cuando se establecen limitaciones temporales para el ejercicio de las acciones encaminadas a dicho restablecimiento, en función de los plazos transcurridos desde la total y completa terminación de las obras. Sin embargo, se fijan por el legislador en el apartado quinto del mismo artículo excepciones para las que no operan dichas limitaciones temporales, a saber:

"5. La limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

1º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.

2º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.

3º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.

4º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

5º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante(...)".

Continuaré recordando una cuestión fundamental, cual es que las cesiones obligatorias de terrenos destinados destinadas a viales y zonas verdes no dependen de la voluntad del promotor y se producen "ex lege". La Sala Tercera del Tribunal Supremo, en su sentencia de 12 de julio de 2012, rec. 3389/2010, establecía como decisivo para la delimitación del estatuto jurídico de la propiedad la calificación urbanística:

"En fin, admitiendo hipotéticamente que los terrenos fueran propiedad del recurrente, tampoco por ello habría de tacharse de arbitraria o irracional la decisión cuestionada. Basta recordar que la naturaleza del derecho de propiedad es estatutaria, definida en la legislación urbanística, de manera que las facultades inherentes a dicho derecho han de ser ejercidas dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley, o en virtud de la misma, por los Planes de Ordenación. De esta forma, la calificación urbanística es lo decisivo para delimitar el estatuto jurídico de la propiedad, sin que la circunstancia de que unos terrenos sean de propiedad privada pueda impedir adscribirlos al sistema viario; y la cuestión sería entonces, únicamente, el modo de obtención del terreno que se asigna a tal fin".

Llegado este punto, se hace necesario traer a colación lo establecido en las Bases Reguladoras del Concurso Público para adjudicar la Formulación y ejecución del Programa de Actuación Urbanística en la Finca Cañada del Río, que perseguían como objetivo primordial

"fijar las condiciones a través de las cuales se va a incorporar al proceso de urbanización una parte del suelo urbano no programado, Grado I rústico de repoblación arbustiva que contempla el Plan General de Ordenación del Municipio de Pájara (P.G.O.), mediante la formulación y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística (en adelante P.A.U.)".

Pues bien, la Base Novena establecía que: "Las cesiones gratuitas de terrenos se materializarán "ipso iure", desde el momento en que se adjudique definitivamente el Concurso. Si el adjudicatario fuese el propietario de los terrenos afectados, y si esto no sucediese, las obligaciones de cesión nacen desde el instante en que por cualquier medio lícito el adjudicatario adquiriese el pleno dominio de los terrenos afectados por el P.A.U. (...)"

En fin, entiendo que no pueden existir dudas en referencia primero a la calificación de zona verde pública de los terrenos, tal y como el planeamiento vigente dispuso, y en segundo lugar, respecto de la imprescriptible obligación municipal de reposición del orden jurídico perturbado, (art. 361 LSENPC), a fin de destinar dichas fincas al uso que legalmente les fue atribuido. Y ello, con independencia de que estos terrenos donde se asientan las edificaciones puedan aparecer registralmente como de titularidad privada, bien porque no se hayan entregado -por el promotor-, ni requerida o practicada la recepción de los mismos por el Ayuntamiento. Lo que se defiende no es sino que estos terrenos ostentan una calificación de verde pública objeto de cesión gratuita y obligatoria en base al Planeamiento, y que, con independencia de dicha titularidad registral fruto de la no cesión o recepción obligadas, como se ha dicho, lo cierto es que han sido objeto de edificación y posteriormente de ejercicio de usos lucrativos, como éste, careciendo de los preceptivas licencias, (títulos habilitantes), ni, primero para su construcción, ni segundo para su apertura. Y aunque la potestad sancionadora respecto de edificaciones como ésta, izadas sin licencia, no es eterna, dada cuenta de que la Administración únicamente puede sancionar aquellas infracciones urbanísticas que como mucho se hayan cometido cuatro años atrás por mor del artículo 407.1 de la Ley del Suelo Canaria, lo cierto es que por el contrario, la potestad de restablecimiento no está sujeta a plazo cuando afecta a terrenos como el que nos ocupa.

A priori aparece que lo pretendido no es otra cosa que en el mantenimiento y prolongación perpetuos de un "status quo", en la Urbanización de Costa Calma, al que la aquiescencia o tolerancia de esta Corporación Local, no podían otorgar carácter legal, accediendo a que se siguieran produciendo usos no permitidos de carácter lucrativo, (no pueden serlo en base al Planeamiento), y cuyo ejercicio se ha venido desarrollando sin ningún tipo de control.

De otra parte, sí es cierto y así ha quedado acreditado que en otras parcelas también calificadas como zona verde pública de obligada cesión, existieron varios Centros públicos; siendo ignoradas las razones que pudieron motivar que se estableciera un Centro de Salud, o incluso una oficina municipal que albergaba las instalaciones de la Policía Local, de Registro y Tenencia de Alcaldía, e incluso de la Guardia Civil durante una temporada. Las mismas pudieron obedecer a necesidades dotacionales fruto del rápido crecimiento de la población de Costa Calma, a motivos de urgencia o de la inexistencia de otras infraestructuras donde poder ofertar la prestación de estos servicios públicos. Dicho esto, es necesario subrayar que estos servicios, no sólo el Centro de Atención Primaria, sino también todos los demás fueron objeto de traslado una vez se dispuso de los adecuados recintos para su ubicación definitiva. Así, ni esta Administración Local, ni la Consejería de Salud del Gobierno de Canarias se pueden calificar

como partícipes, al menos actualmente, en primer lugar porque se estaban prestando servicios públicos de carácter esencial, y en segundo lugar porque fue algo provisional, se cesó en el uso cuando se dispuso de las instalaciones adecuadas en el año 2011. También se localizó en esa finca una oficina del Club Deportivo Playas de Jandía, Unión Deportiva Pájara, uso en el que, en cualquier caso también se cesó en el mismo tiempo que en los servicios anteriormente citados.

Continuando, y sin perjuicio de las consecuencias que puedan derivarse de las ocupaciones de una zona que el planeamiento declara verde de dominio público para la prestación de servicios públicos administrativos y sanitarios, - e incluso de otros-, lo que está claro es que ello no justifica ni constituye título que habilite el proceder de la mercantil expedientada, ni supone el otorgamiento tácito de las necesarias licencias urbanísticas.

Es algo que no se discute que ni el transcurso del tiempo, ni el pago de tributos, tasas o impuestos, ni la tolerancia municipal, implican acto tácito de otorgamiento de licencia, conceptuándose la actividad ejercida sin licencia como clandestina e irregular que no legitima el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de tal actividad por la autoridad municipal en cualquier momento -STS 20 diciembre 1985, 20 enero 1989, 9 octubre 1979, 31 diciembre 1983.

Con relación a la especial protección que rodea a las zonas verdes, y a la imprescriptibilidad de la acción de restablecimiento del orden jurídico perturbado, extraemos el siguiente tenor de la Sentencia de fecha 25 de noviembre de 2005, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 con sede en Las Palmas de Gran Canaria: "(...) Otro ejemplo de ese régimen especial, para la protección que merecen las zonas verdes, sería la inaplicabilidad del silencio y la imprescriptibilidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística por los actos de edificación o uso del suelo realizado sobre zona verde sin licencia. Así se indica en STS de 12 de febrero de 1997, que se refiere al régimen de especial intensidad para la protección de las zonas verdes y espacios libres previstos en el Plan, que afecta a su modificación, a la inaplicabilidad del silencio administrativo y a la imprescriptibilidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística vulnerada por los actos de edificación o uso del suelo que se realizan sin licencia sobre terrenos que tengan dicha calificación (art. 188 Ley del Suelo)".

Conclusión: Nos hallamos ante una actividad lucrativa clandestina realizadas en una zona calificada por el planeamiento como de verde pública, en suelo catalogado como objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara, por lo que no puede resultar de aplicación ninguna limitación temporal a la obligación de reposición del orden jurídico vulnerado, que no prescribirá nunca por mor de los citados artículos 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 132 de la Constitución Española de 1978.

SEGUNDA.- El artículo 354, 2 y 3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que una vez "cumplimentado el trámite de alegaciones o transcurrido el plazo para ello, y admitida y practicada, en su caso, la prueba solicitada por los afectados, se solicitarán o aportarán los informes pertinentes sobre la adecuación de la actuación a la legalidad urbanística y, en caso de contravención de esta, sobre su carácter legalizable.

Tras la cumplimentación de los trámites precedentes, se formulará propuesta de resolución, que contendrá alguna de las alternativas señaladas en el artículo siguiente respecto de la resolución que haya de poner fin al procedimiento, de la que se dará traslado a los afectados para alegaciones por un plazo de diez días, tras lo cual el procedimiento será elevado al alcalde u órgano competente para resolver.

Así, no siendo necesaria la solicitud de Informe que declare el carácter de ilegal e ilegalizable de la actividad, toda vez que ya obran al menos dos en el expediente, habré de dictar Propuesta de Resolución, que deberá materializarse en alguna de las alternativas que se recogen el artículo 355 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Constatado que la potestad para restablecer el orden jurídico vulnerado no ha prescrito, -de hecho no lo hará nunca-, decir que tampoco la posible infracción dimanante del ejercicio de dicha actividad que se ha venido realizando sin licencia urbanística municipal, habida cuenta de que el artículo 407.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo de Canarias dispone que las infracciones graves o muy graves, como podría ser ésta, prescriben a los dos o cuatro años, y según consta en el informe policial obrante en el expediente de fecha 22 de noviembre de 2017, hasta al menos ese momento se continuaba con la actividad.

TERCERA.- Como expuse en los antecedentes de este informe, mediante escrito suscrito por D. Domingo Pérez Rodríguez y D. Ramón Pérez Saavedra en nombre de la mercantil "Venegas Solar, S.L.", se presentan alegaciones que se articulan en seis puntos, en base a los siguientes argumentos vertidos:

- 1.- Nulidad del procedimiento por vulneración del artículo 47.e) LPACAP.*
- 2.- Improcedencia de la medida provisional propuesta de cierre del edificio, que entienden adolece de anulabilidad, por estar falta de motivación.*
- 3.- Un tercer apartado que definen como "mezcla la notificación recibida procedimiento de infracción con procedimiento de legalidad".*
- 4.- Prescripción de plazo para el ejercicio de la acción de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, porque según dicen "ha transcurrido en exceso el plazo de cuatro años del que dispone la administración para reaccionar", o, "la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística no puede ser indefinida".*
- 5.- La situación de facto mantenida durante años y la falta de reacción municipal, tolerancia y permisividad ante la situación.*
- 6.- Falta de motivación nuevamente, en este caso respecto de "cuál es la causa de la incoación de este expediente".*

Procederé al análisis de los puntos citados, abordando en primer lugar la cuestión relativa a la falta de motivación, que se reprocha tanto de las razones que motivan la incoación de expediente como de la adopción de las medidas provisionales.

I.I.- Respondiendo en primer lugar a la última de las alegaciones vertidas, cual es la atinente a la falta de motivación de las razones que fundamentan la incoación del expediente, es decir, "que no se de ninguna explicación a cuál es la causa de la incoación del expediente", comenzar diciendo que ello obedece al mandato legal contenido en el artículo 351 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y que aparece recogido íntegramente en el Decreto 820/2018, mediante el que se incoa el expediente: "Las administraciones públicas competentes vendrán obligadas a ejercer las potestades de protección de la legalidad urbanística una vez se constate su contravención".

I.II.- En cuanto a la falta de motivación de la medida provisional consistente en "suspensión temporal de actividades", vuelve a ser la Ley, la que nos marca cual ha de ser la modalidad que adoptará el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada, que en este caso vendría siendo un "uso ilegal", frente a lo que procede el cese definitivo del uso o actividad, por mor del artículo 358.1 d). Más concretamente el artículo 363 de la LS en la relación de medidas provisionales que pueden ser adoptadas, recoge la suspensión temporal de actividades y el cierre temporal de establecimientos.

Finalmente, recordar que resultan competentes los Ayuntamientos para la incoación, instrucción y resolución de los expedientes de restablecimiento del orden jurídico vulnerado a tenor del artículo 351 de la Ley 4/2017.

