

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 29 DE ENERO DE 2018

ASISTENCIA:

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

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

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

- **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintinueve de enero 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 ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 173/2018, de 23 de enero.

Actúa de Secretaria, la titular 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 ordinaria de 15 de enero 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 los miembros presentes y ello conforme al 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.-

Único.- Dada cuenta del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de mayo de 2017, en cuya parte dispositiva reza como sigue:

"Primero.- Dictaminar favorablemente el otorgamiento a favor de la Asociación "Banda Municipal de Pájara" de la subvención nominada a su nombre en el Presupuesto Municipal del Ejercicio 2017 y que asciende al importe de 65.000 Euros, destinada a sufragar las actividades programadas por la beneficiaria y que se enuncian en la "Memoria-Proyecto 2017".

Segundo.- Aprobar el "Convenio para el otorgamiento de subvención nominada en el Presupuesto de la entidad para el ejercicio 2017 a favor de la Asociación Banca Municipal de Pájara" donde se regula la concesión de la subvención citada y cuya finalidad es la de promover la actividad musical, promocionar la oferta cultural y formación artístico-musical en el Municipio, a través del abono de los gastos de contratación del profesorado correspondiente.

Tercero.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la rúbrica del Convenio aprobado.

Cuarto.- Trasladar el presente acuerdo al Asociación "Banda Municipal de Pájara" así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo".

Visto el informe-propuesta emitido por el titular de la Jefatura del Departamento Municipal de Cultura con fecha 19 de enero de 2018 que reza como sigue:

"Que según convenio, dicha subvención tiene por finalidad promover la actividad musical, promocionar la oferta cultural y formación artístico- musical en el municipio. La subvención nominada otorgada por el Ayuntamiento se destinará para sufragar los gastos de la Asociación Banda Municipal de Pájara.

Con fecha 12 de Enero de 2018 y nº RE 2018/311 y 2018/312, se presenta justificación que incluye:

- 1. Memoria de actuación justificativa con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.*
- 2. Certificado del resumen de gastos de la asociación. Cuenta de pérdidas y ganancias.*
- 3. Listado de cuentas corrientes.*

Según cuenta justificativa que presenta la Asociación Banda Municipal de Pájara se justifican los siguientes gastos:

Concepto	Importe Subv	Importe Asoc BM	Desviación
<i>Aprovisionamientos</i>	<i>19.000</i>	<i>5.562,96</i>	<i>13.437,04</i>
<i>Gastos personal</i>	<i>70.000</i>	<i>67.672,85</i>	<i>2.327,15</i>
<i>Otros Gastos Explo</i>	<i>17.000</i>	<i>41.583,85</i>	<i>- 24.583,85</i>
<i>Gastos Financiero</i>		<i>285,65</i>	<i>-285,65</i>
TOTAL	106.000	115.105,31	9.105,31

Según el presupuesto presentado y la cuenta justificativa, resultado de la actividad desarrollada por la asociación, se pueden apreciar ciertas desviaciones con respecto al presupuesto previsto original. Estas desviaciones está dentro de la normalidad, ya que es un presupuesto estimado.

La actividad objeto de la subvención ha sido ejecutada conforme al objeto del convenio suscrito. Se ha subvencionado el 29,28 % de aprovisionamiento de un total de 5.562,96 €, el 96,67% de gastos de personal de un total de 67.672,85 €, el 24,46% de gastos de explotación de un total de 41.583,85. En consecuencia, el total de los gastos ejecutados por la Asociación Banda Municipal de Pájara, que asciende a un total de 115105,31€, son superiores a la actividad presupuestada inicial, que asciende a la cantidad de 106.000 €.

En el presupuesto original y dentro de la partida de Gastos de Aprovisionamientos estaba incluida Trabajos realizados por otras empresas por un valor de 16.000 €. En la contabilidad de la Asociación este importe queda incluido dentro de otros Gastos de Explotación y más concretamente dentro de Servicios Profesionales Independientes. Es por ello, que queda justificado el hecho de que haya menos importe en Gastos de Aprovisionamientos y más importe en Otros Gastos de Explotación. Por tanto, las desviaciones quedan justificadas y por ello propongo la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Aceptar la cuenta justificativa presentada por la Asociación Banda Municipal de Pájara.

Segundo.- Declarar justificada la subvención nominada en el presupuesto municipal de Pájara de 2017, otorgada a favor del Asociación Banda Municipal de Pájara.

Tercero.- Notificar la presente resolución al interesado, significándole 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 podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contando 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, artículo 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 dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa a) del apartado 1, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o dese que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

En dicha memoria podemos comprobar y verificar que la actividad que realiza la Banda cumple con los objetivos para que fue creada la subvención, es decir, promover la actividad musical y con ello, la formación artística y cultural del municipio.

Visto las condiciones del convenio y la documentación presentada, es por lo que propongo declarar justificada la subvención otorgada para el funcionamiento de la Asociación Banda Municipal de Pájara”.

Visto igualmente el “Informe de Intervención” donde se enuncia, entre otros extremos, que “Queda acreditada que la actividad subvencionada ha sido realizada, que existe una justificación del gasto total de la subvención concedida conforme a lo dispuesto en el Convenio Regulador para el otorgamiento de la subvención a favor de la Banda Municipal de Pájara, con las manifestaciones manifestadas con respecto a las desviaciones existentes en cierto previsiones iniciales del presupuesto. Se acredita un gasto total de 115.105,31 €, siendo el porcentaje financiado por este Ayuntamiento del 56,4 % sobre el coste total acreditado”.

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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Aceptar la cuenta justificativa presentada por el Presidente de la Asociación Banda Municipal de Pájara y conforme a ésta declarar justificada la subvención nominada en el presupuesto municipal de Pájara de 2017 otorgada a favor de la Asociación Banda Municipal de Pájara.

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 citada 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.

Tercero.- Trasladar éste igualmente a los Servicios Municipales que daban conocer del mismo.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ningún expediente relativo a Licencias de Actividades y Espectáculos Públicos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.-

4.1.- 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 actuado en el expediente 2/74 L.U.M., que reza como sigue:

"I.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 4 de diciembre de 2017, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva rezaba como sigue:

"Primero.- Conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y 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, conceder a la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de nuevo edificio "La Torre" en el Hotel "Robinson Club Jandía Playa" y demolición del edificio existente, todo ello con emplazamiento en la Avenida del Saladar nº 6 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y con apercibiendo a la sociedad interesada de que en el transcurso de las obras se deberán subsanar las siguientes deficiencias de carácter menor, que no afectan al cumplimiento de parámetros urbanísticos:

- *Apertura de puertas de aseo accesible y de aseo general: Con objeto de permitir la asistencia a una persona que pueda caer accidentalmente en el interior de un aseo accesible (sea éste o no una cabina contenida en un aseo general) y que no quede atrapado en su interior, su puerta de acceso no debe ser abatible hacia el interior.*
- *La totalidad de la nueva edificación deberá estar dotada de un sistema de extinción automática de incendios. Esto no se detalla adecuadamente en el proyecto específico*

de instalaciones, si bien sí está previsto en el proyecto general. Se aportarán planos de instalaciones de detección y extinción de incendios de cada una de las plantas diferentes. No obstante, estos serán necesarios en la tramitación de la apertura del establecimiento como actividad clasificada, mediante comunicación previa.

Segundo.- Condicionar 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:

- Finalidad y uso de la edificación: Complejo hotelero de 4*. uso Turístico.
- Nº de plazas existentes del complejo: 353 unidades; 672 plazas.
- Nº de plazas totales del complejo tras la reforma: 379 unidades; 768 plazas.
- Altura en plantas: 11 plantas sobre rasante.
- Superficie de parcela urbanística: 40.880,00m²
- Superficie edificable PGO: 32.704,00m²
- Superficie construida existente: 28.936,31m²
- Superficie computable existente: 19.300,96m²
- Superficie a demoler: 7.392,99 m²
- Superficie construida de nueva planta: 9.925,27 m²
- Superficie construida total resultante del complejo: 31.468,59m²
- Superficie computable total resultante del complejo: 21.645,63m²
- Presupuesto de ejecución material de proyecto: 8.778.807,00 € + 424.812,21 €.
- Base imponible de liquidación: 9.558.035,01 € + 424.812,21 € = 9.982.847,22 €.

- *Fecha de caducidad de la licencia:*

- *INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los espacios naturales de Canarias, Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. Los plazos se computarán a partir de la notificación de la licencia.*

*El proyecto presentado estima un plazo de 1 mes para la demolición y de 10 meses para las obras de edificación. No especifica fecha prevista para el inicio de las obras. Dado el carácter de las obras se estima adecuado un plazo de **UN AÑO** para el inicio de las obras.*

- *TERMINACION: Para la terminación de las obras, se estima acorde a las características de las obras un plazo de **DOS AÑOS**, que se contará desde el inicio de las mismas.*

Se podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado anterior para la denegación de las solicitudes de prórroga. En otro caso podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente.

Cuarto.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

Quinto.- 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 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.*

Sexto.- Dar traslado del mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias, todo conforme prescribe el artículo 220 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias".

II.- *Dicho acuerdo fue notificado a la sociedad interesada con fecha 18 de diciembre de 2017, tal y como consta en el expediente 2/74 L.U.M., disponiendo por tanto, hasta el 18 de diciembre de 2018, para llevar a cabo el inicio de las obras autorizadas.*

III.- *Con fecha 28 de diciembre de 2017 (R.E. nº 11758), la representación de la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." presenta el "Acta de comprobación de replanteo y de inicio de obra" formalizado por ésta, por la sociedad constructora "Obras y Construcciones del Archipiélago, S.L." y la Dirección Facultativa de las obras autorizadas y de cuyo contenido quedó enterada la sociedad promotora con fecha 26 de diciembre de 2017, esto es, dentro del plazo conferido para iniciar la actividad constructiva planteada por ésta en la Avenida del Saladar nº 6 de Solana Matorral (T.M. Pájara).*

Conclusión

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Tomar conocimiento del "Acta de comprobación de replanteo y de inicio de obra" presentada por la representación de la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." para su incorporación al expediente 2/74 L.U.M. y conforme a la misma poner en conocimiento de la interesada que dispone hasta el 26 de diciembre de 2019 para la total ultimación de la

construcción del nuevo edificio "La Torre" en el Hotel "Robinson Club Jandía Playa" – Avda. Saladar nº 6 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello sin perjuicio de la obtención de prórroga de dicho plazo, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión del plazo previsto para 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.

Segundo.- Notificar a la sociedad interesada el acuerdo que se formalice para su debido conocimiento y efectos, todo ello con ofrecimiento del régimen de recursos procedente ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del "Acta de comprobación de replanteo y de inicio de obra" presentada por la representación de la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." para su incorporación al expediente 2/74 L.U.M. y conforme a la misma poner en conocimiento de la interesada que dispone hasta el 26 de diciembre de 2019 para la total ultimación de la construcción del nuevo edificio "La Torre" en el Hotel "Robinson Club Jandía Playa" – Avda. Saladar nº 6 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello sin perjuicio de la obtención de prórroga de dicho plazo, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión del plazo previsto para 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.