Todas y cada una de las cuestiones a las que se ha hecho referencia aparecen en la Resolución que los actuantes tachan de falta de motivación, del mismo modo que consta la razón o motivo fundamental en que se sustenta el procedimiento, cual es que el conjunto edificatorio se halla ubicado en zona verde pública, y que la actividad que será objeto de la medida provisional de cierre, no es permitida tampoco por el Planeamiento, y finalmente que las obras de ampliación sucesivamente operadas sobre la edificación, así como este otro uso que se le viene dando, distinto del propio de Planta Desalinizadora, son ILEGALES E ILEGALIZABLES.

A este respecto decir, que las medidas provisionales recogidas en el Decreto 795/2018, de 13 de marzo deberán ser mantenidas, habida cuenta de que entre los requisitos exigidos por el artículo 364.2 para poder ser levantadas o modificadas, se exige por el apartado a) "que se trate de una actuación legalizable, según informe municipal", por lo que no concurriendo ya la primera premisa, aquellas se mantendrán.

Conclusión: Deberán desestimarse las alegaciones vertidas en los apartados segundo y sexto del escrito, habida cuenta de que ha quedado acreditado que la procedencia tanto de la adopción de la medida provisional de cierre de la actividad de "almacén de productos alimentarios", como por supuesto, de la necesidad de incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, sin que quepa entender en ningún caso, que ambas cuestiones no hayan sido objeto de suficiente motivación.

II.- En el apartado cuarto de su escrito aluden los interesados a la figura jurídica de la prescripción en los siguientes términos: "(...) ha transcurrido en exceso el plazo de cuatro años de que dispone la Administración para reaccionar frente a la comisión de un presunto delito

urbanístico (...)", o, "(...) la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística por parte de la Administración no puede ser indefinida en el tiempo(...)". A esta cuestión ya se ha dado respuesta en la consideración primera de este Informe, valga repetir que la obligación de restablecimiento de la legalidad urbanística en terrenos como el que nos ocupa, zona verde, no está sujeta a plazo, por lo que es efectivamente indefinida, tal y como establece el artículo 361.5.b).4º de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

III.- Los argumentos expuestos por los actuantes en el apartado quinto de su escrito, han sido rebatidos en la consideración jurídica primera de este Informe.

IV.- Aluden los actuantes en el punto tercero de su escrito, a que "mezcla de la notificación recibida procedimiento de infracción urbanística con procedimiento de protección de la legalidad", lo que entienden que les supone "un quebranto a nuestro derecho de defensa, por cuanto que esta parte no sabe si tiene que desplegar sus medios de defensa contra un procedimiento sancionador o contra un procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado". Pues bien al respecto dos cuestiones, la primera es que esta aparente confusión puede obedecer al hecho de que parte de la Resolución que nos ocupa descansa en el Informe del Sr. Hernández Suárez, datado el 6 de febrero de 2014, cuando estaba vigente el 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. Esa norma, en su artículo 177 en su apartado segundo disponía que "la apreciación de la presunta comisión de una infracción a este Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste". Es decir, en el mismo precepto se aludía a ambas cuestiones, y hasta ese tiempo los expedientes, sancionadores y de restablecimiento se sustanciaban en uno sólo.

Dicho esto, y aunque actualmente el procedimiento sancionador se incoa de modo separado, la Resolución que nos ocupa en su apartado "CONCLUSIÓN" hace referencia a que los hechos que pudieren ser consecuencia de la construcción sin licencia podrían ser constitutivos de infracción administrativa, si bien es preciso dejar recalcar que ya estarían prescritas según se desprende de los informes obrantes en el expediente, por lo que únicamente nos encontramos ante un expediente de restablecimiento. Lo anterior no obstante de lo dicho respecto de la infracción que pudiera derivar del uso ilegal que se ha venido ejerciendo.

V.- Finalmente, tampoco entiendo admisible el primer argumento sostenido por el Sr. Pérez, relativo a que el expediente esté incurso en causa de nulidad por vulneración de lo dispuesto por el artículo 353.4 de la Ley del Suelo. Y ello porque dicho artículo, dirigido a la regulación de la incoación de expedientes sancionadores a instancia de parte, establece que el Ayuntamiento "deberá acordar en el plazo de un mes, la incoación del procedimiento, o en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición", lo que de no producirse, faculta al tercero a entender desestimada su petición, otorgándole la posibilidad de ejercitar, frente a ese silencio administrativo, "los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen". Ello unido a la obligación de resolver que recoge el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ("la Administración está obligada a

dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”), en ningún puede suponer una suerte de liberación de responsabilidad para el infractor, cuando en ese plazo no haya incoado el procedimiento instado por el tercero.

CUARTA.- Establece el artículo 395.4, de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que "Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos y agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de la responsabilidad que, en su caso, corresponda a sus gestores.. En este sentido no se han aportado pruebas de que no fuese la mercantil expedientada quien viene ejerciendo la actividad, de hecho este extremo tampoco se ha negado, por lo que se deberá mantener su responsabilidad.

QUINTA.- Cómo ya expuse anteriormente, el artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, "una vez se constate su contravención".

Recordar también que el expediente cuenta ya con Informes Técnicos relativos a la contravención urbanística no sólo de las obras, sino también del uso y a la declaración de los mismos como ilegales e ilegalizables.

Pues bien, practicada notificación de la Resolución mediante la que se decreta la incoación del procedimiento, resueltas las alegaciones en este Informe, no propuesta práctica de prueba, constando además en el expediente Informes Técnicos señalando el carácter de ilegal e ilegalizable del uso de supermercado, trámites que puedo dar por cumplimentados a los efectos del artículo 354.2, puedo proceder a formular Propuesta de Resolución, en los términos del apdo. 1.d) del artículo 355 de la ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es, proponiendo orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística, habida cuenta, como se ha dicho, de que las actuaciones son ilegales e ilegalizables.

De entre las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, que se pudieren adoptar, sólo cabe la adopción de una en un caso como éste, -ejercicio de un uso lucrativo no permitido-, a tenor de lo dispuesto por el artículo 358.1.d) de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo, que recordemos dispone que "En el supuesto de usos ilegales, en el cese definitivo de la actividad".

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

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

b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.

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

QUINTA.- CONCLUSIONES.-

- Se viene ejerciendo un uso de supermercado por la entidad "Venegas Solar, S.L. ", para el que no se disponía de título habilitante.
- El uso lucrativo implementado sin título, no es legalizable, según el Planeamiento.
- Dada la calificación del suelo, la facultad y obligación de reposición del orden jurídico vulnerado ni ha prescrito ni prescribe, por mor del artículo 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- La infracción dimanante del uso lucrativo sin la preceptiva licencia urbanística municipal, no habría prescrito.

Únicamente cabe dictar Orden Incondicionada de Restablecimiento de la legalidad urbanística, que deberá materializarse del cese definitivo del uso calificado de ilegal e ilegalizable por los informes de los técnicos municipales.

Finalmente ratificar y confirmar la procedencia de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 795/2018, de 13 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, y a los efectos previstos por los artículos 354.3 y 355 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, formulo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Declarar como ilegal e ilegalizable, el uso lucrativo de "Supermercado" llevado a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma por la entidad mercantil "VENEGAS SOLAR, S.L."

Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "VENEGAS SOLAR, S.L.", mediante el cese definitivo de dicho uso lucrativo, declarado ilegal e ilegalizable, en el nº 2 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma.

Tercero.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Cuarto.- Ratificar y confirmar la procedencia y el mantenimiento de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 795/2018, de 13 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

Quinto.- Notificar la presente Propuesta de Resolución, a Don Ramón Pérez Saavedra y a Don Domingo Pérez Rodríguez, administradores de la mercantil "Venegas Solar, S.L.", confiriéndoles el Trámite de Audiencia previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndole de manifiesto la documentación que integra el expediente y otorgando un plazo de audiencia de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes".

RESULTANDO: Que como ya se enunciara anteriormente, notificada dicha "Propuesta de Resolución", con fecha 8 de junio de 2018 (R.E. nº 5984) se presentó un nuevo escrito de alegaciones por parte de la representación de la sociedad "Venegas Solar, S.L.", el cual fue igualmente objeto de informe por parte del Instructor del expediente una vez se resolvió formalmente la recusación que dicha sociedad formuló en contra de los integrantes de la Junta de Gobierno Local y ciertos funcionarios y empleados municipales, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1875/2018 y acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de Pájara de 15 de junio de 2018, rezando este último "Informe-Propuesta" como sigue:

"(...) I.- ANTECEDENTES.-

I.- En fecha 13 de marzo de 2018, mediante Decreto nº 795/2018, por el Sr. Alcalde Presidente se incoa procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico vulnerado con referencia 41/2018/DU.

II.- En fecha 9 de mayo de 2018, en mi condición de instructor del procedimiento formulé Informe Propuesta de Resolución del Procedimiento, que concluía en los siguientes términos literales:

Primero.- Declarar como ilegal e ilegalizable, el uso lucrativo de "supermercado" llevado a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma por la entidad mercantil "VENEGAS SOLAR, S.L."

Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "VENEGAS SOLAR, S.L.", mediante el cese definitivo de dicho uso lucrativo, declarado ilegal e ilegalizable, en el nº 2 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma.

Tercero.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Cuarto.- Ratificar y confirmar la procedencia y el mantenimiento de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 795/2018, de 13 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

Quinto.- Notificar la presente Propuesta de Resolución, a Don Ramón Pérez Saavedra y a Don Domingo Pérez Rodríguez, administradores de la mercantil "Venegas Solar, S.L.", confiriéndoles el Trámite de Audiencia previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndole de manifiesto la documentación que integra el expediente y otorgando un plazo de audiencia de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes".

III.- Practicada notificación a la citada mercantil en fecha 24 de mayo de 2018 del citado Informe Propuesta de Resolución, con R.E. nº 5964/2018, de 8 de junio, en el marco del trámite de audiencia otorgado se presenta escrito por D. Domingo Javier Pérez Rodríguez y D. Ramón Pérez Saavedra.

IV.- Con R.E. nº 6025/2018, de 11 de junio, se plantea por los actuantes incidente de recusación, contra el Sr. Alcalde, contra la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local, contra las Sras. Ruano Domínguez y García Callejo, Técnicos de Administración General, contra la Secretaria General, Sra. Ravetllat Vergés, y por último contra este T.A.G. que suscribe la presente.

V.- En sesión plenaria celebrada en fecha 15 de junio de 2018, se adoptaba el acuerdo mediante el que se resolvía el incidente de recusación planteado por los actuantes, inadmitiendo la solicitud formulada.

VI.- En fecha 19 de junio de 2018, se me da traslado del expediente administrativo junto con las alegaciones y documentación presentadas en trámite de audiencia a los efectos de la emisión del oportuno informe.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 351 a 368 y D.T. 16ª.*
- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común.*
- Ley 40/2015, de 1 de Octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- Constitución Española de 1978.*

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PREVIA.- Comenzaré estableciendo que gran parte de la argumentación formulada ya había sido esgrimida por los actuantes con anterioridad, por lo que únicamente profundizaré en

aquellas cuestiones que requieran de mayor explicación, dando por resueltas aquellas otras a las que ya se ha dado contestación. En cualquier caso, podríamos esquematizar las alegaciones vertidas por los representantes de la mercantil Venegas Solar, S.L., en el marco sus distintos apartados, según lo siguiente:

1º.- Nulidad del procedimiento por infracción del artículo 353.4º de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º.- Nulidad por vulneración de las normas del procedimiento, causa prevista en el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

3º.- Existencia de licencia municipal que "ampara" la actividad, por lo que "el procedimiento vulnera gravemente los intereses de esta parte, al atentar de forma directa contra la tutela judicial efectiva".

4º.- Nulidad por vulneración de varios principios: non bis in idem, caducidad del procedimiento y de la doctrina de los actos propios.

5º.- Insistencia en la doctrina de los actos propios, que se intenta poner en relación con el principio de legalidad para justificar la declaración de nulidad del procedimiento.

6º.- Se sustenta en este apartado en "la improcedencia de reapertura de un expediente sancionador caducado".

Seguidamente a lo largo de este Informe daré como digo, respuesta a aquellas cuestiones que, que habiéndose planteado, nos hayan sido ya dilucidadas en el Informe Propuesta de Resolución obrante en el expediente.