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 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.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Tomás Sosa Déniz** (Rfa. Expte. 8/2017 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de demolición de una vivienda unifamiliar aislada y nueva construcción de tres viviendas en el conjunto residencial "Santa Bárbara", enclavado en la parcela urbanística nº 56 el ámbito de suelo urbano residencial constituido por el casco urbano histórico de Morro Jable, que da frente a las calles Atolladeros y El Cantil (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto evaluar técnicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal para Proyecto Básico de demolición de vivienda unifamiliar aislada existente y construcción de 3 nuevas viviendas en la parcela de su propiedad, perteneciente al complejo residencial Santa Bárbara, en Morro Jable, según la situación de referencia, redactado por los Arquitectos Don José Ignacio González Sosa y Don Manuel Rocafort Martín, y firmado con fecha 8 de Junio de 2.017 el proyecto básico, y, con fecha de visado del Proyecto de Ejecución el 28 de noviembre de 2017 y posterior reformado de fecha de visado de 12 de diciembre de 2017.

Antecedentes

1.- El promotor del conjunto residencial original que se denomina "Santa Bárbara", Don Jean Ehrhard, promovió en el año 1.975 Proyecto de Legalización de dicho conjunto residencial, firmado por el Arquitecto Don Antonio Gyarre, que consta visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. Consta en dicho Proyecto como fecha de redacción Diciembre de 1.974, aunque no consta fecha concreta de visado.

No consta en esta oficina técnica que se haya otorgado Licencia para el mismo, aunque en el Proyecto de referencia se especifica que la misma fue otorgada sobre la base de documento técnico suscrito por técnico sin competencias en España, a través de Acuerdo de fecha 23 de Mayo de 1.967.

2.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).

Según el Plan General citado, la vivienda objeto de informe y el conjunto residencial en el que se sitúa se encontraban dentro de la Parcela Urbanística nº 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, siéndole de aplicación las Normas de Edificación de Carácter General y Ordenanza Edificatoria D-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.

La ejecución de las sentencias judiciales citadas fue llevada a cabo por la C.O.T.M.A.C. a través de Publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004. Asimismo, el Plan General de referencia entra en vigor con la publicación de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

3.- En cuanto se refiere a la vivienda objeto de demolición y posterior construcción de 3 nuevas viviendas, se evaluará el cumplimiento de la normativa urbanística vigente, de modo que si cumple con la misma, podría otorgarse la Licencia solicitada. A tales efectos, se tendrá en cuenta la edificabilidad, ocupación y uso, no sólo de la vivienda objeto de informe, sino de todo el conjunto residencial, por encontrarse este en una única parcela urbanística. El resto de parámetros urbanísticos a tener en cuenta se centran exclusivamente en la vivienda objeto de informe.

4.- En el conjunto residencial de Santa Bárbara se han concedido varias licencias de reformas y ampliaciones de viviendas, de manera que, tras la última licencia concedida en JGL el 10 de Junio de 2013, los parámetros urbanísticos a tener en consideración en la Parcela 56 del Complejo residencial Santa Bárbara son los siguientes:

OCUPACIÓN ACTUAL CONSUMIDA	2.102,13 m ²
EDIFICABILIDAD ACTUAL CONSUMIDA	2.074,52 m ²
Licencias de construcción concedidas	4/1975 LUM, 32/2006 LUM, 3/2011 LUM

Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es un Proyecto de Demolición de vivienda unifamiliar aislada existente y posterior construcción de 3 nuevas viviendas en una parcela de su propiedad de 1.500 m², que forma parte de la Parcela Urbanística nº 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro, teniendo acceso a la parcela a través de una servidumbre de paso por el interior del conjunto residencial de Santa Bárbara. Tiene asignada referencia catastral número 3428403ES6032N0001MS.

Dicho Proyecto amplía la superficie construida de la vivienda original, según la documentación técnica presentada.

Lógicamente, dicha ampliación lleva implícita la modificación de los parámetros de edificabilidad, retranqueos, alturas, etc., que serán analizadas a continuación.

2.- Teniendo en cuenta lo expuesto en el apartado nº 3 de los antecedentes vertidos en el presente informe, y las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General vigente, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- **Clasificación y Calificación de Suelo:** Urbano Residencial.
- **Ordenanza Edificatoria de Aplicación:** Ordenanza D-2.
- **Determinaciones de aplicación:**

Condiciones de parcela.-

--Parcela mínima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
1.500,00 m ² (*)	11.491,00 m ² (**)	CUMPLE

(*) En proyecto se menciona la parcela objeto del proyecto con superficie de suelo de 1.552,18 m². No obstante, a efectos del cálculo de edificabilidad y ocupación se considera 1.500 m² por ser esta la que figura en el expediente administrativo y la que consta en la escritura de propiedad de la misma.

(**) La superficie especificada es la que los datos catastrales vigentes atribuyen a la parcela. Se ha ido al caso más desfavorable, dado que la superficie de la Parcela establecida desde el Plan General es de 9.300,00 m².

--Alineaciones y rasantes: CUMPLE.

--Línea de Edificación: CUMPLE.

--Frente mínimo de parcela

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
>10,00 m	>10,00 m (hacia el dominio público)	CUMPLE

Condiciones de posición de la edificación.-

--Retranqueo frontal y trasero

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
> 3,00 m	≥ 3,00 m	CUMPLE

--Separación de linderos laterales a otras viviendas

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
3,00 m	≥ 3,00 m (>1,50 m a su	CUMPLE

	<i>lindero)</i>	
--	-----------------	--

Condiciones de ocupación de la edificación.-

--Ocupación máxima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
28,19 % (2.102,13 m ² - 229,60 m ² + 749,18 m ² = 2.621,71 m ²)	50,00 % (4.650,00 m ²) (*)	CUMPLE

(*) Se ha tomado la situación más desfavorable, es decir, considerar como base para el cálculo de la ocupación la superficie urbanística de la parcela: 9.300,00 m².

--Ocupación bajo rasante.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Sótano	Sótano y Semisótano	CUMPLE

Condiciones de aprovechamiento.-

--Edificabilidad

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sobre rasante existente en vivienda E-3 a demoler	Computa 100 %	229,60 m ²	-----
Computable sobre rasante en proyecto en vivienda E-3 tras demolición y construcción de 3 viviendas	Computa 100 %	869,08 m ²	CUMPLE
Existente sobre rasante según Licencias anteriores 4/1.975 L.U.M., 32/2.006 L.U.M. y 3/2.011 L.U.M.	Computa 100 %	2.074,52 m ² (0,223 m ² /m ²)	CUMPLE
Bajo rasante en sótano de ampliación de 3 viviendas	No computa	76,66 m ²	CUMPLE
Superficie total computable resultante en el Complejo residencial	6.975 m ² (0,75 m ² /m ²)	2.074,52 m ² + 869,08 m ² = 2.943,60 m ² (0,316 m ² /m ²)	CUMPLE
Superficie construida total del conjunto residencial tras demolición y construcción de 3 viviendas	---	2.943,60 m ² + 104,27 m ² = 3.047,87 m ²	---

Superficie total construida de 3 viviendas	---	869,08 m ² (3 Viviendas) + 76,66 m ² (Sótano) = 945,74 m ²	---
--	-----	--	-----

Condiciones de forma.-

--Altura línea de cornisa

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
6,50 m	≤ 6,50 m	CUMPLE

--Altura en plantas

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Sótano y 1 planta	Sótano y/o semisótano y 2 plantas	CUMPLE

--Altura libre

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
2,60-3,00 m.	Mínimo: 2,50 m. Máximo: 3,00 m.	CUMPLE

Condiciones Higiénicas: CUMPLE.

Condiciones Estéticas:

--Salientes: CUMPLE.

--Vuelos: CUMPLE.

--Construcciones sobre cubierta: CUMPLE.

Condiciones de uso.-

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Residencial de Vivienda Unifamiliar adosada	Residencial de Vivienda Unifamiliar Aislada o adosada	CUMPLE

Conclusiones

1.- Según lo expresado anteriormente, el documento técnico objeto de informe para el que se solicita la licencia urbanística al Proyecto Básico y de Ejecución, **CUMPLE** con las Normas Urbanísticas que resultan de aplicación según el PGO vigente, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada, con los condicionantes que se indican en la siguiente propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal de Obras para Proyecto de Demolición de una Vivienda Unifamiliar Aislada y nueva construcción de 3 viviendas en el conjunto residencial "Santa Bárbara", redactado por los Arquitectos Don José Ignacio González Sosa y Don Manuel Rocafort Martín, y firmado con fecha 8 de Junio de 2.017 el proyecto básico, y, con fecha de visado del Proyecto de Ejecución el 28 de noviembre de 2017 y posterior reformado de fecha de visado de 12 de diciembre de 2017 (nº de visado 17/000306), promovido por D. Tomás Sosa Déniz sobre la Finca Registral nº 2.014 de Pájara, enclavado en la Parcela Urbanística nº 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil, y que catastralmente constituye la Parcela nº 03 de la Manzana Catastral Urbana del Ámbito antes citado nº 34284, condicionando el inicio de las obras al replanteo de la edificación, que deberá realizarse con la presencia de técnico municipal competente, previo aviso al Ayuntamiento con la suficiente antelación.

2.- Se condicionará a su vez la concesión de la posterior Licencia de Primera Ocupación al cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:

- a) Aportación de Informe Favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la concesión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- b) 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.
- c) Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.

3.- Se recuerda que la Licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada ...".

Visto además el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente, el cual reza como sigue:

" ... Antecedentes

1.- *El promotor del conjunto residencial original que se denomina "Santa Bárbara", Don Jean Ehrhard, promovió en el año 1.975 Proyecto de Legalización de dicho conjunto residencial, firmado por el Arquitecto Don Antonio Gyarre, que consta visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. Consta en dicho Proyecto como fecha de redacción Diciembre de 1.974, aunque no consta fecha concreta de visado.*

No consta en esta oficina técnica que se haya otorgado Licencia para el mismo, aunque en el Proyecto de referencia se especifica que la misma fue otorgada sobre la base de documento técnico suscrito por técnico sin competencias en España, a través de Acuerdo de fecha 23 de Mayo de 1.967.

2.- *El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).*

- *Según el Plan General citado, la vivienda objeto de informe y el conjunto residencial en el que se sitúa se encontraban dentro de la Parcela Urbanística nº 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, siéndole de aplicación las Normas de Edificación de Carácter General y Ordenanza Edificatoria D-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.*

-*La ejecución de las sentencias judiciales citadas fue llevada a cabo por la C.O.T.M.A.C. a través de Publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004. Asimismo, el Plan General de referencia entra en vigor con la publicación de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.*

3.- *En cuanto se refiere a la vivienda objeto de demolición y posterior construcción de 3 nuevas viviendas, se evaluará el cumplimiento de la normativa urbanística vigente, de modo que si cumple con la misma, podría otorgarse la Licencia solicitada. A tales efectos, se tendrá en cuenta la edificabilidad, ocupación y uso, no sólo de la vivienda objeto de informe, sino de todo el conjunto residencial, por encontrarse este en una única parcela urbanística. El resto de parámetros urbanísticos a tener en cuenta se centran exclusivamente en la vivienda objeto de informe.*

4.- *En el conjunto residencial Santa Bárbara se han concedido varias licencias de reforma y ampliaciones de viviendas, habiendo sido la última concedida el 10 de junio de 2013.*

5.- *El 13 de junio de 2017 se presenta por Don Tomás Sosa Déniz un ejemplar de proyecto básico de reforma y ampliación de una vivienda sita en la Urbanización Santa Bárbara*

nº 17 de Morro Jable. El 23 de octubre de 2017 se aporta por el citado interesado proyecto en formato de papel denominado Reforma y Ampliación de una vivienda solicitando Licencia Urbanística del Proyecto Básico citado.