PRIMERA.- Respecto de la esgrimida defensa de la nulidad del procedimiento por infracción del artículo 353.4º de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, conviene recoger el tenor de dicho precepto:

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

Así, y bajo la premisa de que no se les da respuesta a las cuestiones planteadas, los señores Pérez Rodríguez y Pérez Saavedra vuelven a insistir en una cuestión ya planteada, cuál es la relativa a la incoación de expediente de disciplina urbanística tras denuncia de tercero, y a lo que ellos entienden supone la imposibilidad de iniciar el expediente, una vez transcurrido un mes desde que se formulase aquella. Así citando el artículo 354, cuando en realidad se refieren al art. 353.4 de la L.S., exponen:

"Al lapso temporal que tiene la Administración para incoar expediente administrativo, de acuerdo con el artículo 354 de la ley del Suelo,- (se refieren al apartado 4º del art. 353)-, aquella responde (...), y continúan transcribiendo parcialmente la Propuesta de Resolución, para seguir exponiendo que:

"Sin embargo no es culpa de este administrado que la Corporación trabaje con retraso. No debe pagar "los platos rotos" de su mal hacer. Tiene obligación de resolver, sí, pero en tiempo y forma y ello de acuerdo con el principio de legalidad.

Si conforme a la Ley tiene un mes para incoar expediente, debe acatar dicho plazo, pues lo contrario sería ir en contra de la misma, creando indefensión a esta mercantil; una desviación de poder que quien suscribe no está dispuesto a soportar (...)"

Recordar en primer lugar que a esta cuestión ya se dio respuesta en el apartado 5º de la Consideración Jurídica Tercera de la Propuesta de Resolución, tal y como transcriben los actuantes, y al respecto decir, que este precepto, el 353.4 de la LS alude en primer lugar a la obligación que tiene la administración de incoar en el plazo de un mes expediente de disciplina, o de dar respuesta al tercero denunciante sobre la incoación o no del respectivo procedimiento; y, en segundo lugar, se faculta a ese tercero denunciante, para una vez transcurrido el plazo de un mes, entienda el sentido de ese "silencio" como desestimatorio, lo que le supondrá, la posibilidad de deducir frente a la Administración los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen.

En definitiva, el transcurso del mes desde la denuncia por tercero, acarrea como efecto más importante, que el denunciante entienda desestimada su petición de incoación del expediente y pueda recurrir ese silencio, pero, en ningún caso imposibilita, en beneficio del infractor, - y esto es algo obvio-, la posterior apertura de expediente de disciplina urbanística contra el denunciado, transcurrido más de un mes desde que se denunciaron los hechos. Entender lo contrario, como pretenden los Sres. Domingo y Ramón Pérez, resultaría un contrasentido, pues nos encontraríamos que ante la presunta comisión de una infracción, denunciados los hechos por un tercero y no incoado por la Administración el procedimiento en el plazo de un mes, quedarían los infractores "liberados" de sus responsabilidades.

Conclusión: Por lo que concluiré este primer apartado estableciendo que no hay nulidad del procedimiento por infracción del artículo 353.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SEGUNDA.- En cuanto la aducida nulidad por vulneración de las normas del procedimiento, causa prevista en el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, termina el apartado primero del escrito adelantando lo que se expondrá en el apartado segundo, respecto de la nulidad del expediente, habida cuenta de que la no solicitud de un "nuevo informe", supondría incurrir en los supuestos de nulidad del artículo 47 apartados c) y e), lo que vienen a exponer en los siguientes términos:

(...) Debiera este Ayuntamiento solicitar un nuevo Informe exclusivamente para el expediente que ha incoado, y no usar a su favor un informe de más de cuatro años de antigüedad usado para un expediente que ha sido archivado por caducidad. Si hay caducidad

todo lo tramitado, todo el expediente desaparece del mundo jurídico como si no existiese, lo que revelaría que dicho informe técnico emitido en un expediente caducado estaría construido sobre el aire, prescindiendo de todo procedimiento (...)".

Este olvido total u omisión absoluta de forma clara, manifiesta y ostensible de los trámites esenciales del procedimiento legalmente establecido, acarrea necesariamente, sin más la nulidad radical de la resolución impugnada (...) ".

En definitiva se defiende la nulidad del acto administrativo atacando la utilización misma de los Informes del Arquitecto Técnico Municipal, Sr. Hernández Suárez, de fecha 6 de febrero de 2014, y del Arquitecto Municipal, Sr. Gutiérrez Padrón de 29 de junio de 2015. En síntesis sostienen, entre sus líneas argumentales que debiere haberse recabado nuevo informe técnico, y en que la no petición de nuevos informes, que entienden como necesarios y preceptivos ante situaciones "que han podido variar", dado el tiempo transcurrido desde la emisión del citado informe, acarrea, según los actuantes, la nulidad del expediente.

Pues bien, y aún a riesgo de resultar repetitivo, establecer en primer lugar, que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han cambiado desde la emisión de los citados informes, dicho lo cual procede aclarar que la utilización de un informe técnico emitido en el marco de un expediente caducado es perfectamente posible, sin obedecer a oscuras pretensiones de "acortar plazos legalmente previstos, con el único fin de sancionar a esa Entidad". Esta cuestión, al igual que la relativa a la obligación que pesa sobre las Administraciones Públicas de incoar nuevo expediente de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, tras su declaración de caducidad,-a lo que también se vuelve a aludir en el escrito objeto de informe-, siempre y cuando no haya prescrito la infracción o el plazo para el ejercicio de esa potestad-, no admiten discusión como volveré a explicar.

Aclarar en primer lugar, que cuando afirmo que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han cambiado desde la fecha del informe de referencia, lo hago desde el conocimiento que me ha ofrecido, y ofrece, en los últimos años la instrucción de bastantes expedientes de disciplina urbanística en la zona, y porque en cualquier caso puedo constatarlo asumiendo los riesgos que ello implica, sin necesidad de solicitar un nuevo informe técnico que corrobore que el Planeamiento no ha cambiado en este tiempo, y porque el impulso del expediente así lo aconseja.

En definitiva, no resulta necesaria la emisión de nuevo informe,-otro más-, que constate la ilegalidad del uso o de la obra, o su condición de no legalizables, habida cuenta de que el expediente ya cuenta con dos, y, ni su no solicitud acarrea indefensión a los actuantes, ni tampoco se vulnera el procedimiento.

El artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas respecto de la caducidad de los expedientes establece que:

"3. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado”.

Así, tal como ya informé porque esta cuestión ya se abordó en la Consideración Segunda del informe propuesta de este expediente, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 354.2, concreta que:

“Cumplimentado el trámite de alegaciones o transcurrido el plazo para ello, y admitida y practicada, en su caso, la prueba solicitada por los afectados, se solicitarán o aportarán los informes pertinentes sobre la adecuación de la actuación a la legalidad urbanística y, en caso de contravención de esta, sobre su carácter legalizable”.

Del artículo transcrito entiendo que no que se desprende que la solicitud de informe sea un trámite preceptivo, cuya no petición acarree, como sostienen los alegantes, la nulidad radical del expediente por vulneración del procedimiento (art. 47 e) de la LPAC); y dicha afirmación encuentra a mi juicio sustentación en el tenor literal del precepto cuando establece que se solicitarán “o aportarán los informes”, lo que necesariamente supone que tanto una como otra posibilidad coexisten pacíficamente, debiéndose solicitar aquellos únicamente cuando no existan ya, o existan dudas sobre los existentes, y este no es el caso.

Conclusión: No solicitar nuevo Informe Técnico, existiendo ya dos en el expediente, y sin que el Planeamiento haya cambiado, no supone que concurra nulidad del procedimiento por infracción del artículo 353.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo, ni tampoco implica que se conculquen, - como sostienen los actuantes-, derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

TERCERA.- La inclusión por los actuantes del apartado tercero del escrito presentado, debe obedecer sin duda a un error, habida cuenta de que se refiere a otro expediente, no cabiendo otra explicación para el hecho de que se haga referencia a que “la instalación a la que hace referencia en el expediente incoado, se encuentra amparada por licencia municipal, otorgada por Decreto 657/95, de fecha 3 de mayo (...), por la que se concede licencia para la instalación de tres quioscos. Pues bien, el citado decreto resolvía la concesión de licencia para la instalación y apertura de un quiosco destinado a la actividad de “venta de refrescos y bebidas”, por lo que nada tiene que ver, con la construcción de una edificación de cientos de metros cuadrados, destinada al ejercicio de la actividad de “supermercado”.

CUARTA.- Abordaremos ahora el argumento que defiende la nulidad del procedimiento por vulneración de varios principios: non bis in idem, caducidad del procedimiento y de la doctrina de los actos propios.

I.- Se comienza exponiendo como primera cuestión de este apartado lo que se resumiría en la siguiente transcripción literal:

"Al haberse decretado el archivo del procedimiento por caducidad del mismo, es inviable que se incoe nuevamente, pues crearía una situación de indefensión para este signatario".

Pues bien, decir que en referencia a este asunto giraba la argumentación vertida por este Técnico a lo largo de la Consideración Jurídica Primera del Informe Propuesta de Resolución, en la que se recordaban los artículos, 132 de la Constitución española de 1978, por el que se declara la imprescriptibilidad del dominio público, y el 161.5.b.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias, que establece la inoperancia de limitación temporal alguna para el ejercicio de la potestad de restablecimiento cuando afecte a viales, espacios rodados o zonas verdes públicas.

En fin, que la declaración de caducidad no supone causa impeditiva para la apertura de un nuevo expediente sobre el mismo objeto, siempre que la infracción no haya prescrito y que se le puedan incorporar trámites del mismo es una posibilidad que la Ley contempla. Esta cuestión no es invención de este técnico, sino que resulta ser el tenor del artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, recordemos, "(...) En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado".

Este mismo principio ya se establecía en el artículo 191.4 del TRLOTENC, aprobado mediante Decreto 1/2000 de 8 de mayo: "Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar sin que se hubiese dictado la resolución, en caso de no haber finalizado convencionalmente el procedimiento sancionador, se producirá la caducidad del procedimiento, debiendo ordenarse por el órgano competente el archivo de las actuaciones. Si la infracción no hubiese prescrito se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador". Este criterio, se mantiene en idénticos términos por la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, si bien ahora se separan los procedimientos sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística, de manera que respecto del primero se manifiesta el 406.2, y sobre la restauración del orden jurídico vulnerado el 356:

"El transcurso del plazo de seis meses desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento. La resolución que declare la caducidad deberá ser notificada a las personas y entidades señaladas en el artículo anterior, apartado 2".

Conclusión: la obligación de restablecimiento de la legalidad no prescribe cuando afecta al dominio público, y, dado lo anterior, las declaraciones de caducidad que puedan afectar a los expedientes, no impedirán que éstos se incoen de nuevo.

II.- Seguidamente continúa este apartado cuarto, haciendo referencia al principio de "non bis in idem", para relacionarlo con la doctrina de los actos propios, la confianza legítima y con el principio de legalidad.

El aforismo latino "non bis in idem" expresa un principio general del Derecho que contiene una doble vertiente: de una parte, su aplicación impide que una persona sea sancionada o castigada dos veces por la misma infracción cuando exista identidad de sujeto, hecho y fundamento. Por otra parte, es un principio procesal en virtud del cual un mismo hecho no puede ser objeto de dos procesos distintos o, si se quiere, no pueden darse dos procedimientos con el mismo objeto, penal y administrativo por ejemplo, pues ello podría suponer para el expedientado una condena penal y otra administrativa, por lo que ni una ni otra son aplicables a este caso, como se pretende en base a que hubiere sido declarada la caducidad de otros expedientes que pudieran guardar relación con éste.

Respecto a la cuestión planteada atinente a la vulneración de la doctrina de los actos propios y del principio de confianza legítima, comenzar estableciendo que por la STS de 12 de Diciembre de 2008 (Sala 3ª, de lo C-A, Secc. 4ª), se enuncia el principio de confianza legítima en los siguientes términos: "Es cierto que si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, su ulterior decisión adversa supondría quebrantar la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudar las legítimas expectativas que su conducta hubiese generado en el administrado. También lo es que ese quebrantamiento impondrá el deber de satisfacer las expectativas que han resultado defraudadas, o bien de compensar económicamente el perjuicio de todo tipo sufrido con motivo de la actividad desarrollada por el administrado en la creencia de que su pretensión habría de ser satisfecha; pero no sería correcto deducir de esta doctrina que pueda exigirse a la Administración la efectiva satisfacción de lo demandado cuando ésta haya de ajustarse a una conducta normativamente reglada y se aprecie la ausencia de uno de los requisitos que permitan el otorgamiento de lo solicitado. Es decir: la plena satisfacción de la pretensión desatendida no puede obtenerse en aquellos supuestos en los que está excluido el ejercicio de la potestad discrecional de la Administración y sometida su decisión al cumplimiento de determinados requisitos legales, cuya carencia ha de impedir acceder a lo solicitado (...)"

En definitiva, para que la doctrina de los propios actos puede ser de aplicación, ha de darse, entre otros requisitos, el de que la expectativa (entendida como la situación jurídica cuyo mantenimiento se pretende por quien la alega) sea legítima, es decir, que guarde conformidad con los principios del ordenamiento jurídico; circunstancia que en estos casos no concurre, ni siquiera la existencia de varias licencias de apertura otorgadas para instalaciones y usos no coincidentes con los después resultantes, pueden hacernos olvidar la especial protección de las zonas verdes, las obligaciones de los agentes urbanizadores, las condiciones a que se sujeta el uso y adjudicación del dominio público, y por último y no menos importante, que todas estas circunstancias no podían resultar desconocidas por los actuantes; y así, no pudo existir expectativa, porque ésta sencillamente no resultaba legítima, lo que impide además apreciar la existencia de buena fe.

Este principio de buena fe, tantas veces alegado, es un principio general del Derecho que aparece recogido por el artículo 7.1 del R. D. de 24 de Julio por el que se publica el Código Civil, ("los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe").

Ya vigente en el Derecho Romano, la "bona fides," o buena fe, consiste en el "estado mental de honradez", de convicción en cuanto a la verdad o exactitud de un asunto, hecho u opinión, título de propiedad, o la rectitud de una conducta. Estas circunstancias, unidas a lo

expuesto respecto a la confianza legítima en el párrafo anterior, no permiten la exoneración, ni la atenuación de la responsabilidad de la mercantil expedientada que pueda derivarse de sus actos. Hechos, que en este caso concreto, recordemos consisten en la instalación de una actividad no permitida, en este caso la de "supermercado", sin título habilitante, y además en un edificio ubicado en zona verde.

En definitiva, ni la doctrina de los actos propios, ni el principio de buena fe permiten dar cobertura a situaciones que sencillamente la Ley no ampara.

Concluir esta consideración, volviendo al principio de legalidad y al artículo 103 de la Constitución, que consagra el sometimiento de las administraciones públicas a la Ley, declarando que si bien este Ayuntamiento, pudo hacer, o para ser más exactos hizo, durante mucho tiempo, dejación de sus competencias, en primer lugar, no solicitando ni exigiendo el cumplimiento de la obligación de entrega "de los suelos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara", no reaccionando, permitiendo y tolerando las ilícitas ocupaciones del dominio, ello pudo comportar, desde luego, el olvido por su parte de los principios de actuación que proclama el artículo 103.1 de la Constitución; pero de lo anterior, en ningún caso, puede derivarse un efecto beneficioso para los ilegales ocupantes, que no sea otro que el derivado del tiempo en que han venido disfrutando de la ilícita ocupación. En otras palabras, cuando por este Ayuntamiento se decide poner fin a esta situación, una vez constatada efectivamente lo ilícito de la misma, no se infringe el citado precepto constitucional, sino que se actúa en atención a lo ordenado por nuestra Carta Magna; una actuación contraria, que permitiese el mantenimiento de ese "status quo", sí que implicaría apartarse del mandato constitucional.

SEXTA.- Vuelven los representantes de Fuertcan, S.L. a insistir en el último de los apartados de su escrito en la cuestión relativa a la caducidad, entendida como "la improcedencia de reapertura de un procedimiento sancionador caducado". Y, entendiendo que a este asunto se ha dado sobrada respuesta, doy esta cuestión por concluida remitiendo a la lectura de los artículos 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y, más concretamente al 356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ambos ya transcritos a lo largo de este informe.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, dando por cumplimentado el trámite de audiencia previsto por el artículo 354.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los términos del artículo 355 1. c) de dicho Texto Legal, formulo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas en Trámite de Audiencia, con R.E. nº 5964/2018, de 8 de junio, por D. Domingo Pérez Rodríguez y D. Ramón Pérez Saavedra en nombre y representación de la mercantil "VENEGAS SOLAR, S.L.", al no haberse desvirtuado lo motivos en que se fundamentó la Propuesta de Resolución del expediente.

Segundo.- Declarar como ilegal e ilegalizable, el uso lucrativo de "supermercado" llevado a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma por la entidad mercantil "VENEGAS SOLAR, S.L."

Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "VENEGAS SOLAR, S.L.", mediante el cese definitivo de dicho uso lucrativo, declarado ilegal e ilegalizable, en el nº 2 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma.

Cuarto.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Quinto.- Ratificar y confirmar la procedencia y el mantenimiento de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 795/2018, de 13 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

Sexto.- Notificar la Resolución que se adopte a los interesados significándoles que la misma 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 las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrán interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estimen procedente:

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 29/1988, 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, art. 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos (...)"

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

Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la sociedad "Venegas Solar, S.L.", al no haberse desvirtuado con éstas los motivos en que se fundamentó la "Propuesta de Resolución" del presente expediente.

Segundo.- Declarar ilegal e ilegalizable el uso lucrativo de "Supermercado" llevado a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara) por la citada entidad mercantil "Venegas Solar, S.L."

Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por "Venegas Solar, S.L." y ello mediante el cese definitivo e inmediato de dicho uso lucrativo, con advertencia de que si así no lo hiciera se procederá al precintado del establecimiento comercial de referencia.

Cuarto.- Realizar igualmente advertencia a la mercantil infractora de que, observándose el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado, esto podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas en el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y ello sin perjuicio de la incoación del oportuno procedimiento sancionador autónomo por la comisión de presunta infracción urbanística consistente en "Implantación y desarrollo de usos no amparados por los títulos o requisitos de intervención administrativa habilitantes que correspondan e incompatibles con la ordenación aplicable".

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándoles que éste 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 las Bases del Régimen Local, y contra el mismo podrán interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estimen 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 29/1988, 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, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que formaliza el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Sexto.- Dar traslado del mismo igualmente a la Policía Local a los efectos de que, una vez formalmente notificado el presente acuerdo a la sociedad "Venegas Solar, S.L.", se verifique la suspensión voluntaria o no del uso ilícito citado y, caso de observarse éste, proceda al precintado del establecimiento, instalaciones, etc. que posibilitan el desarrollo del mismo.

11.2.- 42/2017 DU - Expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada por "Fuert-Can, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 15 de marzo de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número 820, el cual obra en el expediente municipal arriba epigrafiado y cuya parte dispositiva reza como sigue:

"Primero.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por la construcción de una edificación de 900 m2 situada en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), no amparada por Licencia Urbanística e incompatible con la ordenación aplicable, de los que se presume responsable a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L.".

Segundo.- Nombrar como Instructor de este procedimiento a D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, que ostenta el cargo de Técnico de Administración General de esta Corporación, quien estará, al respecto de abstención y recusación, a lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero.- Identificar, como órgano competente para la resolución de este procedimiento a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en virtud de las competencias que le fueron delegadas a ésta por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Cuarto.- Adoptar, con el objeto de garantizar la eficacia de la resolución de restablecimiento de la legalidad de conformidad con los artículos 363 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad, la medida provisional de cierre temporal del edificio.

Quinto.- Comunicar al Instructor su nombramiento, dándole traslado de toda la documentación que obra en el expediente.

Sexto.- Notificar la iniciación del expediente a los interesados para su debido conocimiento y efectos, de conformidad con el artículo 354.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el artículo 64 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con indicación de que dispondrán de un plazo de diez días para presentar alegaciones en defensa de sus intereses y en especial al respecto de la medida provisional enunciada en el apartado precedente y proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse.

Igualmente y de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le advierte de que se trata de un acto de trámite y como tal no procede la interposición de recursos contra el mismo.

No obstante, contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directa o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento,

produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá interponer el recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la citada Ley. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Séptimo.- Remitir lo actuado, una vez finalizada la instrucción, a la Junta de Gobierno Local para dictar la resolución que proceda”.

RESULTANDO: Que formalmente notificada dicha resolución a la sociedad citada, con fecha 2 de abril de 2018 (R.E. nº 3300) se presenta el oportuno escrito de alegaciones en defensa de sus intereses.

RESULTANDO: Que, tras el examen de lo actuado hasta el momento en el expediente 42/2017 D.U., con fecha 9 de mayo siguiente, se formuló por el Instructor del mismo la siguiente “Propuesta de Resolución”, la cual fue oportunamente notificada a los interesados con fecha 28 de mayo siguiente:

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado contra la mercantil “Fuert Can, S.L.” mediante la Resolución de Alcaldía nº 820/2018, de 15 marzo, como instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

I.- ANTECEDENTES.-

I.- Mediante Informe de la Policía local de Pájara de fecha 11 de noviembre de 2013, se informaba de “la existencia de un almacén para el depósito de productos alimentarios de unos 400 metros cuadrados de superficie, contruidos con hormigón en la C/ Jhan Reisen nº 2, en Costa Calma, regentado por la Entidad Pérez Saavedra Hnos., S.A., con domicilio a efectos de notificaciones en la Avda. Jhan Reisen nº 12, de costa Calma. Dicho almacén no presenta Licencia Municipal de Apertura.

Se adjuntaba reportaje fotográfico del citado local.

II.- Por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), concretamente en fecha 6 de febrero de 2014, se emitía Informe, en el marco del expediente de Disciplina Urbanística 110/2013/DU, del cual extraigo las siguientes conclusiones:

(...) 2ª).- Se deberá ordenar la inmediata suspensión y precintado de la actividad lucrativa de “almacén de productos alimentarios”.

3ª).- El acto edificatorio como uso lucrativo de "almacén de productos alimentarios", no es legalizable,

4ª).- Se incoará procedimiento sancionador al apreciarse la presunta comisión de dos infracciones al TRLOTENC.

5ª).- Se deberá requerir al afectado para que proceda a la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

6ª).- En el caso que nos ocupa, la Administración podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, indefinidamente, por estar situada en zona verde pública".

III.- Año y medio después, en fecha 20 de julio de 2015, el informe se emitía por el Arquitecto Municipal D. José Luis Gutiérrez Padrón, del que me permito extraer lo siguiente:

"(...) Dado que se ha concluido en que parte de la edificación y la actividad de almacén-depósito de productos alimenticios no son legalizables por la normativa de aplicación vigente desde la entrada en vigor del Plan Parcial "cañada del Río", el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevaría a cabo si el promotor, bien por sí mismo o a instancias de la administración, procede a cesar en el ejercicio de la actividad y dismantelar la misma y, acto seguido, demoler la edificación. Si estas acciones no son llevadas a cabo, deben ser asumidas por la Administración, siempre a costa del interesado como proceda jurídicamente. La actuación que corresponde es, además, independiente de que las infracciones urbanísticas de referencia, así como la imposición de sanciones, pudieran prescribir".

IV.- Por la Jefatura de la Oficina Técnica Municipal, vista la denuncia formulada por D. Francisco Batista Díaz en fecha 10 de enero de 2017, se solicita informe a la Policía Local.

V.- Por la Policía Local se emite informe el 22 de noviembre de 2017, mediante el que se constata la existencia de "una edificación de unos 900 m2 destinada a depósito de productos alimenticios y que se llevó a cabo sin disponer de título habilitante para ello". Constan en este documento documentos gráficos a través de los cuales se constatan las sucesivas ampliaciones que se han practicado en el conjunto edificatorio desde 1986, en los años 1991, 1996, 1998, 2001 y 2007.

VI.- Ordenado a la Jefatura de la Oficina Técnica Municipal mediante Providencia de Alcaldía de fecha 13 de marzo de 2018, la emisión de Informe, el mismo es emitido en fecha 13 de marzo de 2018, declarando, entre otras cuestiones, como oportuna y necesaria la incoación de expediente para la adopción de las medidas de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, contra la mercantil "FUERTCAN, S.L.", así como la de adoptar, con el objeto de garantizar la eficacia de la resolución de restablecimiento de la legalidad de conformidad con los artículos 363 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de acuerdo con los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad, la medida provisional de cierre temporal del edificio".