6.- Posteriormente, el 30 de noviembre de 2017 se solicita licencia de obra mayor para tres viviendas y demolición de la vivienda existente, en la urbanización Santa Bárbara, calle El Cantil nº 17 de Morro Jable. Aportándose el 12 de diciembre de 2017 modificación del proyecto.

7.- Con fecha 15 de diciembre de 2017 el Arquitecto Municipal (Sr. José Luis Gutiérrez Padrón) informa favorablemente la solicitud presentada si bien con condicionantes que deben ser cumplidos al finalizar las obras de referencia y con carácter previo a la formalización de la "Declaración Responsable de Primera Utilización" relativa a la obra ejecutada.

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia urbanística para Proyecto Básico y de ejecución de demolición de una vivienda Unifamiliar aislada y nueva construcción de 3 viviendas, en este término municipal de Pájara, solicitado por Don Tomás Sosa Déniz el 30 de noviembre de 2017.

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 15 de diciembre de 2017 por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) en el que se determina lo siguiente: "En cuanto se refiere a la vivienda objeto de demolición y posterior construcción de 3 nuevas viviendas se evaluará el cumplimiento de la normativa urbanística vigente, de modo que si cumple con la misma podría otorgarse la licencia solicitada. A tales efectos se tendrá en cuenta la edificabilidad, ocupación y uso, no sólo de la vivienda objeto de informe, sino de todo el conjunto residencial por encontrarse éste en una única parcela urbanística." (...) Conclusiones.- 1.- Según lo expresado anteriormente, el documento técnico objeto de informe para el que se solicita la licencia urbanística al Proyecto Básico y de ejecución CUMPLE con las Normas Urbanísticas que resultan de aplicación según el PGO vigente, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada, con los condicionantes que se indican en la siguiente propuesta de resolución." (...) Propuesta de Resolución.- 1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal de Obras para Proyecto de Demolición de una Vivienda Unifamiliar Aislada y nueva construcción de 3 viviendas en el conjunto residencial "Santa Bárbara" redactado por los Arquitectos Don José

Ignacio González Sosa y Don Manuel Rocafort Martín y firmado con fecha 8 de junio de 2017 de proyecto básico, y, con fecha de visado del Proyecto de Ejecución el 28 de Noviembre de 2017 y posterior reformado de fecha de visado de 12 de diciembre de 2017 (nº de visado 17/000306), promovido por D. Tomás Sosa Déniz sobre la Finca Registral nº 2014 de Pájara, enclavado en la Parcela Urbanística nº 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil, y que catastralmente constituye la Parcela nº 03 de la Manzana Catastral Urbana del Ámbito antes citado nº 34284, condicionando el inicio de las obras al replanteo de la edificación, que deberá realizarse con la presencia de técnico municipal competente, previo aviso al Ayuntamiento con la suficiente antelación.- 2. Se condicionará a su vez la concesión de la posterior Licencia de Primera Ocupación al cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente: a.- Aportación de Informe Favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto de la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la concesión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.- b.- 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.- c.- Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en materiales y colores.”

CUARTA.- *Se hace constar en el expediente mediante documento firmado por varios propietarios de las viviendas de la Urbanización Santa Bárbara y presentado el 3 de enero de 2018 que la zona resaltada en el plano en el que se dibuja la vía de acceso vehicular a viviendas desde la calle el Cantil que se adjunta al escrito y denominada "vía acceso a viviendas" es de uso común para el acceso tanto a viviendas como a la vía pública. Además de los propietarios firmantes se relaciona al resto de propietarios que no se encuentran en la actualidad en el país pero que en su día participaron en la instalación de una puerta eléctrica para la entrada en la urbanización que tiene como objeto el acceso de los vehículos tanto a las viviendas como a la vía pública, comprometiéndose el interesado Don Tomás Sosa Déniz a presentar el mismo manifiesto de vía de acceso de uso común en el plazo de un año con éstos propietarios.*

Mediante la aportación documental citada se manifiesta el compromiso de acreditar que el acceso a la vivienda se efectúa por un espacio común existente en la Urbanización Santa Bárbara, comprobándose mediante las ortofotos extraídas del Visor de Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias (IDE Canarias) de la desde el año 2007 la existencia de un camino por el que se accede a las viviendas tanto para peatones como para vehículos, tratándose desde el inicio de su construcción de una única parcela registral. No obstante, se debe considerar lo anterior teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho tercero.

QUINTA.- *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.

SEXTA.- 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 autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística municipal de obras para Proyecto de demolición de una Vivienda unifamiliar Aislada y nueva construcción de 3 viviendas en el conjunto residencial "Santa Bárbara", promovido por D. Tomás Sosa Déniz sobre la Finca Registral nº 2014 de Pájara, condicionada a las determinaciones expresadas en el informe del arquitecto municipal de fecha 15 de diciembre de 2017.

Se advierte 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 ...".

Vista además la Diligencia emitida por la Secretaría General para su consideración por este órgano municipal.

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

Primero.- Conceder a D. Tomás Sosa Déniz Licencia Municipal para proyecto de ejecución de demolición de una vivienda unifamiliar aislada y nueva construcción de tres viviendas en el conjunto residencial "Santa Bárbara" (Finca Registral nº 2014), enclavado en la parcela urbanística nº 56 el ámbito de suelo urbano residencial constituido por el casco urbano histórico de Morro Jable, que da frente a las calles Atolladeros y El Cantil, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y condicionando el inicio de las obras al replanteo de las obras de edificación, que deberá realizarse con la presencia de técnico municipal competente, previo aviso al Ayuntamiento con la suficiente antelación

Segundo.- Condicionar 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: Vivienda situada sobre la Finca Registral nº 2.014 de Pájara e incluida en el Conjunto Residencial "Santa Bárbara", enclavado en la Parcela Urbanística nº 56 del Suelo Urbano del Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil de dicho Ámbito, término municipal de Pájara, y que catastralmente constituye la Parcela nº 03 de referencia catastral 3428403ES6032N0001MS.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano Residencial.
- Finalidad y uso de la construcción: Demolición de vivienda unifamiliar aislada y construcción de 3 viviendas tanto sobre rasante, como bajo rasante.
- Altura: 2 plantas (3,00 metros) y sótano.
- Superficie edificada sobre rasante de vivienda existente: 229,60 m².
- Superficie edificaba sobre rasante computable nueva: 869,08 m².
- Superficie edificada bajo rasante nueva: 76,66 m².
- Superficie construida total tras demolición y nueva construcción de 3 viviendas: 945,74 m².
- Superficie edificada computable total existente en parcela: 2.074,52 m²
- Superficie edificada computable total en parcela tras demolición y nueva construcción de 3 viviendas: 2.943,60 m² (0,316 m²/m²).
- Superficie edificada total en parcela tras demolición y nueva construcción de 3 viviendas: 3.047,87 m².
- Superficie ocupada: 749,18 m² en las 3 viviendas, y 2.621,71 m² (28,19 %) en total de parcela.
- Nº habitantes: 15 personas.
- Retranqueos a otras edificaciones: > 3,00 m.
- Fecha de caducidad de la licencia:
 - **INICIO:** Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales de Canarias, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **SEIS MESES** a partir de la notificación de la resolución

correspondiente. Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia 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, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste que deberá incorporarse al expediente municipal.

- **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el apartado 3 del artículo 347 de la Ley 4/2017, se dispone de un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualquiera de los plazos anteriormente señalados sin que se hubiese solicitado prórroga por parte del interesado, se procederá a incoar expediente de declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el apartado 6 del artículo 347 de la citada Ley 4/2017.

Cuarto.- Poner en conocimiento del interesado que, una vez ultimadas las obras autorizadas, se condiciona la primera utilización de las viviendas resultantes al cumplimiento de los siguientes extremos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica a realizar tras la formulación de la preceptiva "Comunicación Previa":

1. Aportación de Informe Favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la concesión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
2. 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.
3. Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.

Quinto.- 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 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.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Torres Martín** (Rfa. Expte. 1/2005 L.S.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística que amparase la segregación de una parcela sita en donde dicen "Las Hermosas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 17 de marzo de 2005, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder al citado interesado la Licencia Urbanística de referencia, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico objeto de transcripción literal en el citado acuerdo y del que se extraen los siguientes datos:

- Parcela segregada.- RUSTICA, un trozo de terreno destinado a pastos, sito en el lugar conocido por "Las Hermosas" del término municipal de Pájara.
 - Superficie: 61.596,00 metros cuadrados.
 - Linderos: Norte, con Barranco de Las Hermosas, que la separa del resto de finca matriz de la que se segrega.
 - Sur, con terrenos de herederos de Don Teodoro Cabrera Hernández.
 - Este, con terrenos de herederos de Don Teodoro Cabrera Hernández.
 - Oeste, con terrenos de herederos de Don Juan Rodríguez.
- Resto de finca matriz.- RUSTICA, un trozo de terreno destinado a pastos, sito en el lugar conocido por "Las Hermosas" del término municipal de Pájara, conteniendo un pozo.
 - Superficie: 89.052,00 metros cuadrados.
 - Linderos: Norte, con aguas vertientes.
 - Sur, con Barranco de Las hermosas, que la separa de la parcela segregada.

Este, con terrenos de herederos de Don José Campos González, actualmente de herederos de Don Teodoro Cabrera Hernández.

Oeste, con terrenos de herederos de Don Benito Díaz Perdomo, actualmente de herederos de Don Juan Rodríguez.

RESULTANDO: Que con fecha 27 de marzo de 2015 (R.E. nº 2886), por D. Juan Torres Martín se interesa la modificación de la citada Licencia de Segregación, todo ello conforme a la documentación gráfica que presenta en ese momento.

RESULTANDO: Que el día 12 de enero de 2017 (R.E. nº 253) el interesado presenta nueva documentación gráfica interesando replanteando la modificación de la segregación inicial en orden a posibilitar la separación de una trozada de terreno de 59.741,20 m2 descrita en la misma.

Visto el informe técnico emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) que reza como sigue:

“ ... 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., el suelo ocupado por la finca matriz objeto de segregación ostenta la clasificación de Suelo Rústico, quedando zonificado y categorizado como Zona C, Suelo Rústico Común con Edificación Dispersa y Suelo Rústico de Aptitud Productiva (SRP)

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último.

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 el documento del P.G.O.U., el suelo ocupado por la finca matriz objeto de

segregación ostenta la clasificación de Suelo Rústico, quedando categorizado en tres categorías como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R), Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) Suelo Rústico Residual (S.R.R.).

3.- La finca matriz de 150.648,90m² es la finca registral 978, inscrita en el folio 12 del tomo 128, libro 12, inscripción1.

Consideraciones

1.- El objeto del presente informe es evaluar técnicamente la posibilidad de segregar una parte de una parcela resultando una nueva y un resto de finca matriz. La parcela a dividir presenta la siguiente descripción:

- **RÚSTICA**, trozo de terreno destinado a pastos, sito en el lugar comentado por "Las Hermosas" término municipal de Pájara.

- **Superficie:** 150.648,90 metros cuadrados.

- **Lindes:** Norte, con aguas vertientes.

Sur, con aguas vertientes.

Este, con terrenos de Herederos de Don José Campos González.

Oeste, con terrenos de herederos de Don Benito Díaz Perdomo.

- **Inscrita en el Registro de la Propiedad:** finca registral **978**, Tomo 128; Libro 12 del Ayuntamiento de Pájara; Folio 12; Inscripción 1ª.

2.- La segregación planteada es posible, según lo especificado en los artículos 80, 81 y 82 del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y según la clasificación establecida desde el planeamiento vigente. La superficie a segregar es de 59.741,19m², superior por tanto a la unidad mínima de cultivo, quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura, conforme al art. 80.3 del TR-LOTIC.

La parcela a segregar 1 se encuentra dividida materialmente por la carretera FV-617, por lo que resultan dos subparcelas de 31.662,29 m² y 28.078,90 m², que el interesado no plantea segregar como fincas independientes.

El resto de finca matriz se encuentra también dividida por un camino, resultando dos subparcelas de 84.452,03 m² y 6.455,67 m².

3.- La documentación aportada incluye un estudio redactado por un Ingeniero técnico agrícola, D. Juan Bordón González, colegiado nº 292, de fecha enero de 2017, quedando delimitada la finca a segregar mediante coordenadas UTM. Deja sin efecto el levantamiento que consta en el expediente de febrero de 2015.

4.- La parcela catastral no coincide con la registral, por lo que el interesado deberá solicitar ante la Gerencia Regional del Catastro la corrección de la delimitación gráfica y superficial. Se entiende no obstante, que la corrección podrá realizarse en su caso, en el momento en que se proceda a realizar la inscripción en el registro de la propiedad de la segregación, mediante la aportación de la documentación requerida conforme a la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la propiedad.

La finca matriz afecta a las RC: 35016A010000310000XR, 35016A010000330000XX, 35016A008001080000XS ,35016A008001220000XG y 35016A010001160000XL

Conclusión

De acuerdo con lo indicado en el punto 3 del apartado consideraciones, se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada, resultando la siguiente descripción:

- **Finca segregada:** RÚSTICA, trozo de terreno en su mayoría erial, situada en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 59.741,20 m².
 - Lindes: Norte, con parcela 122 del polígono 8
Sur, con barranco
Este, con parcelas 122 y 107 del polígono 8, y 34 del polígono 10
Oeste, con parcelas 120,108 del polígono 8 y 33 del polígono 10.
- **Resto de finca matriz:** RÚSTICA, trozo de terreno en su mayoría erial, situada en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 90.907,70 m².
 - Lindes: Norte, con barranco.
Sur, con parcelas 30 y 116 del polígono 10
Este, con parcelas 37 y 30 del polígono 10.
Oeste, con barranco, parcelas 116 y 30 del polígono 10.

Propuesta de Resolución

PROCEDE la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe.

Se comunicará al interesado la necesidad de solicitar ante la Gerencia Regional del Catastro la corrección de la delimitación gráfica y superficial. Se entiende no obstante, que la corrección podrá realizarse en su caso, en el momento en que se proceda a realizar la inscripción en el registro de la propiedad de la segregación, mediante la aportación de la documentación requerida conforme a la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la propiedad ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) obrante en el expediente, donde se enuncia lo siguiente:

" ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- De conformidad con lo establecido en las Disposiciones Decimosegunda y Decimotercera de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales protegidos de canarias, vigente a partir del 1 de septiembre de 2017, el régimen jurídico aplicable a las licencias o títulos equivalentes en tramitación es el siguiente:

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, en cuyo caso, previa audiencia del solicitante, se continuarán conforme a la misma, conservando los actos y trámites ya realizados, sin perjuicio, del derecho de aquel de desistir en cualquier momento.

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de segregación de una parcela emplazada donde dicen: Las Hermosas, situada sobre varias parcelas catastrales: Parcela 108 del polígono 8, parcelas 30,31 y 33 del polígono 10, de conformidad con el artículo 166.5.a), del 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, en el procedimiento del otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

SEGUNDA.- Según el mismo artículo 166, están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular:

"a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación..."

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TRLOTIC.

El artículo 82 establece que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlas y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

TERCERA.- Conforme al citado artículo 166.5 a) consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Municipal (Sr. José María García Alcolea) una vez examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, de 27 de marzo de 2015 (R.E.: 2.886), y documentación complementaria aportada con fecha 12 de enero de 2017, R.E 253, y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, en el que se hace constar lo siguiente:

La segregación planteada es posible, según lo especificado en los artículos 80, 81 y 82 del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y según la clasificación establecida desde el planeamiento vigente. La superficie a segregar es de 59.741,19m², superior por tanto a la unidad mínima de cultivo, quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura, conforme al art. 80.3 del TR-LOTIC.

La parcela a segregar 1 se encuentra dividida materialmente por la carretera FV-617, por lo que resultan dos subparcelas de 31.662,29m² y 28.078,90m², que el interesado no plantea segregar como fincas independientes.

El resto de finca matriz se encuentra también dividida por un camino, resultando dos subparcelas de 84.452,03 m² y 6.455,67 m².

La documentación aportada incluye un estudio redactado por un Ingeniero técnico agrícola, D. Juan Bordón González, colegiado nº 292, de fecha enero de 2017, quedando delimitada la finca a segregar mediante coordenadas UTM. Deja sin efecto el levantamiento que consta en el expediente de febrero de 2015.

Se COMUNICARÁ al interesado la necesidad de solicitar ante la Gerencia Regional del Catastro la corrección de la delimitación gráfica y superficial. Se entiende no obstante, que la corrección podrá realizarse en su caso, en el momento en que se proceda a realizar la inscripción en el registro de la propiedad de la segregación, mediante la aportación de la documentación requerida conforme a la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la propiedad.

CUARTA.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el establecido en los artículos 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre y 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y habiéndose evacuado por los informe técnico y jurídico preceptivos corresponde al Alcalde resolver, no obstante en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 2.347/2015, de fecha 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) el órgano

competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local. .

QUINTA.- 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.

SEXTA.- El artículo 82 establece que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlas y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles. Artículo 97. DV del PLOF establece .- Sin perjuicio de las normas particulares para cada tipo de zona y categoría de Suelo Rústico, que más adelante se desarrollen, con carácter general se establecen las siguientes normas...C) Parcelación: no podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular, se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones. A este respecto cabe considerar lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre la subsanación de deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, la parcela mínima segregable no puede ser inferior a la unidad mínima de cultivo dispuesta por el PLOF (10.000m²), salvo en suelo de asentamiento rural o agrícola, siguiendo así lo establecido en el Decreto 58/1994 de 22 de abril por el que se establece la unidad mínima de cultivo en nuestra Comunidad Autónoma.

Propuesta de Resolución

*En cumplimiento del artículo 166.5 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, obra en el expediente informe favorable emitido por el arquitecto municipal de fecha 3 de abril de 2017 al cumplir con lo establecido en los artículo 80 y siguientes del citado Texto Refundido, por lo que 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, procediendo informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia municipal de segregación solicitada .*

De conformidad con lo establecido por el técnico municipal procede requerir a la interesada para la rectificación de los datos catastrales ante la Gerencia Regional del Catastro.

La presente licencia de segregación modifica la concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno local en sesión de 17 de marzo de 2005 ...".

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

Primero.- Conceder a D. Juan Torres Martín la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de una parcela sita en donde dicen "Valle de La Pared", en este Término Municipal, y ello conforme a los siguientes datos extraídos del informe técnico transcrito:

- **Finca segregada:** RÚSTICA, trozo de terreno en su mayoría erial, situada en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 59.741,20 m².
 - Lindes: Norte, con parcela 122 del polígono 8.
Sur, con barranco.
Este, con parcelas 122 y 107 del polígono 8, y 34 del polígono 10.
Oeste, con parcelas 120,108 del polígono 8 y 33 del polígono 10.
- **Resto de finca matriz:** RÚSTICA, trozo de terreno en su mayoría erial, situada en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 90.907,70 m².
 - Lindes: Norte, con barranco.
Sur, con parcelas 30 y 116 del polígono 10
Este, con parcelas 37 y 30 del polígono 10.
Oeste, con barranco, parcelas 116 y 30 del polígono 10.

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 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.

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

Para su resolución por este órgano municipal, no se presentó ningún expediente relativo a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o referidos a proyectos de urbanización

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

No se trajo, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de cédula de habitabilidad.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Museo del Campo Mayorero, S.L.**" (Rfa. Expte. 4/2015 V), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la instalación de una reserva viaria destinada a carga y descarga en la edificación situada en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... *Antecedentes*

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 11 de mayo pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Cirila Cabrera Saavedra, en representación de la entidad mercantil "Museo del Campo Mayorero, S.L.", con registro de entrada nº 7939 de fecha 21 de agosto de 2015, en la que manifiesta el deseo de obtener autorización para una reserva de estacionamiento para carga y descarga, en horario de 8 a 16 horas, adyacente al edificio que figura en el plano nº 2 que se adjunta, situado en el Valle de Tarajal de Sancho, según se indica en el plano nº 1 que se adjunta.

Consideraciones

1ª.- El apartado 1.1.a) del artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reserva de Estacionamiento, entre otras cosas, dice: " ... Podrán obtener autorización de vado horario, los establecimientos industriales y comerciales y, en general, de toda clase de locales de negocio, que se encuentren legalmente instalados, y que dispongan de la correspondiente Licencia Municipal de Apertura".

El caso que nos ocupa, no nos consta que exista Licencia de Apertura de ninguna actividad en la que figure el citado edificio dentro de su ámbito.

2ª.- El apartado 1.b) del artículo 20 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reserva de Estacionamiento, entre otras cosas, dice: " ... Para autorizar reservas de estacionamiento para carga y descarga, se exigirá, según los casos, que el solicitante acredite el volumen y frecuencia de las operaciones a realizar, naturaleza de las mismas, y pesos que se levantan y transportan".

El caso que nos ocupa, se deberá requerir al solicitante que acredite el volumen y frecuencia de las operaciones a realizar, naturaleza de la misma, y pesos que se levantan y transportan.

Conclusiones

Informar DESFAVORABLEMENTE la concesión de la Licencia para una reserva de estacionamiento para carga y descarga, en horario de 8 a 16 horas, adyacente al edificio que figura en el plano nº 2 que se adjunta, situado en el Valle de Tarajal de Sancho, según se indica en el plano nº 1 que se adjunta, porque no nos consta que exista Licencia de Apertura de ninguna actividad en la que figure el citado edificio dentro de su ámbito, en virtud del apartado 1.1.a) del artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reserva de Estacionamiento".