VII.- En fecha 15 de marzo de 2018, mediante Decreto nº 820/2018, por el Sr. Alcalde Presidente se incoa procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico vulnerado.

VIII.- Notificada a la mercantil presuntamente infractora en fecha 28 de marzo de 2018 la Resolución nº 820/2018, se presentan alegaciones por D. Oscar Sánchez Herrera y D. Gregorio Pérez Saavedra con R.E. nº 3300 de fecha 12 de abril.

IX.- En fecha 30 de abril de 2018, se me da traslado del expediente administrativo junto con las alegaciones presentadas a los efectos de la continuación reglamentaria del mismo en mi calidad de instructor.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 351 a 368 y D.T. 16ª
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Constitución Española de 1978.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- La Constitución española consagra la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público en su artículo 132.

Iniciaremos este apartado remitiéndonos al Informe de Evaluación Técnica de Cumplimiento de la Normativa Urbanística, redactado en fecha 20 de julio de 2015, en el marco del expediente de disciplina urbanística referenciado en los antecedentes, por el Arquitecto Municipal de este Ayuntamiento, Don José Luis Gutiérrez Padrón según el cual: "(...) Por tanto, hemos de concluir que, bien sea considerando las determinaciones de los planes generales desarrollados en la década de los 90 y posteriormente anulados, bien sea considerando el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable no Programado de Cañada del río llevado a cabo al amparo del primer Plan General municipal, que en principio sería el único desarrollo a considerar en la década citada, dada la nulidad de los Planes Generales que en ella se desarrollaron, la zona que nos ocupa ha ostentado desde su incorporación al Planeamiento hasta la entrada en vigor del Plan General actualmente vigente, (ya sea su clasificación la de urbana o la de urbanizable), la calificación de Zona Verde Pública Extrapolígono desde el preciso momento en que se adjudicó el P.A.U. a D. Gregorio Pérez Alonso en enero de 1983, siéndole de aplicación la normativa del Plan Parcial "Cañada del Río".

Asimismo, la calificación del área que nos ocupa como Zona Verde Pública la incluía dentro del conjunto de terrenos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara, de acuerdo a lo establecido en las diferentes legislaciones urbanísticas vigentes desde la aprobación del Plan Parcial (...)"

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

*Comenzar recordando que el expediente cuenta ya con Informes Técnicos relativos a la contravención urbanística de las obras, así por el Arquitecto Técnico, Sr. Hernández Suárez, se concluía en el apartado 6.a) literalmente que, "(...) en relación al apartado uno, entendemos que tanto el acto edificatorio como el uso lucrativo de "almacén de productos alimenticios", no son legalizables (...)". En similares términos se pronunciaba el Arquitecto Municipal, Sr. Gutiérrez Padrón, cuando en la primera de las conclusiones de su Informe aseveraba que "(...) **PROCEDE DECLARAR NO LEGALIZABLES** tanto la edificación que no pertenece exclusivamente a la actividad de la Planta Desalinizadora de la Urbanización como las actividades que se desarrollan ajenas a la propia actividad industrial de Planta desalinizadora (...)".*

Así las cosas, hemos de dirigirnos al mencionado Informe para entender lo que ha ocurrido, que podríamos explicar sucintamente de modo que a una edificación inicialmente proyectada, para el abastecimiento de agua potable de la Urbanización Cañada del Río, para la que, según el Arquitecto Municipal, deberían ser suficientes 300 metros cuadrados de superficie, "la planta desalinizadora que se ejecutó desde un inicio en la ubicación dada por el PAU y Plan Parcial con una superficie de 300 metros cuadrados construidos, nunca llegó a solicitarse su puesta en funcionamiento de manera legal por lo que procedería su legalización en cualquier caso. Asimismo ninguna de las sucesivas ampliaciones que se ha ido realizando en zona verde pública cuenta con licencia de construcción ni licencia de cualquier uso".

Es decir que nos encontramos con unas ampliaciones, añadidas al edificio donde se instala la Planta Desalinizadora, que se han ido erigiendo, sucesivamente a lo largo de los años, en una zona que en virtud del planeamiento vigente, se califica de verde pública, y que forma parte "de los suelos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara". La prueba del momento mismo en que se concluyeron las obras, recae siempre sobre aquél que de una manera "clandestina" procedió a su construcción, como es lógico dado que en la mayoría de los casos, -en éste no, como explicaré seguidamente- el tiempo juega en favor de éste.

*Respecto de esta obligación de restablecimiento del Orden Jurídico vulnerado recogida por el art. 351.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de Espacios Naturales protegidos de Canarias, decir que se atempera en virtud de lo establecido después en el artículo 361, cuando se establecen limitaciones temporales para el ejercicio de las acciones encaminadas a dicho restablecimiento, en función de los plazos transcurridos desde la total y completa terminación de las obras. Sin embargo, se fijan por el legislador en el apartado quinto del mismo artículo **excepciones** para las que no operan dichas limitaciones temporales, a saber:*

"5. La limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

1º) Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.

2º) En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.

3º) Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.

4º) Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.

5º) Afectando a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa en los centros turísticos.

c) Las construcciones, edificaciones o instalaciones autorizadas para albergar los usos complementarios previstos en el artículo 61 de la presente ley, una vez cesada la actividad principal.

d) Las obras y usos provisionales habilitados al amparo del artículo 32 de la presente ley, una vez revocado el título habilitante(...)"

*Continuaré recordando una cuestión fundamental, cual es que **las cesiones obligatorias de terrenos destinados destinadas a viales y zonas verdes no dependen de la voluntad del promotor y se producen "ex lege"**. La Sala Tercera del Tribunal Supremo, en su sentencia de 12 de julio de 2012, rec. 3389/2010, establecía como decisivo para la delimitación del estatuto jurídico de la propiedad la calificación urbanística: "En fin, admitiendo hipotéticamente que los terrenos fueran propiedad del recurrente, tampoco por ello habría de tacharse de arbitraria o irracional la decisión cuestionada. Basta recordar que **la naturaleza del derecho de propiedad es estatutaria, definida en la legislación urbanística**, de manera que las facultades inherentes a dicho derecho han de ser ejercidas dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley, o en virtud de la misma, por los Planes de Ordenación. **De esta forma, la calificación urbanística es lo decisivo para delimitar el estatuto jurídico de la propiedad**, sin que la circunstancia de que unos terrenos sean de propiedad privada pueda impedir adscribirlos al sistema viario; y la cuestión sería entonces, únicamente, el modo de obtención del terreno que se asigna a tal fin".*

Llegado este punto, se hace necesario traer a colación lo establecido en las Bases Reguladoras del Concurso Público para adjudicar la Formulación y ejecución del Programa de Actuación Urbanística en la Finca Cañada del Río, que perseguían como objetivo primordial "fijar las condiciones a través de las cuales se va a incorporar al proceso de urbanización una parte del suelo urbano no programado, Grado I rústico de repoblación arbustiva que contempla el Plan General de Ordenación del

Municipio de Pájara(P.G.O.), mediante la formulación y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística (en adelante P.A.U.)”.

Pues bien, la Base Novena establecía que: "Las cesiones gratuitas de terrenos se materializarán "ipso iure", desde el momento en que se adjudique definitivamente el Concurso. **Si el adjudicatario fuese el propietario de los terrenos afectados, y si esto no sucediese, las obligaciones de cesión nacen desde el instante en que por cualquier medio lícito el adjudicatario adquiriese el pleno dominio de los terrenos afectados por el P.A.U. (...)**".

En fin, entiendo que no pueden existir dudas en referencia primero a la calificación de zona verde pública de los terrenos, tal y como el planeamiento vigente dispuso, y en segundo lugar, respecto de la imprescriptible obligación municipal de reposición del orden jurídico perturbado, (art. 361 LSENPC), a fin de destinar dichas fincas al uso que legalmente les fue atribuido. Y ello, con independencia de que estos terrenos donde se asientan las edificaciones puedan aparecer registralmente como de titularidad privada, bien porque no se hayan entregado -por el promotor-, ni requerida o practicada la recepción de los mismos por el Ayuntamiento. Lo que se defiende no es sino que estos terrenos ostentan una calificación de verde pública objeto de cesión gratuita y obligatoria en base al Planeamiento, y que, con independencia de dicha titularidad registral fruto de la no cesión o recepción obligadas, como se ha dicho, lo cierto es que han sido objeto de edificación y posteriormente de ejercicio de usos lucrativos, careciendo de los preceptivas licencias, (títulos habilitantes), ni, primero para su construcción, ni segundo para su apertura. Y aunque la potestad sancionadora respecto de edificaciones como ésta, izadas sin licencia, no es eterna, dada cuenta de que la Administración únicamente puede sancionar aquellas infracciones urbanísticas que como mucho se hayan cometido cuatro años atrás por mor del artículo 407.1 de la Ley del Suelo Canaria, lo cierto es que por el contrario, la potestad de restablecimiento no está sujeta a plazo cuando afecta a terrenos como el que nos ocupa.

A priori aparece que lo pretendido no es otra cosa que en el mantenimiento y prolongación perpetuos de un "status quo", en la Urbanización de Costa Calma, al que la aquiescencia o tolerancia de esta Corporación Local, no podían otorgar carácter legal, accediendo a que se siguieran produciendo usos no permitidos de carácter lucrativo, (no pueden serlo en base al Planeamiento), y cuyo ejercicio se ha venido desarrollando sin ningún tipo de control.

De otra parte, sí es cierto y así ha quedado acreditado que en otras parcelas también calificadas como zona verde pública de obligada cesión, existieron varios Centros públicos; siendo ignoradas las razones que pudieron motivar que se estableciera un Centro de Salud, o incluso una oficina municipal que albergaba las instalaciones de la Policía Local, de Registro y Tenencia de Alcaldía, e incluso de la Guardia Civil durante una temporada. Las mismas pudieron obedecer a necesidades dotacionales fruto del rápido crecimiento de la población de Costa Calma, a motivos de urgencia o de la inexistencia de otras infraestructuras donde poder ofertar la prestación de estos servicios públicos. Dicho esto, es necesario subrayar que estos servicios, no sólo el Centro de Atención Primaria, sino también todos los demás fueron objeto de traslado una vez se dispuso de los adecuados recintos para su ubicación definitiva. Así, ni esta Administración Local, ni la Consejería de Salud del Gobierno de Canarias se pueden calificar como partícipes, al menos actualmente, en primer lugar porque se estaban prestando servicios

públicos de carácter esencial, y en segundo lugar porque fue algo provisional, se cesó en el uso cuando se dispuso de las instalaciones adecuadas en el año 2011. También se localizó en esa finca una oficina del Club Deportivo Playas de Jandía, Unión Deportiva Pájara, uso en el que, en cualquier caso también se cesó en el mismo tiempo que en los servicios anteriormente citados.

Continuando, y sin perjuicio de las consecuencias que puedan derivarse de las ocupaciones de una zona que el planeamiento declara verde de dominio público para la prestación de servicios públicos administrativos y sanitarios, - e incluso de otros-, lo que está claro es que ello no justifica ni constituye título que habilite el proceder de la mercantil expedientada, ni supone el otorgamiento tácito de las necesarias licencias urbanísticas.

Con relación a la especial protección que rodea a las zonas verdes, y a la imprescriptibilidad de la acción de restablecimiento del orden jurídico perturbado, extraemos el siguiente tenor de la Sentencia de fecha 25 de noviembre de 2005, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 con sede en Las Palmas de Gran Canaria: "**(...) Otro ejemplo de ese régimen especial, para la protección que merecen las zonas verdes, sería la inaplicabilidad del silencio y la imprescriptibilidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística por los actos de edificación o uso del suelo realizado sobre zona verde sin licencia. Así se indica en STS de 12 de febrero de 1997, que se refiere al régimen de especial intensidad para la protección de las zonas verdes y espacios libres previstos en el Plan, que afecta a su modificación, a la inaplicabilidad del silencio administrativo y a la imprescriptibilidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística vulnerada por los actos de edificación o uso del suelo que se realizan sin licencia sobre terrenos que tengan dicha calificación (art. 188 Ley del Suelo)**".

Conclusión: Nos hallamos ante unas construcciones realizadas en una zona calificada por el planeamiento como de verde pública, en suelo catalogado como objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara, por lo que no puede resultar de aplicación ninguna limitación temporal a la obligación de reposición del orden jurídico vulnerado, que no prescribirá nunca por mor de los citados artículos 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 132 de la Constitución Española de 1978.

SEGUNDA.- El artículo 354. 2 y 3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que una vez "cumplimentado el trámite de alegaciones o transcurrido el plazo para ello, y admitida y practicada, en su caso, la prueba solicitada por los afectados, se solicitarán o aportarán los informes pertinentes sobre la adecuación de la actuación a la legalidad urbanística y, en caso de contravención de esta, sobre su carácter legalizable.

Tras la cumplimentación de los trámites precedentes, se formulará propuesta de resolución, que contendrá alguna de las alternativas señaladas en el artículo siguiente respecto de la resolución que haya de poner fin al procedimiento, de la que se dará traslado a los afectados para alegaciones por un plazo de diez días, tras lo cual el procedimiento será elevado al alcalde u órgano competente para resolver.

Así, no siendo necesaria la solicitud de Informe que declare el carácter de no legalizable de la obra, toda vez que ya obran al menos dos en el expediente, habré de dictar Propuesta de Resolución, que deberá materializarse en alguna de las alternativas que se recogen el artículo 355 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Constatado que la potestad para restablecer el orden jurídico vulnerado no ha prescrito, -de hecho no lo hará nunca-, decir que sí que ha prescrito la infracción dimanante de las construcciones realizadas sin licencia urbanística municipal, habida cuenta de que el artículo 407.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo de Canarias dispone que las infracciones muy graves, como lo sería ésta, prescriben a los cuatro años, y según consta en los informes obrantes en el expediente, la última ampliación practicada sobre el conjunto edificatorio se materializó más allá de ese plazo.

TERCERA.- *Como expuse en los antecedentes de este informe, mediante escrito suscrito por D. Oscar Sánchez Herrera y D. Gregorio Pérez Saavedra la mercantil "Fuert-Can, S.L.", se presentan alegaciones que se articulan en seis puntos, en base a los siguientes argumentos vertidos:*

- 1.- Nulidad del procedimiento por vulneración del artículo 47.e) LPACAP.*
- 2.- Improcedencia de la medida provisional propuesta de cierre del edificio, que entienden adolece de anulabilidad, por estar falta de motivación.*
- 3.- Un tercer apartado que definen como "mezcla la notificación recibida procedimiento de infracción con procedimiento de legalidad".*
- 4.- Prescripción de plazo para el ejercicio de la acción de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, porque según dicen "ha transcurrido en exceso el plazo de cuatro años del que dispone la administración para reaccionar", o, "la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística no puede ser indefinida".*
- 5.- La situación de facto mantenida durante años y la falta de reacción municipal, tolerancia y permisividad ante la situación.*
- 6.- Falta de motivación nuevamente, en este caso respecto de "cuál es la causa de la incoación de este expediente".*

Procederé al análisis de los puntos citados, abordando en primer lugar la cuestión relativa a la falta de motivación, que se reprocha tanto de las razones que motivan la incoación de expediente como de la adopción de las medidas provisionales.

I.I.- *Respondiendo en primer lugar a la última de las alegaciones vertidas, cual es la atinente a la falta de motivación de las razones que fundamentan la incoación del expediente, es decir, "que no se de ninguna explicación a cuál es la causa de la incoación del expediente", comenzar diciendo que ello obedece al mandato legal contenido en el artículo 351 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y que*

aparece recogido íntegramente en el Decreto 820/2018, mediante el que se incoa el expediente:

"Las administraciones públicas competentes vendrán obligadas a ejercer las potestades de protección de la legalidad urbanística una vez se constate su contravención".

I.II.- En cuanto a la falta de motivación de la medida provisional consistente en "el cierre temporal del edificio", vuelve a ser la Ley, la que nos marca cual ha de ser la modalidad que adoptará el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada, que en este caso vendría siendo un "uso ilegal", frente a lo que procede el cese definitivo del uso o actividad, por mor del artículo 358.1 d). Más concretamente el artículo 363 de la LS en la relación de medidas provisionales que pueden ser adoptadas, recoge la suspensión temporal de actividades y el cierre temporal de establecimientos.

Finalmente, recordar que resultan competentes los Ayuntamientos para la incoación, instrucción y resolución de los expedientes de restablecimiento del orden jurídico vulnerado a tenor del artículo 351 de la Ley 4/2017.

Todas y cada una de las cuestiones a las que se ha hecho referencia aparecen en la Resolución que los actuantes tachan de falta de motivación, del mismo modo que consta la razón o motivo fundamental en que se sustenta el procedimiento, cual es que el conjunto edificatorio se halla ubicado en **zona verde pública**, y que la actividad que será objeto de la medida provisional de cierre de actividad no es permitida tampoco por el Planeamiento, y finalmente que las obras de ampliación sucesivamente operadas sobre la edificación, así como este otro uso que se le viene dando, distinto del propio de Planta Desalinizadora, son **ILEGALES E ILEGALIZABLES**.

Conclusión: Deberán desestimarse las alegaciones vertidas en los apartados segundo y sexto del escrito, habida cuenta de que ha quedado acreditado que la procedencia tanto de la adopción de la medida provisional de cierre de la actividad de "almacén de productos alimentarios", como por supuesto, de la necesidad de incoar expediente para el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, sin que quepa entender en ningún caso, que ambas cuestiones no hayan sido objeto de suficiente motivación.

II.- En el apartado cuarto de su escrito aluden los interesados a la figura jurídica de la prescripción en los siguientes términos: "(...) ha transcurrido en exceso el plazo de cuatro años de que dispone la Administración para reaccionar frente a la comisión de un presunto delito urbanístico (...)", o, "(...) la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística por parte de la Administración no puede ser indefinida en el tiempo(...)". A esta cuestión ya se ha dado respuesta en la consideración primera de este Informe, valga repetir que la obligación de restablecimiento de la legalidad urbanística en terrenos como el que nos ocupa, zona verde, no está sujeta a plazo, por lo que es efectivamente indefinida, tal y como establece el artículo 361.5.b).4º de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

III.- Los argumentos expuestos por los actuantes en el apartado quinto de su escrito, han sido rebatidos en la consideración jurídica primera de este Informe.

IV.- Aluden los Sres. Pérez Saavedra y Sánchez Herrera en el punto tercero de su escrito, a que "mezcla de la notificación recibida procedimiento de infracción urbanística con procedimiento de protección de la legalidad", lo que entienden que les supone "un quebranto a nuestro derecho de defensa, por cuanto que esta parte no sabe si tiene que desplegar sus medios de defensa contra un procedimiento sancionador o contra un procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado". Pues bien al respecto dos cuestiones, la primera es que esta aparente confusión puede obedecer al hecho de que parte de la Resolución que nos ocupa descansa en el Informe del Sr. Hernández Suárez, datado el 6 de febrero de 2014, cuando estaba vigente el 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. Esa norma, en su artículo 177 en su apartado segundo disponía que "la apreciación de la presunta comisión de una infracción a este Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste". Es decir, en el mismo precepto se aludía a ambas cuestiones, y hasta ese tiempo los expedientes, sancionadores y de restablecimiento se sustanciaban en uno sólo.

Dicho esto, y aunque actualmente el procedimiento sancionador se incoa de modo separado, la Resolución que nos ocupa en su apartado "CONCLUSIÓN" hace referencia a que los hechos que pudieren ser consecuencia de la construcción sin licencia podrían ser constitutivos de infracción administrativa, si bien es preciso dejar recalcar que ya estarían prescritas según se desprende de los informes obrantes en el expediente, por lo que únicamente nos encontramos ante un expediente de restablecimiento.

V.- Finalmente, tampoco entiendo admisible el primer argumento sostenido por los administradores de Fuertcan, SL, relativo a que el expediente esté incurso en causa de nulidad por vulneración de lo dispuesto por el artículo 353.4 de la Ley del Suelo. Y ello porque dicho artículo, dirigido a la regulación de la incoación de expedientes sancionadores a instancia de parte, establece que el Ayuntamiento "deberá acordar en el plazo de un mes, la incoación del procedimiento, o en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición", lo que de no producirse, faculta al tercero a entender desestimada su petición, otorgándole la posibilidad de ejercitar, frente a ese silencio administrativo, "los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen". Ello unido a la obligación de resolver que recoge el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ("la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación"), en ningún puede suponer una suerte de liberación de responsabilidad para el infractor, cuando en ese plazo no haya incoado el procedimiento instado por el tercero.

CUARTA.- Establece el artículo 395.2 in fine, de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que "se considerará también como promotor el propietario del suelo en el cual se cometa la infracción, salvo prueba en contrario". La regla general coloca al propietario del terreno como promotor de la obra, presunción "iuris tantum", y frente a lo que se invierte la carga de la prueba, que corresponde ahora al titular del suelo. En este sentido no se han aportado pruebas de que no fuese dicha mercantil la promotora de las obras, por lo que se deberá mantener su responsabilidad.

Así las cosas, establecida la presunción del art. 395.2, si la titularidad de la edificación la ostenta "Fuert-can, S.L.", y se da además la circunstancia de que esta sociedad es también la responsable de las obras de urbanización del suelo afectado por el Plan Parcial Cañada del Río, - y de las consiguientes cesiones obligatorias y gratuitas-, efectivamente resulta responsable de la ejecución de la reposición del orden jurídico vulnerado.

QUINTA.- *Según recogía el Arquitecto Municipal, Sr. Gutiérrez Padrón, en su Informe, "hemos de constatar que se han producido incumplimientos por parte del promotor en relación a las obligaciones que le atribuye la legislación urbanística vigente respecto a la ejecución jurídica y material del inicialmente Sector de Suelo Urbanizable y hoy Ámbito de Suelo Urbano (...)". Ello conduce a esta Corporación a la necesidad de incoar contra la entidad mercantil que resulta responsable de las obras de urbanización del suelo afectado por el Plan Parcial, expediente de declaración de incumplimiento de los deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de ejecución privada y de posible sustitución del Sistema de Actuación privado establecido, de Compensación, por el de Ejecución Forzosa en orden a ultimar las obras de urbanización pendientes y obtener el suelo que había de pasar a ser de titularidad municipal.*

SEXTA.- *Cómo ya expuse anteriormente, el artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, "una vez se constate su contravención".*

Recordar también que el expediente cuenta ya con Informes Técnicos relativos a la contravención urbanística de las obras y a la declaración de las mismas como no legalizables.

*Pues bien, practicada notificación de la Resolución mediante la que se decreta la incoación del procedimiento, resueltas las alegaciones en este Informe, no propuesta práctica de prueba, constando además en el expediente Informes Técnicos señalando el carácter de ilegal e ilegalizable de las obras, trámites que puedo dar por cumplimentados a los efectos del artículo 354.2, puedo proceder a formular Propuesta de Resolución, en los términos del apdo. 1.c) del artículo 355 de la ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es, proponiendo **orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística**, habida cuenta, como se ha dicho, de que las actuaciones son ilegales e ilegalizables.*

*De entre las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, que se pudieren adoptar, sólo cabe la adopción de una en un caso como éste, -obra de edificación ilegal e ilegalizable-, cual es la de su materialización mediante la **demolición** de lo ilegalmente edificado, a tenor de lo dispuesto por el artículo 358.1.a) de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo, que recordemos dispone que "Tratándose de obras de edificación no legalizables o no legalizadas en plazo, las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente".*

En cuanto al plazo a otorgar a la mercantil expedientada para que de cumplimiento a la orden incondicionada de restablecimiento, debemos estar a lo dispuesto por el artículo 360.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, que para los casos de orden condicionada de restablecimiento permite un plazo máximo para acreditar la

presentación de la solicitud de licencia o del acto equivalente de efectos legalizadores de dicha actuación, hasta un máximo de dos meses, salvo prórroga.

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

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

b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.