Propuesta de Resolución

Denegar la Licencia para una reserva de estacionamiento para carga y descarga, en horario de 8 a 16 horas, adyacente al edificio que figura en el plano nº 2 que se adjunta, situado en el Valle de Tarajal de Sancho, según se indica en el plano nº 1 que se adjunta, porque no nos consta que exista Licencia de Apertura de ninguna actividad en la que figure el citado edificio dentro de su ámbito, en virtud del apartado 1.1.a) del artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reserva de Estacionamiento ...".

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

" ... Antecedentes

- 1. Por la Sr. Cirila Cabrera Saavedra se solicita el 13 de agosto de 2015 autorización de uso de vado horario para realizar las tareas de carga y descarga de mercancía en horario de 8:00 a 16:00 horas, en unas instalaciones destinadas a economato situadas en la Carretera General de Jandía Km 17, La Lajita - T.M. de Pájara.*
- 2. Obra en el expediente informe de la Policía Local del Ayuntamiento de Pájara de fecha 3 de septiembre de 2015 en el que se determina que es viable y necesaria la instalación de un vado horario para poder realizar las tareas de carga y descarga de la mercancía.*
- 3. Con fecha 2 de mayo de 2017 se emite informe técnico en el que se determina desfavorablemente la concesión de la licencia para una reserva de estacionamiento para*

carga y descarga en horario de 8 a 16 horas debido a que no consta que exista licencia de apertura de ninguna actividad en la que figure el citado edificio.

Consideraciones Jurídicas

El derecho de vado constituye un aprovechamiento común especial de una zona de dominio público, la existencia de una zona de vado excluye la posibilidad de aparcamiento de cualquier vehículo en esa zona, incluidos los que sean propiedad del titular de la autorización de vado. Se entiende por vado en la vía pública, toda modificación de estructura de la acera, bordillo destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en el frente de las fincas en las que se practique.

Vados de uso permanente: son aquéllos que pueden utilizarse durante todas las horas del día, todos los días del año. Como norma general, los vados de uso permanente quedarán destinados exclusivamente para garajes, y junto a los mismos no se permitirá el estacionamiento del vehículo alguno, ni siquiera el de su titular.

El artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de estacionamiento establece que las autorizaciones de vados se otorgarán discrecionalmente, pudiendo concederse autorización, si el inmueble al que accedan los vehículos estuviera afecto a algunas de las finalidades con los requisitos y condiciones específicas que para cada una de ellas se señalan a continuación:

"7.1) Podrán obtener autorización de vado permanente: 1. Establecimientos industriales o comerciales, y en general de toda clase de locales de negocio:

- a) Que se encuentren legalmente instalados, y que dispongan de la correspondiente licencia municipal de Apertura.*
- b) Que la índole de los mismos exija necesariamente la entrada y salida de vehículos.*
- c) Que se encuentre ubicado en un polígono industrial establecido según el Plan General de Ordenación Urbana.*
- d) Que por razones de funcionamiento o del carácter de la actividad, requieran un uso continuado del mismo para realizar las operaciones de carga y descarga durante las 24 horas del día.*
- e) Que dispongan, a la vez, de espacio libre suficiente, con carácter permanente y sin otro destino con capacidad para uno o más camiones...."*

Obra en el expediente informe del técnico municipal en el que se informa desfavorablemente la licencia para reserva de estacionamiento debido a que no consta que exista licencia de apertura en la que figure el citado edificio incumpliendo con lo establecido en el apartado 1.1. a) del artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre vados y reserva de estacionamiento para la concesión de la citada autorización.

*Por otro lado, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, que tiene por objeto la dinamización de la actividad comercial y minorista mediante la eliminación de cargas y restricciones administrativas que afectan al inicio y ejercicio de la actividad comercial mediante la supresión de las licencias de ámbito municipal, no se exige para las actividades comerciales minoristas cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, siendo sustituidas por **declaraciones responsables** o bien por **comunicaciones previas**, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

La declaración responsable o la comunicación previa deberán contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquéllos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido estar en posesión de la documentación que así lo acredite y del proyecto cuando corresponda.

Considerando lo dispuesto por la citada Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios, en el supuesto de que el establecimiento cumpla con las dimensiones referidas (superficie útil igual o inferior a 750 metros cuadrados) la obtención de la autorización para vado se otorgará una vez se presente la debida declaración responsable o comunicación previa.

Para la presentación de la documentación citada se debe tener en cuenta lo determinado en la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara que se aplicará a las actividades clasificadas e inocuas situadas en el municipio de Pájara siempre que no se vulnere lo establecido en normas de rango superior.

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto en las consideraciones jurídicas de este informe no procede autorizar la reserva especial de estacionamiento solicitada por Doña Cirila Cabrera Saavedra, al no cumplir con lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento de este Ayuntamiento, toda vez que sobre el establecimiento al que se vincula el vado no consta presentada la debida declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios en el supuesto de que el local comercial tenga una superficie útil igual o inferior a 750 metros cuadrados.

Para la presentación de la documentación citada se debe tener en cuenta lo determinado en la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara que es de aplicación a las actividades clasificadas e inocuas situadas en el municipio de Pájara actualmente en vigor y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 81 de fecha 23 de junio de 2014. En el supuesto de que la superficie del establecimiento fuese superior será de aplicación la citada ordenanza siempre que no vulnere lo establecido en normas de rango superior ...".

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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Museo del Campo Majorero, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de una reserva viaria destinada a carga y descarga en la edificación situada en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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.

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Carlos García Hernández** (Rfa. Expte. 5/2017 V), por el que solicita Licencia Municipal para la instalación de un vado permanente en la c/ Pérez Galdós nº 47 de Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública (2,80 metros), para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) obrantes en el expediente, rezando este último como sigue:

" ... *Antecedentes*

Mediante requerimiento de la Alcaldía, recibido el día 27 de septiembre pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Juan Carlos García Hernández, con registro de entrada nº 5.358 de fecha 5 de junio pasado, en la que manifiesta el deseo de

obtener autorización para un vado, para entrar al garaje situado en la calle Pérez Galdós nº 47, de Morro Jable.

Consideraciones

1ª).- El apartado 3 del artículo 10 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento", dice: "A los efectos fiscales, se entenderá que la longitud máxima de los vados es de cinco metros, considerándose los de mayor longitud como tantos vados cuantas veces quepa dicha medida en la longitud real que tenga, y otro más si sobra fracción". El caso que nos ocupa, la puerta de acceso al garaje es de 2,80 metros. Por tanto, con un vado sería suficiente.

2ª).- El apartado 4 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "La anchura de los vados, medida en el bordillo, no podrá ser mayor en más de dos metros a la que tenga el acceso a la finca o local a cuyo uso esté destinado el vado". El caso que nos ocupa, la puerta de acceso al garaje es de 2,80 metros. Por tanto, el vado tendrá como máximo 4,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.

3ª).- El apartado 2 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "La señalización de los vados permanentes será la siguiente:

a).- El bordillo se pintará de color amarillo.

b).- Asimismo, con objeto de reforzar la señalización del vado, el titular, si lo desea, podrá pintar en la calzada un rectángulo con línea amarilla de diez centímetros, cuya longitud sea la del vado y de un ancho de 1,80 metros.

c).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.

d).- La alcaldía, podrá establecer los distintivos que estime conveniente."

El caso que nos ocupa, entendemos que sería un vado permanente. Por tanto, deberá llevar obligatoriamente la señalización indicada en los apartados a) y c).

4ª).- El vado estará vinculado al uso de vivienda, en virtud del apartado 2.2.c) del artículo 7. Por lo que se deberá acreditar la correspondiente cédula de habitabilidad de la vivienda, o título habilitante equivalente, en el plazo de un mes.

5ª).- Se deberá instalar un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, o en caso de no existir ésta, junto a la puerta del garaje, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza.

Conclusiones

Informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia para un vado permanente, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- El vado deberá tener como máximo 4,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.

2).- El bordillo se pintará de color amarillo.

3).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.

4).- Se deberá aportar fotocopia compulsada de la cédula de habitabilidad de la vivienda, o título habilitante equivalente, en el plazo de un mes.

5).- Posteriormente a la instalación de un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, o en caso de no existir ésta, junto a la puerta del garaje, se deberá aportar un certificado de mantenimiento de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza.

Propuesta de Resolución

Conceder la licencia para un vado permanente, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- El vado deberá tener como máximo 4,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.

2).- El bordillo se pintará de color amarillo.

3).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.

4).- Se aportará fotocopia compulsada de la cédula de habitabilidad de la vivienda, o título habilitante equivalente, en el plazo de un mes.

5).- Posteriormente a la instalación de un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, o en caso de no existir ésta, junto a la puerta del garaje, se aportará

un certificado de recarga de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza ...".

Vista además la "Propuesta de Acuerdo" formalizada por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras conforme a las prescripciones del artículo 13 de la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, donde se enuncia lo siguiente:

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

- 1. Inicia el expediente 5/2017 V la solicitud presentada por D. Juan Carlos García Hernández con fecha 5 de junio de 2017 (R.E. nº 5358), a través de la que interesa que se le autorice la instalación de un vado permanente que permite la entrada y salida de vehículos a través de la acera desde el garaje situado en c/ Pérez Galdós nº 47 de Morro Jable, en este Término Municipal.*
- 2. Se anexa la solicitud citada la documentación seguidamente enunciada: Fotocopia DNI del solicitante, ortofoto de situación, fotografía de la fachada, croquis de distribución del garaje y certificado de verificación recarga y prueba presión a extintores, obtenido con fecha 5 de junio de 2017 y validez de un año.*
- 3. Con fecha 13 de julio siguiente se solicita a la Policía Local el oportuno informe, el cual se emite el día 5 de agosto de 2017, poniéndose de manifiesto la viabilidad de reservar 2,80 metros de la c/Pérez Galdós de Morro Jable (T.M. Pájara), a fin de albergar un único vehículo en el interior del garaje situado en el número de gobierno nº 47 de la misma.*
- 4. El día 4 de septiembre de 2017 se le hace entrega al Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) el requerimiento de emisión de informe técnico preceptivo para resolver la solicitud de autorización municipal que nos ocupa, el cual es emitido con fecha 18 de enero actual en sentido favorable al otorgamiento de la Licencia Municipal peticionada.*

B.- CONSIDERACIONES.-

- 1. Conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, estudiada la solicitud, se formulará Propuesta de Resolución por esta Unidad Administrativa, en cuanto encargada de la tramitación del presente expediente.*
- 2. Los informes policial y técnico obrantes en el mismo se han emitido en sentido favorable al otorgamiento de la autorización municipal instada, por tanto, no cabría sino el otorgamiento de la misma y ello con la imposición de condicionantes enunciados en los referidos informes.*

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Conceder a D. Juan Carlos García Hernández Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 47 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública, conforme a lo especificado anteriormente.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo".