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

QUINTA.- CONCLUSIONES.-

- *Se han realizado obras para las que no se disponía de título habilitante.*
- *Las edificaciones erigidas sin título, no son legalizables, dado que el suelo donde se asienta, tiene la calificación de suelo verde público, objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara, que resulta ser "Fuert-Can, S.L.".*
- *Dada la calificación del suelo, la facultad y obligación de reposición del orden jurídico vulnerado ni ha prescrito ni prescribe, por mor del artículo 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *La infracción dimanante de la edificación erigida sin la preceptiva licencia urbanística municipal, ha prescrito dado el tiempo transcurrido desde la completa y total terminación de las obras, que es muy superior a cuatro años, plazo máximo que establece la Ley para las infracciones de carácter muy grave, como sería ésta, tipificada en el artículo 407 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.*
- *Caso de no ser atendidas las órdenes de ejecución, deberá ejecutarse subsidiariamente y a costa del obligado la demolición, para lo que se deberá incoar procedimiento de demolición, también cabe la posibilidad de imposición de hasta diez multas coercitivas. En cualquier caso, de modo previo habrá de decidirse por los Servicios Técnicos Municipales, si habrá de redactarse nuevo Proyecto de demolición, actualizar o utilizar directamente el confeccionado por el Arquitecto municipal, todo ello en aras de la efectiva ejecución del restablecimiento del orden jurídico vulnerado.*

- *Se han producido incumplimientos por parte del promotor en relación a las obligaciones que le atribuye la legislación urbanística vigente respecto a la ejecución jurídica y material del inicialmente Sector de Suelo Urbanizable y hoy Ámbito de Suelo Urbano.*
- *Finalmente, y a pesar de lo expuesto, recordar lo informado por el Arquitecto municipal, respecto de que "únicamente podrá ser legalizable la planta desalinizadora original una superficie de 300 metros cuadrados (o incluso más, en el caso de que se justifique técnicamente en un proyecto de legalización de que realmente es necesario ocupar mayor superficie de la construida)".*

Únicamente cabe dictar Orden Incondicionada de Restablecimiento de la legalidad urbanística, que deberá materializarse a través de la demolición de las obras de construcción de almacén de depósito de productos alimenticios ubicado en la Avenida Jhan Reisen nº2 de Costa Calma. El plazo que deberá otorgarse para el restablecimiento de la legalidad no podrá, en principio, salvo prórroga, ser superior a dos meses.

Finalmente confirmar la procedencia de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 820/2018, de 15 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local y a los efectos previstos por los artículos 354.3 y 355 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, formulo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras de edificación llevadas a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma, emplazando a la entidad mercantil "FUERT CAN, S.L."

*Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "FUER CAN, S.L.", mediante la **demolición voluntaria**, de las obras de ampliación realizadas, declaradas ilegales e ilegalizables, en el nº 2 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma. La demolición deberá materializarse, en plazo no superior a dos meses y previa presentación de proyecto técnico que describa oportunamente las actuaciones programadas para llevar a cabo la restitución voluntaria de la realidad física alterada.*

Tercero.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Cuarto.- Ratificar y confirmar la procedencia y el mantenimiento de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 820/2018, de 15 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

Quinto.- Notificar la presente Propuesta de Resolución, a Don Gregorio Pérez Saavedra y Don Oscar Sánchez Herrera, administradores de la mercantil "FUERT CAN, S.L.", confiriéndoles el Trámite de Audiencia previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndole de manifiesto la documentación que integra el expediente y otorgando un plazo de audiencia de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes".

RESULTANDO: Que como ya se enunciara anteriormente, notificada dicha "Propuesta de Resolución", con fecha 11 de junio de 2018 (R.E. nº 6031) se presentó un nuevo escrito de alegaciones por parte de la representación de la sociedad "Fuert-Can, S.L.", el cual fue igualmente objeto de informe por parte del Instructor del expediente, rezando este último como sigue:

"(...) **I.- ANTECEDENTES.-**

I.- En fecha 15 de marzo de 2018, mediante Decreto nº 820/2018, por el Sr. Alcalde Presidente se incoa procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico vulnerado con referencia 42/2018/DU.

II.- En fecha 9 de mayo de 2018, en mi condición de instructor del procedimiento formulé Informe Propuesta de Resolución del Procedimiento, que concluía en los siguientes términos literales:

"Primero.- Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras de edificación llevadas a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma, emplazando a la entidad mercantil "FUERT CAN, S.L."

*Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "FUERT CAN, S.L.", mediante la **demolición voluntaria**, de las obras de ampliación realizadas, declaradas ilegales e ilegalizables, en el nº 2 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma. La demolición deberá materializarse, en plazo no superior a dos meses y previa presentación de proyecto técnico que describa oportunamente las actuaciones programadas para llevar a cabo la restitución voluntaria de la realidad física alterada.*

Tercero.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Cuarto.- Ratificar y confirmar la procedencia y el mantenimiento de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 820/2018, de 15 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

Quinto.- Notificar la presente Propuesta de Resolución, a Don Gregorio Pérez Saavedra y Don Oscar Sánchez Herrera, administradores de la mercantil "FUERT CAN, S.L.", confiriéndoles el Trámite de Audiencia previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndole

de manifiesto la documentación que integra el expediente y otorgando un plazo de audiencia de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes”.

III.- Practicada notificación a la citada mercantil en fecha 28 de mayo de 2018 del citado Informe Propuesta de Resolución, con R.E. nº 6031/2018, de 11 de junio, en el marco del trámite de audiencia otorgado se presenta escrito por D. Oscar Sánchez Herrera y D. Gregorio Pérez Saavedra. Dichas alegaciones fueron completadas a través de los Registros de entrada números 6038 y 6039.

IV.- En fecha 15 de junio de 2018, se me da traslado del expediente administrativo junto con las alegaciones y documentación presentadas a los efectos de la emisión del oportuno informe.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 351 a 368 y D.T. 16ª.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 40/2015, de 1 de Octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Constitución Española de 1978.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PREVIA.- Comenzaré estableciendo que gran parte de la argumentación formulada ya había sido esgrimida por los actuantes con anterioridad, por lo que únicamente profundizaré en aquellas cuestiones que requieran de mayor explicación, dando por resueltas aquellas otras a las que ya se ha dado contestación. En cualquier caso, podríamos esquematizar las alegaciones vertidas por los representantes de la mercantil FUERTCAN, S.L., en el marco sus distintos apartados, según lo siguiente:

1º.- Nulidad del procedimiento por infracción del artículo 353.4º de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º.- Nulidad por vulneración de las normas del procedimiento, causa prevista en el artículo 47.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

3º.- Existencia de licencia municipal que “ampara” la construcción, por lo que “el procedimiento vulnera gravemente los intereses de esta parte, al atentar de forma directa contra la tutela judicial efectiva”.

4º.- Nulidad por vulneración de varios principios: *non bis in idem*, caducidad del procedimiento, de la doctrina de los actos propios y del principio de legalidad.

5º.- Insistencia en la doctrina de los actos propios, que se intenta poner en relación con el principio de legalidad para justificar la declaración de nulidad del procedimiento.

6º.- Se defiende por último "la improcedencia de reapertura de un expediente sancionador caducado".

Seguidamente a lo largo de este Informe daré como digo, respuesta a aquellas cuestiones que, que habiéndose planteado, no hayan sido ya dilucidadas en el Informe Propuesta de Resolución obrante en el expediente.

PRIMERA.- Respecto de la esgrimida defensa de la nulidad del procedimiento por infracción del artículo 353.4º de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

Comenzando bajo la premisa de que no se da respuesta a las cuestiones planteadas por los señores Sánchez Herrera y Pérez Saavedra, éstos vuelven a insistir en una cuestión ya planteada, cuál es la relativa la incoación de expediente de disciplina urbanística tras denuncia de tercero, y a la imposibilidad de hacerlo, una vez transcurrido un mes desde aquella. Así citando el artículo 354, cuando en realidad se refieren al art. 353.4 de la L.S.:

"Al lapso temporal que tiene la Administración para incoar expediente administrativo, de acuerdo con el artículo 354 de la ley del Suelo,- (se refieren al apartado 4º del art. 353)-, aquella responde (...), y continúa transcribiendo parcialmente la Propuesta de Resolución, para seguir exponiendo que:

"Sin embargo no es culpa de este administrado que la Corporación trabaje con retraso. No debe pagar "los platos rotos" de su mal hacer. Tiene obligación de resolver, sí, pero en tiempo y forma y ello de acuerdo con el principio de legalidad.

Si conforme a la Ley tiene un mes para incoar expediente, debe acatar dicho plazo, pues lo contrario sería ir en contra de la misma, creando indefensión a esta mercantil; una desviación de poder que quien suscribe no está dispuesto a soportar (...)".

Recordar en primer lugar que a esta cuestión ya se dio respuesta en el apartado 5º de la Consideración Jurídica Tercera de la Propuesta de Resolución, tal y como transcriben los actuantes, y al respecto decir, que este precepto, el 353.4 de la LS alude en primer lugar a la obligación que tiene la administración de incoar en el plazo de un mes expediente de disciplina, o de **dar respuesta al tercero** denunciante, sobre la incoación o no del respectivo procedimiento; y, en segundo lugar, se **faculta al tercero denunciante**, para una vez transcurrido el plazo de un mes, entienda el sentido de ese "silencio" como desestimatorio, lo que le supondrá, la posibilidad de deducir frente a la Administración los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen.

En definitiva, el transcurso del mes desde la denuncia por tercero, acarrea como efecto más importante, que el denunciante entienda desestimada su petición de incoación del expediente y pueda recurrir ese silencio, pero, en ningún caso imposibilita, en beneficio del infractor, - y esto es algo obvio-, la posterior apertura de expediente de disciplina urbanística contra el infractor transcurrido más de un mes desde que se denunciaran los hechos.

SEGUNDA.- *En cuanto la aducida nulidad por vulneración de las normas del procedimiento, causa prevista en el artículo 47.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, termina el apartado primero del escrito adelantando lo que se expondrá en el apartado segundo, respecto de la nulidad del expediente, habida cuenta de que la no solicitud de un "nuevo informe", supondría incurrir en los supuestos de nulidad del artículo 47 apartados c) y d), lo que vienen a exponer en los siguientes términos:*

(...) Debiera este Ayuntamiento solicitar un nuevo Informe exclusivamente para el expediente que ha incoado, y no usar a su favor un informe de más de cuatro años de antigüedad usado para un expediente que ha sido archivado por caducidad. Si hay caducidad todo lo tramitado, todo el expediente desaparece del mundo jurídico como si no existiese, lo que revelaría que dicho informe técnico emitido en un expediente caducado estaría construido sobre el aire, prescindiendo de todo procedimiento (...)"

Este olvido total u omisión absoluta de forma clara, manifiesta y ostensible de los trámites esenciales del procedimiento legalmente establecido, acarrea necesariamente, sin más la nulidad radical de la resolución impugnada (...)"

En definitiva se defiende la nulidad del acto administrativo atacando la utilización misma de los Informes del Arquitecto Técnico Municipal, Sr. Hernández Suárez, de fecha 6 de febrero de 2014, y del Arquitecto municipal, Sr. Gutiérrez Padrón de 20 de julio de 2015. En síntesis sostienen, entre sus líneas argumentales que debiere haberse recabado nuevo informe técnico, y en que la no petición de nuevos informes, que entienden como necesarios y preceptivos ante situaciones "que han podido variar", dado el tiempo transcurrido desde la emisión del citado informe, acarrea, según los actuantes, la nulidad del expediente.

Pues bien, y aún a riesgo de resultar repetitivo, establecer en primer lugar, que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han cambiado desde la emisión de los citados informes, dicho lo cual procede aclarar que la utilización de un informe técnico emitido en el marco de un expediente caducado es perfectamente posible, sin obedecer a oscuras pretensiones de "acortar plazos legalmente previstos, con el único fin de sancionar a esa Entidad". Esta cuestión, al igual que la relativa a la obligación que pesa sobre las Administraciones Públicas de incoar nuevo expediente de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, tras su declaración de caducidad,-a lo que también se vuelve a aludir en el escrito objeto de informe-, siempre y cuando no haya prescrito la infracción o el plazo para el ejercicio de esa potestad-, no admiten discusión como volveré a explicar.

Aclarar en primer lugar, que cuando afirmo que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han cambiado desde la fecha del informe de referencia, lo hago desde el conocimiento que me ha ofrecido, y ofrece, en los últimos años la instrucción de bastantes expedientes de disciplina urbanística en la zona, y porque en cualquier caso puedo constatarlo

asumiendo los riesgos que ello implica, sin necesidad de solicitar un nuevo informe técnico que corrobore que el Planeamiento no ha cambiado en este tiempo, y porque el impulso del expediente así lo aconseja.