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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Juan Carlos García Hernández Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 47 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública, sujetando la efectividad de la presente Licencia al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- **El vado deberá tener como máximo 2,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.**
- **El bordillo se pintará de color amarillo.**
- **En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.**
- **Se aportará fotocopia compulsada de la cédula de habitabilidad de la vivienda en el plazo de un mes, tras la práctica de notificación del presente acuerdo.**

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 citada 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.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

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

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

No se trajo, para pronunciamiento por este órgano municipal, ningún informe municipal relativo a planes y proyectos de otras Administraciones Públicas.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

Único.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre la entidad "Escuela de Hostelería Europea, S.L." y este Ayuntamiento para la cesión de uso el Hotel-Escuela de Pájara, para su utilización como Centro de Formación, para el desarrollo de acciones formativas de "Certificados de Profesionalidad" orientados a los trabajadores desempleados y ocupados del Municipio de Pájara (Rfa. Expte. 1/2018 CVC).-

Dada cuenta del informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. García Callejo) al respecto del asunto epigrafiado y que reza como sigue:

“(...) **ANTECEDENTES.-**

I.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión de 26 de julio de 1995, adoptó el acuerdo de declarar válida la licitación convocada para el otorgamiento de la concesión administrativa para la construcción de un Hotel Escuela-Residencia en la Urbanización Esquinzo-Butihondo, seleccionando como adjudicatario la oferta que suscribía Jandía Solymar, S.A., adjudicación que se formalizó en escritura pública de 15 de enero de 1996.

Dicho contrato concesional, en síntesis suponía que el adjudicatario construiría a sus costa, en terreno de propiedad municipal, un Hotel, una Escuela y una Residencia y, a su terminación, el concesionario explotaría el Hotel por un período de 49 años y entregaría al Ayuntamiento, para su gestión y puesta en funcionamiento por esta Corporación, la Escuela-Residencia, sirviendo el Hotel de apoyo para la formación práctica de los alumnos que se matricularan en la Escuela, conforme a las Directrices de Coordinación que se transcriben en la escritura pública concesional.

II.- Mediante Informe-propuesta de la Concejalía Delegada del Hotel Escuela Residencia de Pájara se propone la suscripción de Convenio de Colaboración mediante el que se otorgaría el derecho de uso, garantizando la plena disponibilidad de las instalaciones, espacios y equipos del HOTEL ESCUELA DE PÁJARA a favor de la entidad ESCUELA DE HOSTELERIA EUROPEA S.L., con el fin de impartir cursos relacionados con la hostelería a los desempleados del Municipio así como para homologar las instalaciones para que en ellas se pueda impartir, como mínimo, las siguientes AA.FF. de Certificados de Profesionalidad:

Código	Nombre AA.FF.
HOTA0308	RECEPCIÓN EN ALOJAMIENTOS
HOTA0208	GESTIÓN DE PISOS Y LIMPIEZA DE ALOJAMIENTOS
HOTA0108	OPERACIONES BÁSICAS DE PISO EN ALOJAMIENTOS
HOTR0208	OPERACIONES BÁSICAS DE RESTAURANTE Y BAR
HOTR0409	GESTIÓN DE PROCESOS DE SERVICIO EN RESTAURACIÓN
HOTR0508	SERVICIOS DE BAR Y CAFETERÍA
HOTR0608	SERVICIOS DE RESTAURANTE
HOTR0408	COCINA
HOTR0108	OPERACIONES BÁSICAS DE COCINA
HOTR0308	OPERACIONES BÁSICAS DE CATERING
HOTR0209	SUMILLERÍA
HOTR0109	OPERACIONES BÁSICAS DE PASTELERÍA
HOTR0509	REPOSTERÍA
INAF0108	PANADERÍA Y BOLLERÍA
HOTG0208	VENTA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS TURÍSTICOS
HOTI0108	PROMOCIÓN TURÍSTICA E INFORMACIÓN AL VISITANTE
SSCE01	INGLÉS A1
SSCE02	
SSCE03	INGLÉS B1
SSCE04	INGLÉS B2
SSCE06	ALEMÁN A1
SSCE07	ALEMÁN A2

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Constitución Española de 1978.

- *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*
- *Ley 7/1985 de 2 de Abril por la que se aprueba la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.*
- *Decreto 8/2015, de 5 de febrero de modernización y agilización del patrimonio de las entidades locales de Canarias.*
- *Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*
- *Ordenanza general reguladora de los locales y carpas de titularidad Municipal de Pájara.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- La Constitución Española de 1978, en su artículo 27, reconoce el derecho a la educación y a la libertad de enseñanza. Así mismo, la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, en su artículo 11 dispone que "sin perjuicio de lo previsto en la legislación básica, los municipios canarios asumirán, en todo caso, las competencias que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre las siguientes materias: (...) e) educación f) empleo."

El Ayuntamiento de Pájara cuenta con una Ordenanza General Reguladora de la utilización de Carpas y Locales de propiedad municipal al objeto de regular el uso temporal o esporádico de los centros culturales, locales municipales y las carpas de propiedad municipal por particulares y asociaciones, y que en cuanto a su ámbito de aplicación, ésta prevé que se será de aplicación a todos los centros culturales susceptibles de utilización por particulares y asociaciones, siempre que no cuenten con una Ordenanza específica del mismo objeto o la utilización del centro estuviere regulada por un contrato específico, así como las carpas de propiedad municipal".

Continuando, y dado que la cuestión que aquí ha de dirimirse es concretamente la posibilidad de cesión de instalaciones para el ejercicio de actividad formativa, en el Hotel Escuela Residencia de Pájara, esta eventualidad se prevé expresamente por la Ordenanza Municipal, toda vez que en el último párrafo de su artículo 3 dispone que, "las aulas de la Escuela Residencia de Hostelería y Turismo de Pájara podrán ser utilizadas igualmente para fines formativos por personas físicas y jurídicas."

El Reglamento de Régimen Interno de la Escuela Residencia de Pájara, (B.O.P nº 23, de 23 de febrero de 2004), dispone en su artículo primero que

"La Escuela Residencia de Pájara se define como un Centro que acoge, en régimen de internado, aquellos alumnos de enseñanzas de Ciclos formativos de la familia de formación profesional de Hostelería y Turismo u otras familias profesionales, cuya situación de hábitat y/o condiciones socioeconómicas lo aconsejen para garantizar su nivel de instrucción o sus condiciones madurativas".

SEGUNDA.- El Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en su artículo 4.1.d) excluye los convenios de colaboración del ámbito objetivo de aplicación de la Ley, siempre que su objeto no esté comprendido en los contratos regulados en esa Ley, o en normas administrativas especiales, lo es a todos los efectos; esto es, también en lo tocante a las reglas sobre preparación y adjudicación de tales convenios. La naturaleza jurídica de los convenios de colaboración y su diferenciación respecto de los contratos regulados en el Texto Refundido es una cuestión prácticamente ausente en la doctrina científica y los pronunciamientos doctrinales han sido escasos. Los convenios de colaboración existen en virtud de una concurrencia negocial de voluntades. Su celebración tiene por objeto la satisfacción directa e inmediata de una necesidad pública, que participa del interés general al que sirve la Administración y que se encuentra en la esfera de atribuciones propia de la Administración o de la entidad propia contratante. Su objeto no es primordialmente el intercambio de prestaciones patrimoniales, sino una obligación de comportamiento, actividad o conducta. El Convenio es una forma de realización de una función pública que, a diferencia del contrato, se instrumenta a través de la actividad propia del particular conviniente, en este caso concreto la labor formativa, en cuyo cumplimiento concurre una razón de interés público.

Los convenios y los contratos son negocios jurídicos bilaterales- en sentido estricto- , resultantes ambos de una concurrencia de voluntades. Ahora bien, ambas figuras se distinguen por su estructura, así en los contratos, lo determinante es la existencia de un intercambio patrimonial mediante prestaciones recíprocas de las partes, mientras que en los convenios, con independencia de la existencia de dicho intercambio, lo esencial es la idea de colaboración en la consecución de un fin común (TS 8-6-84; 16-1-90; JCCA inf. 15/1989; 3/1993).

TERCERA.- El artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común establece que, "las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin".

Continuando con lo anterior, y en referencia concreta a la gestión del patrimonio público, el artículo 111.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, también establece el mismo principio de libertad de pactos, con sujeción al Ordenamiento Jurídico y a los principios de buena administración.

CUARTA.- Se ha de analizar el interés público en la actividad solicitada, en este sentido pese al carácter de concepto jurídico indeterminado de la expresión "interés público local"

podemos acudir al ordenamiento jurídico para obtener definiciones analógicas que pueden aportar luz al estudio del objeto de la actividad por la que se pretende emprender la cesión del bien municipal. Así, la ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, al definir el concepto de fines de interés general precisa que son, a modo de ejemplo: los de defensa de los derechos humanos, de las víctimas del terrorismo y actos violentos, los de asistencia social e inclusión social, cívicos, educativos, culturales, científicos, deportivos, sanitarios, laborales, de fortalecimiento institucional, de cooperación para el desarrollo, de promoción del voluntariado, de promoción de la acción social, de defensa del medio ambiente, de promoción y atención a las personas en riesgo de exclusión por razones físicas, económicas o culturales, de promoción de los valores constitucionales y defensa de los principios democráticos, de fomento de la tolerancia, de fomento de la economía social, de desarrollo de la sociedad de la información, o de investigación científica y desarrollo tecnológico. Podrían ser, por tanto, estos factores, adaptados al marco competencial de las entidades locales, los que definirían la idea de finalidad pública de una determinada actividad, que en el caso que nos ocupa pretende ser el aprovechamiento de un edificio municipal para la impartición de cursos homologados. Sería, por consiguiente, necesario analizar las condiciones de la cesión gratuita de una parte del edificio de propiedad municipal y la relevancia positiva para la colectividad que podría reportar la actividad antes mencionada a la luz de los criterios de interés general anteriormente expuestos.

De la lectura de la normativa vigente anteriormente citada resulta, en cualquier caso nítido el beneficio público que reporta la actividad docente de la impartición de cursos a favor de los desempleados del Municipio de Pájara y su contribución al cumplimiento de los fines propios de la Entidad Local.

En otro orden de cosas tampoco se deben olvidar otros factores que pueden ayudar a delimitar el grado de interés público de las actividades que realizaría la entidad en el centro público, como son los intereses económicos en juego, factores que además afectan a otro elemento esencial definitorio de la legalidad de la cesión, como es la gratuidad de los cursos, y que deberían ser, en su caso, perfectamente delimitados a la hora de analizar la idoneidad del fin planteado.

Un tanto de lo mismo ocurre con el concepto de servicio de interés social, que debe ser situado en su justo lugar, y que se ha acuñado por la jurisprudencia para amparar la iniciativa pública en sectores tradicionalmente privados. El TS en Sentencia de 1 de febrero de 2002 y el TSJ Comunidad Valenciana en Sentencia de 10 de junio de 2005, apoyándose en el art. 128.2 CE, parten de la idea de la admisibilidad de la concurrencia de los sectores públicos y privados a la hora de satisfacer cualquier tipo de necesidad social. Desde el mantenimiento de este presupuesto previo, se llega a la conclusión de que, al margen de aquellas actividades reservadas a un monopolio público, como son, por ejemplo, los servicios enumerados en el art. 86.3 LRBRL, la presunta competencia desleal con el sector privado desaparece siempre que las prestaciones públicas tiene su adecuada justificación apoyándose en razones de interés social. A nivel general, el TS declara la viabilidad de un régimen de concurrencia sector público-sector privado, cuando concurren tres requisitos:

a) Que se traten de actividades de utilidad pública.

b) Que se presten dentro del término municipal del Ayuntamiento implicado en el tema.

c) Que la actividad se preste en beneficio de los habitantes del municipio.