En definitiva, no resulta necesaria la emisión de nuevo informe, -otro-, que constate la ilegalidad del uso o de la obra, o su condición de no legalizables, habida cuenta de que el expediente ya cuenta con dos, y, ni su no solicitud acarrea indefensión a los actuantes, ni tampoco se vulnera el procedimiento.

El artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas respecto de la caducidad de los expedientes establece que:

"3. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, **podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad**. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado".

Así, tal como ya informé porque esta cuestión ya se abordó en la Consideración Segunda del informe propuesta de este expediente, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 354.2, concreta que:

"Cumplimentado el trámite de alegaciones o transcurrido el plazo para ello, y admitida y practicada, en su caso, la prueba solicitada por los afectados, se solicitarán **o aportarán los informes** pertinentes sobre la adecuación de la actuación a la legalidad urbanística y, en caso de contravención de esta, sobre su carácter legalizable".

Del artículo transcrito entiendo que no que se desprende que la solicitud de informe sea un trámite preceptivo, cuya no petición acarree como sostienen los alegantes, la nulidad radical del expediente por vulneración del procedimiento (art. 47 e) de la LPAC); y dicha afirmación encuentra a mi juicio sustentación en el tenor literal del precepto cuando establece que se solicitarán **"o aportarán los informes"**, lo que necesariamente supone que tanto una como otra posibilidad coexisten pacíficamente, debiéndose solicitar aquellos únicamente cuando no existan ya, o existan dudas sobre los existentes, y este no es el caso.

TERCERA.- La inclusión por los actuantes del apartado tercero del escrito presentado, debe obedecer a un error, habida cuenta de que se refiere a otro expediente, no cabiendo otra explicación para el hecho de que se haga referencia a que "la instalación a la que hace referencia en el expediente incoado, se encuentra amparada por licencia municipal, otorgada por Decreto 657/95, de fecha 3 de mayo (...). Pues bien, el citado decreto resolvía la concesión de licencia para la instalación y apertura de un quiosco destinado a la actividad de "venta de refrescos y bebidas", por lo que nada tiene que ver, con la construcción de una edificación de unos 900 metros cuadrados, destinada al almacenaje y venta de productos alimenticios.

CUARTA.- Abordaremos ahora el argumento que defiende la nulidad del procedimiento por vulneración de varios principios: non bis in idem, caducidad del procedimiento y de la doctrina de los actos propios.

I.- Se comienza exponiendo como primera cuestión de este apartado lo que se resumiría en la siguiente transcripción literal:

"Al haberse decretado el archivo del procedimiento por caducidad del mismo, es inviable que se incoe nuevamente, pues crearía una situación de indefensión para este signatario".

Pues bien, decir que en referencia a este asunto giraba la argumentación vertida por este Técnico a lo largo de la Consideración Jurídica Primera del Informe Propuesta de Resolución, en la que se recordaban los artículos, 132 de la Constitución española de 1978, por el que se declara la imprescriptibilidad del dominio público, y el 161.5.b.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias, que establece la inoperancia de limitación temporal alguna para el ejercicio de la potestad de restablecimiento cuando afecte a viales, espacios rodados o zonas verdes públicas.

En fin, que la declaración de caducidad no supone causa impeditiva para la apertura de un nuevo expediente sobre el mismo objeto, siempre que la infracción no haya prescrito y que se le puedan incorporar trámites del mismo es una posibilidad que la Ley contempla. Esta cuestión no es invención de este técnico, sino que resulta ser el tenor del artículo **95.3** de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, recordemos, "(...) En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado".

Este mismo principio ya se establecía en el artículo 191.4 del TRLOTENC, aprobado mediante Decreto 1/2000 de 8 de mayo: "Transcurrido el plazo máximo para resolver y notificar sin que se hubiese dictado la resolución, en caso de no haber finalizado convencionalmente el procedimiento sancionador, se producirá la caducidad del procedimiento, debiendo ordenarse por el órgano competente el archivo de las actuaciones, **Si la infracción no hubiese prescrito se procederá a incoar un nuevo procedimiento sancionador**". Este criterio, se mantiene en idénticos términos por la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, si bien ahora se separan los procedimientos sancionador y de restablecimiento de la legalidad urbanística, de manera que respecto del primero se manifiesta el 406.2, y sobre la restauración del orden jurídico vulnerado el 356:

"El transcurso del plazo de seis meses desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, **sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento**. La resolución que declare la caducidad deberá ser notificada a las personas y entidades señaladas en el artículo anterior, apartado 2".

Conclusión: la obligación de restablecimiento de la legalidad no prescribe cuando afecta al dominio público, y, dado lo anterior, las declaraciones de caducidad que puedan afectar a los expedientes, no impedirán que éstos se incoen de nuevo, y ello además no supone la conculcación del principio de "non bis in idem".

II.- Seguidamente continúa este apartado cuarto, haciendo referencia al principio de "non bis in idem", para relacionarlo con la doctrina de los actos propios, la confianza legítima y con el principio de legalidad.

Respecto a la cuestión planteada atinente a la vulneración de la doctrina de los actos propios y del principio de confianza legítima, comenzar estableciendo que por la STS de 12 de Diciembre de 2008 (Sala 3ª, de lo C-A, Secc. 4ª), se enuncia el principio de confianza legítima en los siguientes términos: "Es cierto que si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, su ulterior decisión adversa supondría quebrantar la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudar las legítimas expectativas que su conducta hubiese generado en el administrado. También lo es que ese quebrantamiento impondrá el deber de satisfacer las expectativas que han resultado defraudadas, o bien de compensar económicamente el perjuicio de todo tipo sufrido con motivo de la actividad desarrollada por el administrado en la creencia de que su pretensión habría de ser satisfecha; pero no sería correcto deducir de esta doctrina que pueda exigirse a la Administración la efectiva satisfacción de lo demandado cuando ésta haya de ajustarse a una conducta normativamente reglada y se aprecie la ausencia de uno de los requisitos que permitan el otorgamiento de lo solicitado. Es decir: la plena satisfacción de la pretensión desatendida no puede obtenerse en aquellos supuestos en los que está excluido el ejercicio de la potestad discrecional de la Administración y sometida su decisión al cumplimiento de determinados requisitos legales, cuya carencia ha de impedir acceder a lo solicitado (...)"

En definitiva, para que la doctrina de los propios actos puede ser de aplicación, ha de darse, entre otros requisitos, el de **que la expectativa** (entendida como la situación jurídica cuyo mantenimiento se pretende por quien la alega) **sea legítima**, es decir, que guarde conformidad con los principios del ordenamiento jurídico; **circunstancia que en estos casos no concurre, ni siquiera la existencia de varias licencias de apertura otorgadas para instalaciones y usos no coincidentes con los después resultantes, pueden hacernos olvidar la especial protección de las zonas verdes, las obligaciones de los agentes urbanizadores, las condiciones a que se sujeta el uso y adjudicación del dominio público, y por último y no menos importante, que todas estas circunstancias no podían resultar desconocidas por los actuantes; y así, no pudo existir expectativa, porque ésta sencillamente no resultaba legítima, lo que impide además apreciar la existencia de buena fe.**

Este principio de buena fe, tantas veces alegado, es un principio general del Derecho que aparece recogido por el artículo 7.1 del R. D. de 24 de Julio por el que se publica el Código Civil, "los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe". Ya vigente en el Derecho Romano, la "bona fides," o buena fe, consiste en el "**estado mental de honradez**", de convicción en cuanto a la verdad o exactitud de un asunto, hecho u opinión, título de propiedad, o la rectitud de una conducta. Estas circunstancias, unidas a lo expuesto respecto a la confianza legítima en el párrafo anterior, no permiten la exoneración, ni la atenuación de la responsabilidad de la mercantil expedientada que pueda derivarse de sus

actos. Hechos, que en este caso concreto, recordemos consisten en la construcción e instalación de actividad no permitida en un edificio ubicado en zona verde sin título habilitante.

En definitiva, ni la doctrina de los actos propios, ni el principio de buena fe permiten dar cobertura a situaciones que sencillamente la Ley no ampara.

Concluir esta consideración, volviendo al principio de legalidad y al artículo 103 de la Constitución, que consagra el sometimiento de las administraciones públicas a la Ley, declarando que si bien este Ayuntamiento, pudo hacer, o para ser más exactos hizo, durante mucho tiempo, dejación de sus competencias, en primer lugar, no solicitando ni exigiendo el cumplimiento de la obligación de entrega "de los suelos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara", no reaccionando, permitiendo y tolerando las ilícitas ocupaciones del dominio, ello pudo comportar, desde luego, el olvido por su parte de los principios de actuación que proclama el artículo 103.1 de la Constitución. Pero de lo anterior, en ningún caso, puede derivarse un efecto beneficioso para los ilegales ocupantes, que no sea otro que el derivado del tiempo en que han venido disfrutando de la ilícita ocupación. En otras palabras, cuando se decide poner fin a esta situación, constatada efectivamente lo ilícito de la misma, no se infringe el citado precepto, sino que **se actúa en atención a lo ordenado** por la Constitución; una actuación contraria, que permitiese el mantenimiento de ese "status quo", sí que implicaría apartarse del mandato constitucional.

SEXTA.- Vuelven los representantes de Fuertcan, S.L. a insistir en el último de los apartados de su escrito en la cuestión relativa a la caducidad, entendida como "la improcedencia de reapertura de un procedimiento sancionador caducado". Y, entendiendo que a este asunto se ha dado sobrada respuesta, doy esta cuestión por concluida remitiendo a la lectura de los artículos 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y, más concretamente al 356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ambos ya transcritos a lo largo de este informe.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, dando por cumplimentado el Trámite de audiencia previsto por el artículo 354.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los términos del artículo 355 1. c) de dicho Texto Legal, formulo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas en Trámite de Audiencia, con R.E. nº 6031/2018, de 11 de junio, por D. Gregorio Pérez Saavedra y D. Oscar Sánchez Herrera, en nombre y representación de la mercantil "FUERT CAN, S.L.", al no haberse desvirtuado lo motivos en que se fundamentó la Propuesta de Resolución del expediente.

Segundo.- Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras de edificación llevadas a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma, emplazando a la entidad mercantil "FUERT CAN, S.L."

Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "FUERT CAN, S.L.", mediante la **demolición voluntaria**, de las obras de

ampliación realizadas, declaradas ilegales e ilegalizables, en el nº 2 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma. La demolición deberá materializarse, en plazo no superior a dos meses y previa presentación de proyecto técnico que describa oportunamente las actuaciones programadas para llevar a cabo la restitución voluntaria de la realidad física alterada.

Cuarto.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Quinto.- Ratificar y confirmar la procedencia y el mantenimiento de las medidas provisionales acordadas en la parte dispositiva cuarta de la Resolución 820/2018, de 15 de marzo, consistentes en el cierre temporal del edificio.

Sexto.- Notificar la Resolución que se adopte a los interesados significándoles que la misma 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 las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrán interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estimen procedente:

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 29/1988, 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, art. 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos".

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

Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la sociedad "Fuert-Can, S.L.", al no haberse desvirtuado con éstas los motivos en que se fundamentó la "Propuesta de Resolución" del presente expediente.

Segundo.- Declarar ilegales e ilegalizables las obras de edificación llevada a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara) por la citada entidad mercantil "Fuert-Can, S.L."

Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por "Fuert-Can, S.L." y ello mediante la demolición voluntaria de las obras de edificación realizadas, la cual deberá materializarse, en plazo no superior a dos meses y previa presentación de proyecto técnico que describa oportunamente las actuaciones programadas para llevar a cabo la restitución voluntaria de la realidad física alterada.

Cuarto.- Realizar igualmente advertencia a la mercantil infractora de que, observándose el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado, esto dará lugar a la adopción de las medidas previstas en el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándoles que éste 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 las Bases del Régimen Local, y contra el mismo podrán interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estimen 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 29/1988, 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, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que formaliza el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Sexto.- Dar traslado del mismo igualmente a la Policía Local a los efectos de que, una vez formalmente notificado el presente acuerdo a la sociedad "Fuert-Can, S.L.", se verifique la demolición voluntaria del edificio citado en el plazo conferido, ya que, caso contrario, se procederá a la incoación de procedimiento administrativo autónomo de restablecimiento forzoso así como cualquiera otro que sea reglamentario para conseguir la restitución de la legalidad conculcada por dicha sociedad.

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 once horas y veinte minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General, doy fe.