QUINTA.- El art. 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-, de carácter básico, determina con carácter general que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, también prevé la posibilidad de acordar el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el art. 137.4 LPAP, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes. Así, el art. 137.4 LPAP, entre otros, estipula la posibilidad de acordar la adjudicación directa cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida, así como cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general.

De igual modo, el art. 93 LPAP, establece la posibilidad de que dichas concesiones sean gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público, determinando que no estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

Por tanto, aunque la regla general es la concurrencia pública, en los casos previstos legalmente la concesión podrá adjudicarse directamente o incluso otorgarse de forma gratuita.

SEXTA.- Asimismo cabe significar que la ejecución material del Convenio de Colaboración que nos ocupa no implica coste añadido alguno para el Ayuntamiento de Pájara.

SEPTIMA.-En referencia al procedimiento general, corresponde al Ayuntamiento- Pleno, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre:

- *La Aprobación Inicial de convenios de colaboración.*
- *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la adopción de cuantas actuaciones se requieran en el expediente, así como para la firma del Correspondiente Convenio, en virtud del artículo 2.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.*

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

Para lo cual y en atención a lo previsto en el artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento de y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre que establece que, "En los casos en que la Comisión de Gobierno ejerza competencias delegadas por el Pleno, será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa correspondiente," y de conformidad con el artículo 82 del citado texto legal, será exigible la inclusión del asunto en el orden del día.

OCTAVA.- Finalmente, señalar que en este Convenio o en cualquier otro a celebrar deberá hacerse mención expresa, como mínimo a los siguientes extremos:

- a.** Sujetos que intervienen.
- b.** Exposición de los motivos que llevan a la firma del convenio.
- c.** Objeto del convenio.
- d.** Cuantía, en su caso.
- e.** Obligaciones de las partes.
- f.** Comisión de seguimiento del convenio.
- g.** Vigencia y resolución.
- h.** Naturaleza e interpretación del convenio.
- i.** Firma del mismo.
- j.** Publicación, si procede.

NOVENA.- Siendo el objeto del Convenio de Colaboración entre este Ayuntamiento y la entidad Escuela de Hostelería Europea S.L. otorgar el derecho de uso, garantizando la plena disponibilidad de las instalaciones, espacios y equipos del HOTEL ESCUELA DE PÁJARA a favor de dicha entidad.

Dicha norma establecerá las condiciones de uso, los deberes de las partes, obligaciones, responsabilidades e infracciones que pudieren cometerse, y sanciones que pudieren ser de aplicación.

Además, el acuerdo de cesión, que se plasmará en este caso mediante Convenio de Colaboración, entre otros posibles extremos deberá determinar:

- La finalidad concreta a que la entidad beneficiaria habrá de destinar el bien.
- El tipo de vínculo que relacione a la Entidad cesionaria con el personal del que disponga para el desarrollo de las acciones derivadas de su actividad será decidido libremente por la misma, sin que la suscripción del Convenio implique la existencia de nexo jurídico o laboral alguno entre el referido personal y el Ayuntamiento de Pájara. Tampoco producirá en

ningún caso a la finalización de la vigencia del acuerdo, subrogación de personal por el Ayuntamiento en los términos previstos en la Sección II del Capítulo III del Título I del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

- *Las obligaciones de las partes derivadas del uso, y en especial el cumplimiento por la beneficiaria de las recogidas en los artículos 5 a 7, ambos incluidos, de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Temporal de Locales y Carpas de Propiedad Municipal.*
- *Su duración y causas de extinción, entre las que deberá encontrarse la necesidad urgente del bien por el Ayuntamiento.*

DÉCIMA.- Otras cuestiones acerca de este Convenio:

En cuanto al derecho de uso insistir en que la utilización que puede llevar a cabo será únicamente la que resulte conforme con el destino pactado. Conviene aclarar que la facultad que se otorga a la entidad beneficiaria, no convierte a ésta en titular de derechos reales, toda vez que el Ayuntamiento seguirá conservando la propiedad del inmueble cedido, que en modo alguno resultará gravado.

Decir del convenio de colaboración que se pretende suscribir, que constituye su objeto la cesión de instalaciones a fin de ser destinadas al ejercicio de la actividad de cursos de formación reglada para empleados y desempleados, homologados por el Servicio Canario de Empleo u otras instituciones oficiales, por lo que la utilización de las instalaciones cedidas será únicamente en este orden de actuación, circunstancia que habrá de plasmarse necesariamente en el Convenio.

En definitiva, queda acreditado que la cesión de estas instalaciones para la impartición de actividad formativa atiende a fines de interés general, al permitirse a la entidad cesionaria la posibilidad de facilitar formación a vecinos del municipio, y en instalaciones en las que expresamente nuestra Ordenanza favorece dicha actividad.

Plasmadas las consideraciones anteriores de índole general y particular, y en atención a las mismas, la Técnico que suscribe la presente y a resultas de lo que el Sr. Interventor dictamine concluye como FAVORABLE la suscripción del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad Escuela de Hostelería Europea S.L. en los términos expuestos.

Vistos los preceptos legales y las consideraciones vertidas en este informe, para su consideración por la Junta de Gobierno Local, órgano competente, emito la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Autorizar el derecho de uso garantizando la plena disponibilidad de las instalaciones, espacios y equipos del HOTEL ESCUELA DE PÁJARA a favor de la entidad Escuela de Hostelería Europea S.L., a fin de ser destinadas al ejercicio de la actividad de cursos de formación reglada para empleados y desempleados, homologados por el Servicio Canario de Empleo u otras instituciones oficiales.

Segundo.- Con tal finalidad, suscribir Convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la entidad Escuela de Hostelería Europea S.L., al objeto de regular la cesión de uso de las instalaciones en cuestión, sin carácter exclusivo, por plazo máximo de cuatro años.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.

Cuarto.- Notificar el presente Acuerdo a la entidad Escuela de Hostelería Europea S.L., requiriendo del mismo la suscripción del Convenio de Colaboración en el que se concretarán los términos de la autorización, significándole que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, significándole que ésta 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 podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime 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. 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 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 a) del apartado 1, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos (...)"

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

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

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, RESUELVE:

Primero.- Autorizar el derecho de uso garantizando la plena disponibilidad de las instalaciones, espacios y equipos del Hotel-Escuela de Pájara a favor de la entidad mercantil "Escuela de Hostelería Europea S.L.", a fin de ser destinadas al ejercicio de la actividad de cursos de formación reglada para empleados y desempleados, homologados por el Servicio Canario de Empleo u otras instituciones oficiales, todo ello conforme se ha enunciado en el informe jurídico transcrito.

Segundo.- Con tal finalidad, aprobar el convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la entidad "Escuela de Hostelería Europea S.L.", al objeto de regular la cesión de uso de las instalaciones en cuestión, sin carácter exclusivo, por plazo máximo de cuatro años, y ello con especial atención a que, dado que en las citadas instalaciones municipales ya se realizan cursos en colaboración con la Consejería de Educación del Gobierno de Canarias y en caso de que no existiesen aulas suficientes para la realización de todas las actividades, estos cursos preexistentes tendrá preferencia sobre cualquier otra actividad pública o privada a impartir en el inmueble municipal,

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

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la entidad "Escuela de Hostelería Europea S.L.", requiriendo de la misma la suscripción del Convenio de Colaboración en el que se concretarán los términos de la autorización, significándole que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, significándole que ésta 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 podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime 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. 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 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

a) del apartado 1, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

Único.- Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras para su constancia en el expediente 2/2017 D.U., el cual reza como sigue:

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

I.- Mediante Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 5 de octubre de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2650 se resolvió lo siguiente:

"Primero.- Incoar expediente sancionador de infracción administrativa de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, consistente en la superación en 08,31 decibelios el límite establecido en el artículo 44 de la citada Ordenanza al desarrollar la actividad de "Bar" en el establecimiento denominado "Tortuga", situado en el local nº 107 del Centro Comercial "Faro de Jandía", Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), hechos éstos de los que se presume responsables a la sociedad "Tortuga, S.C.P.".

Segundo.- Especificar que los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción administrativa tipificada como muy grave en el artículo 46 de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, pudiéndoles corresponder una sanción entre 300,52 y 601,02 Euros, de conformidad con el Cuadro de Sanciones igualmente recogido en la Ordenanza Municipal referida.

Tercero.- Nombrar como Instructor del procedimiento sancionador al Técnico de Administración General Municipal D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, estándose a lo establecido sobre abstención y recusación en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuarto.- Una vez finalizada la instrucción del procedimiento deberá remitirse el expediente a la Junta de Gobierno Local, órgano competente para la resolución del expediente, ya que, en virtud del Decreto 2347/2015, de 15 de junio, corresponde a dicho órgano municipal la adopción de acuerdos que pongan final a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades de policía y sancionadoras en materia de actividades clasificadas y espectáculos públicos así como aquéllos que finalicen los procedimientos tramitados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a la legislación territorial, medio ambiente, sectorial y urbanística que resulte de aplicación.

Quinto.- Informar a los interesados de que el plazo en que debe notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento sancionador será de tres meses computados desde la fecha de esta resolución de incoación, sin perjuicio de las posibles interrupciones de su cómputo por causas imputables al interesado o por la iniciación de las conversaciones

tendientes a la finalización convencional del procedimiento sancionador mediante el reconocimiento voluntario de la responsabilidad por el infractor.

Transcurrido este plazo sin que se hubiese dictado la resolución, en caso de no haber finalizado convencionalmente el procedimiento sancionador, se producirá la caducidad del procedimiento, con el archivo de las actuaciones.

Sexto.- Advertir igualmente que, iniciado el procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad o indica que desea proceder al pago voluntario de la sanción, se le aplicará una reducción mínima de 20 % sobre el importe de la sanción que pudiera corresponder, siempre y cuando deje constancia de su desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

La efectividad de las citadas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Séptimo.- Comunicar al Instructor nombrado la iniciación del expediente con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto.

Octavo.- Notificar la presente resolución a la sociedad inculpada, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite e indicándole que dispondrá de un plazo de diez días para aportar cuantas alegaciones, documentos e informaciones estimen convenientes en defensa de sus intereses y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse, quedando el expediente a su disposición en las oficinas municipales en horario de 09,00 a 13,00 horas durante el lapso de tiempo conferido.

Noveno.- Dar traslado de la misma igualmente a los denunciantes, para su debido conocimiento y efectos".

II.- Según se certificó por la Secretaría General, dicha resolución fue notificada a la sociedad denunciada y durante el plazo conferido al efecto, por la representación de ésta nada se alegó al respecto de los extremos contenidos en la misma.

B.- CONSIDERACIONES.-

I.- La declaración de caducidad es una forma anormal de terminación de los procedimientos administrativos originados por la concurrencia de dos circunstancias, el transcurso del tiempo unido a la inactividad del administrado o de la propia administración.

II.- La Legislación aplicable es la siguiente:

— Artículos 21, 40, 84 y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— Artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

III.- *En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, si bien, en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad.*

IV.- *El procedimiento a seguir es el siguiente:*

A. *El Alcalde declarará la caducidad del procedimiento por el transcurso del plazo señalado para resolver y acordará el archivo de las actuaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

B. *Acordada la caducidad del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

C. *El efecto de la declaración de caducidad es la extinción del procedimiento, si bien 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.*

V.- *Centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente nos encontramos que con efectos del 5 de enero de 2018 el mismo debía haber sido resuelto por la Junta de Gobierno Local, lo cual no ocurrió por distintas dilaciones observadas en el expediente (excesiva demora en la práctica de notificaciones iniciales, falta de impulso del expediente por disfrute de vacaciones, etc.) y por ende se ha producido la caducidad de éste.*

VI.- *Como ya se hiciera constar por esta Jefatura en su informe de 12 de julio pasado, en principio y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos imputados a la sociedad "Tortuga, S.C.P." fueron considerados como constitutivos de infracción administrativa en materia de ruidos, tipificada la infracción como muy grave, tipificada en la Ordenanza reguladora para la protección del Medio Ambiente, pudiéndole corresponder, de conformidad con el artículo 46 y siguientes de la misma, con cierre de establecimiento, depósito de fianza y la imposición de multas de 300,52 y 601,02 Euros.*

Al respecto del plazo de prescripción de la infracción observada, ya se señaló que éste sería, conforme a las prescripciones del artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, de tres años a partir del día en que la infracción se hubiera cometido (12 de mayo de 2017) y por tanto hasta el 12 de mayo de 2020 la infracción en cuestión no estaría prescrita, perviviendo hasta ese momento la potestad del Ayuntamiento para sancionar la misma conforme a los preceptos legales antes enunciados.

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Declarar la caducidad del expediente sancionador 2/2017 D.U., tramitado en contra de la sociedad "Tortuga, S.C.P." por la supuesta infracción muy grave en materia de ruidos, derivada de superación en 8,31 decibelios el límite máximo establecido en el artículo 44 de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones al desarrollar la actividad del establecimiento denominado "Tortuga" que se sitúa en el local nº 107 del Centro Comercial "Faro de Jandía", Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), durante el día 12 de mayo de 2017.

Segundo.- Proceder al archivo del expediente número 2/2017 D.U.

Tercero.- Notificar a los interesados el acuerdo que se formalice con indicación de los recursos que procedan (...)"

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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Declarar la caducidad del expediente sancionador 2/2017 D.U., tramitado en contra de la sociedad "Tortuga, S.C.P." por la supuesta infracción muy grave en materia de ruidos, derivada de superación en 8,31 decibelios el límite máximo establecido en el artículo 44 de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones al desarrollar la actividad del establecimiento denominado "Tortuga" que se sitúa en el local nº 107 del Centro Comercial "Faro de Jandía", Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), durante el día 12 de mayo de 2017.

Segundo.- Proceder al archivo del expediente número 2/2017 D.U.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándoles que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, significándole que ésta 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 podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime 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. 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 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 a) del apartado 1, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Único.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Manuela Carmen Müller Vega**, Dña. **Dorota Rosinska**, Dña. **Silvia M. C. Pob**, D. **Terence P. Tracy**, D. **Gary J. Marmion**, Dña. **Helen L. Crocker**, D. **Dennis Middleton Pechey**, Dña. **Gisela Silva Felix**, D. **Ismael Pérez Castro y otro**, Dña. **Silvia Ruseler**, Dña. **Ursula R. Themann**, la representación de la entidad mercantil "**Christian Schramm Immobilien, S.L.**", D. **Reinhard Schweizer** y la representación de la sociedad "**Esmeralda, Inversiones y Comercio, S.L.**" (Rfa. Expte. 1/2009 H, 2/2009 H, 3/2009 H, 4/2009 H, 5/2009 H, 6/2009 H, 7/2009 H, 8/2009 H, 9/2009 H, 10/2009 H, 11/2009 H, 12/2009 H, 13/2009 H y 14/2009 H, respectivamente), en orden a la obtención de sendas Cédulas de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para una vivienda integrante del conjunto residencial "Los Charcos" – Lgar. Montaña Verodes (T.M. Pájara), identificadas, respectivamente, con los números 10 (1-N), 11 (2-N), 12 (3-N), 40 (4-N), 41 (5-N), 42 (6-N), 66 (7-N), 67 (8-N), 24 (1-S) y 25 (2-S), 26 (3-S), 27 (4-N), 54/55 (5-S), 56 (6-S) y 57-A (7-S) y 56-B (8-S) dentro del mismo, todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

RESULTANDO: Que mediante Decretos dictados por la Concejala Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa con fecha 24 de noviembre de 2009 en cada uno de los expedientes citados y bajo el número de orden, respectivamente, de 4995/2009, 4996/2009, 4997/2009, 4998/2009, 4999/2009, 5000/2009, 5001/2009, 5002/2009, 5003/2009, 5004/2009, 5005/2009, 5006/2009, 5007/2009 y 5008/2009, se requirió a cada uno de los interesados citados, con carácter previo a la resolución de sus respectivas peticiones, la presentación de "*Aval bancario o fianza constituida por la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial "Los Charcos" por valor de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (42.846,66 Euros) o bien prestada de forma individual por el importe correspondiente a su porcentaje asignado en las cuotas de participación de los elementos comunes que ha sido determinado en la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del inmueble, todo ello en orden a garantizar la ejecución de las obras tras las cuales la totalidad de los servicios urbanos que sirven al conjunto residencial de referencia funcionarán de forma permanente y adecuada a las tecnologías mínimamente requeridas técnica y legalmente*".

RESULTANDO: Que con fecha 5 de mayo de 2010 se formaliza por los Servicios Económicos Municipales "Carta de Pago" a favor de la Comunidad de Propietarios "Residencial Los Charcos" y ello como consecuencia de la entrega del aval expedido por "Confederación Española de Cajas de Ahorros" por el importe solicitado.

RESULTANDO: Que mediante Decretos dictados por la Alcaldía-Presidencia con fecha 14 de mayo de 2010 y números de orden 1897/2010, 1898/2010, 1899/2010, 1900/2010, 1901/2010, 1902/2010, 1903/2010, 1904/2010, 1905/2010, 1906/2010, 1907/2010, 1908/2010, 1909/2010 y 1920/2010, fueron concedidas a favor de los respectivos interesados que peticionaban éstas, las cédulas de habitabilidad de las viviendas anteriormente enunciadas.

RESULTANDO: Que con fecha 24 de febrero de 2017 (R.E. nº 1835), la representación de la Comunidad de Propietarios "Los Charcos" interesa que se estudie la posibilidad de entregar un nuevo aval a este Ayuntamiento y la devolución del hasta hora depositado en las Arcas Municipales y ello conforme se ha detallado anteriormente (Rfa. Expte. GERES 476/2017).

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) a este respecto, que reza como sigue:

" ... Antecedentes

- *Mediante Decreto nº4995/2009, de 24 de noviembre, se requiere a la Comunidad de Propietarios del Conjunto Residencial "Los Charcos", situado en el ámbito de Suelo Urbano Residencial Turístico denominado Polígono de Actuación nº 5 (P.A. 5 "Playa Esmeralda"), aval o fianza por valor de cuarenta y dos mil ochocientos cuarenta y seis euros con sesenta y seis céntimos de euro (42.846,66 Euros) en orden a garantizar la ejecución de las obras tras las cuales la totalidad de los servicios urbanos que sirven al conjunto residencial de referencia funcionarán de forma permanente y adecuada a las tecnologías mínimamente requeridas técnica y legalmente. Asimismo, se hace constar en dicha resolución que la prestación de aval o fianza no exime a la Comunidad de propietarios de llevar a cabo los trámites tendentes a la obtención de licencia urbanística para los Proyecto Técnicos que se han citado en las consideraciones vertidas en el presente informe y, tras la obtención de Licencia, ejecutar las obras correspondientes de acuerdo a dichos proyectos, única situación en la que, tras las correspondientes revisiones municipales podrá devolverse el aval o fianza depositados.*
- *El 5 de mayo de 2010 se presenta Garantía de Cumplimiento nº 9006/10 de la Confederación Española de Cajas de Ahorros comprometiéndose a petición de los Esposos Michael y Angelika Maessen (representantes de la Comunidad de Propietarios residencial Los Charcos) a abonar la cantidad e 42.846,66 euros como requisito para la obtención de la obligatoria cédula de habitabilidad para los apartamentos 10, 11, 12, 40, 41, 42, 66, 67, 24, 25, 27, 54/55, 56, 57ª y 57B del Complejo residencial Los Charcos, sito en el lugar Montaña Verodes en Costa Calma, T.M. de Pájara, en obligación a la construcción de un depósito de agua de 25 m³ y la conexión a la depuradora de la entidad proyecto Playa Paraíso S.L.*
- *Mediante solicitud con Registro de entrada de fecha 24 de febrero de 2017 se solicita por Doña Angelika Maessen la sustitución del Aval constituido en fecha 29 de abril de 2010 por uno nuevo que se encuentra en tramitación a nombre de la Comunidad de propietarios del Complejo Residencial los Charcos.*

Consideraciones Jurídicas

PRIMERO.- Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que se establezcan, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, podrán prestarse garantías en aquellos supuestos donde la misma se requiera. En el presente supuesto se condiciona de manera obligatoria el otorgamiento de la cédula de habitabilidad a los propietarios de las viviendas del complejo residencial Los Charcos situado en el lugar denominado Montaña Verodes en Costa Calma, a la prestación de garantía para afianzar la obligación de construir un depósito de agua de 25 m³ y su conexión con la depuradora de la entidad proyecto Playa Paraíso S.L.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta que en la solicitud realizada por Doña Angelika Maessen se propone el cambio del aval prestado por la presentación de uno nuevo que sustituiría al primero, no supondría este cambio modificación alguna en la condición a la que se sometió la concesión de la cédula de habitabilidad de la viviendas siendo posible la sustitución solicitada con la advertencia a los nuevos avalistas de que la garantía prestada será devuelta o cancelada una vez cumplido satisfactoriamente el hecho que ocasionó su constitución, es decir la ejecución de un depósito de agua de 25 m³ y su conexión con la depuradora de la entidad proyecto Playa Paraíso S.L.

Propuesta de Resolución

PRIMERO.- Vista la solicitud de Doña Angelika Maessen cursada el 24 de febrero de 2017 mediante la que propone la sustitución del Aval constituido en fecha 29 de abril de 2010 por uno nuevo que se encuentra en tramitación a nombre de la comunidad de propietarios del Complejo Residencial los Charcos, procede requerir a los interesados la presentación con carácter previo del aval sustitutorio teniendo en cuenta que se considera viable la petición solicitada.

SEGUNDO.- Efectuar las pertinentes notificaciones a Doña Angélica Maessen y a la Comunidad de Propietarios Residencial Los Charcos de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas ...".

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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por la representación de la Comunidad de Propietarios "Residencial Los Charcos", en orden a la sustitución de la garantía constituida con fecha 5 de mayo de 2010 y, con fundamento en el informe jurídico reproducido, emplazar a los interesados para la presentación del oportuno aval sustitutorio teniendo en cuenta que se considera viable la petición planteada.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándoles que contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, significándole que ésta 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 podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime 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. 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 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 a) del apartado 1, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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