

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DÍA 5 DE DICIEMBRE DE 2016**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
  - **Concejales:**  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
D. Farés Sosa Rodríguez.  
D. Jorge Martín Brito.
  
  - **Secretaria General:**  
Dña. Claudia Ravetllat Vergés.
  
  - **Ausentes:**  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y  
D. Jordani Antonio Cabrera Soto, quienes excusaron su asistencia por motivos de representación.
- 

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día cinco de diciembre del año dos mil dieciséis, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 5095/2016, de 1 de diciembre.

Actúa de Secretaria, la titular de la Corporación, Dña. *Claudia Ravetllat Vergés*, que da fe del acto.

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 28 de noviembre de 2016.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de 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.-**

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

## **TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-**

**Único.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Ma Mar Ramos Bethencourt** (R.E. nº 5423), por el que formula consulta previa al respecto del desarrollo de la actividad de "Restaurante" en el inmueble radicado en el número 12 de la Avenida de los Barqueros de Ajuy (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 6/2016 A.C.).

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

*" ... Objeto*

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

*Antecedentes*

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

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

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

*mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.*

#### Consideraciones

1. Documentación técnica aportada.-

*El solicitante aporta lo siguiente:*

- *Ficha de consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del inmueble.*

2. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.-

*La edificación donde se pretende desarrollar la actividad se ubica en el dominio público marítimo-terrestre, donde, de acuerdo a la legislación vigente, sólo se permitirán actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación.*

#### Conclusiones

1. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.-

*De acuerdo a lo indicado en legislación vigente, la actuación no sería viable por encontrarse en el dominio público marítimo-terrestre.*

*Se informa DESFAVORABLEMENTE la propuesta de la instalación de la actividad prevista ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por Dña. M<sup>a</sup> Mar Ramos Bethencourt en orden la obtención de consulta previa referida al desarrollo de la actividad de "Restaurante" en el inmueble situado en la Avenida de los Barqueros nº 2 de Ajuy, en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 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 caso.

#### **CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-**

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pamap, S.A.**" (Rfa. Expte. 12/94 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento situado en la c/ Piragua nº 8 (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

RESULTANDO: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de mayo de 2016, se adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva reza como sigue:

*"(...) **Primero.-** Conceder a la entidad mercantil "Pamap, S.A." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento situado en la c/ La Piragua nº 8 (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, condicionando la ejecución de las obras al cumplimiento de los siguientes condicionantes:*

- ***Una vez ultimadas las obras autorizadas, se deberá aportar el certificado final de obras redactado por el técnico redactor del proyecto para su posterior visita de comprobación por los Servicios Técnicos Municipales.***
- ***Antes del comienzo de la actividad programada en el establecimiento se debe presentar el proyecto de apertura y demás documentación administrativa y ello a través la formalización de las preceptivas "Comunicación previa" y "Declaración Responsable".***
- ***En el caso se instalarse una terraza con ocupación del dominio público local con sillas y mesas vinculadas a la actividad del establecimiento se deberá solicitar la autorización necesaria, según lo establecido en la vigente Ordenanza Municipal Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.***

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

- a) ***INICIO:*** *Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias,*

*aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de SEIS MESES a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.*

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

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

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

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

*Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, (...)"*

RESULTANDO: Que con fecha 27 de julio de 2016 (R.E. nº 7189) se entrega por la presentación de la sociedad "Pamap, S.A." el certificado final de obras que se establecía en el acuerdo municipal, admitiéndose el mismo por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), si bien reiterando la necesidad de atender los dos otros condicionantes que se expresaban en el referido acuerdo.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil "Pamap, S.A." y del certificado final de obras que a la misma se acompaña, y conforme a lo señalado por los Servicios Técnicos Municipales, requerir a la misma, en plazo no superior a tres meses, la regularización administrativa del establecimiento radicado en la c/ Piragua nº 8 (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable (T.M. Pájara), y ello a través de la realización de las siguientes actuaciones:

- **Antes del comienzo de la actividad programada en el establecimiento se debe presentar el proyecto de apertura y demás documentación administrativa y ello a través la formalización de las preceptivas "Comunicación previa" y "Declaración Responsable".**
- **En el caso se instalarse una terraza con ocupación del dominio público local con sillas y mesas vinculadas a la actividad del establecimiento se deberá solicitar la autorización necesaria, según lo establecido en la vigente Ordenanza Municipal Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.**

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

**4.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Grupo Canario Mallorquín, S.L.**", en orden a la obtención de Licencia Urbanística que autorice el proyecto de ejecución de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Parcela E' – Los Chigüigos" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Rfa. Expte. 73/2002 L.U.M.).

RESULTANDO: Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, tomado en sesión de 8 de agosto de 2011, se acordó, entre otras cuestiones, informar favorablemente la petición formulada por la representación de la sociedad citada, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Urbanística que autorizase el proyecto de ejecución presentado por ésta para llevar a cabo las citadas obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada de referencia y ello conforme a lo especificado en el informe técnico objeto de transcripción literal en el texto de dicho pronunciamiento municipal.

RESULTANDO: Que entregada la referida documentación en el Registro General del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 18 de agosto de 2011 (R.E. nº 23889), con fecha 9 de diciembre de 2014 se recibe en estas Oficinas Municipales la notificación de la resolución insular dictada con fecha 27 de noviembre anterior (R.E. nº 13602), a través de la que se disponía aceptar el desistimiento planteado por la representación de la entidad mercantil "Grupo Canario Mallorquín, S.L." en el procedimiento que se seguía en la Corporación Insular bajo el número de su referencia CT nº 59/11, declarando concluso el mismo.

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

*" ... Consideraciones Jurídicas*

PRIMERA.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común:

- *Pondrán fin al procedimiento la resolución, el **desistimiento**, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico y la declaración de caducidad.*
- *También producirá la terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevendidas. La resolución que se dicte deberá ser motivada en todo caso.*

*SEGUNDA.- La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.*

*En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como la desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

*TERCERA.- El Cabildo Insular, en el ejercicio de sus funciones, dicta decreto por parte del Consejero delegado Don Blas Acosta Cabrera, ante el escrito presentado de fecha 12 de noviembre de 2014 (R.E. 32.731) por el que Doña Miguelina Hernández Rodríguez, en representación de Grupo Canario Mallorquín S.L, solicita se le tenga por desistido del expediente administrativo número 59/11 para la legalización de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en Barranco de Chigüigos, en el término municipal de Pájara.*

*Mediante Decreto **resuelve**: "Aceptar desistimiento de Doña Miguelina Hernández Rodríguez, en representación de Grupo Canario Mallorquín S.L., del expediente administrativo número 59/11 relativo a la obtención de calificación territorial en suelo rústico para la legalización de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, en Barranco de Chigüigos, en el término municipal de Pájara, y en consecuencia, declara concluso el procedimiento, disponiendo su archivo.- Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa podrá interponerse, potestativamente recurso de reposición, ante el órgano administrativo que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de recibo de esta notificación o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo de las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo dispuesto en el artículo 109.c), 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación.- Interpuesto recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta tanto sea resuelto. Transcurrido un mes la interposición del recurso de reposición sin que se notifique la resolución, se entenderá desestimado y quedará expedita la vía contenciosa-administrativa.- En su caso, podrá interponer igualmente Recurso Extraordinario de Revisión o cualquier otro que estime procedente en Derecho.- Al concurrir el carácter de Administración Pública entre los interesados, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 29/1998 del 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, no cabe interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la presente notificación.- Sin perjuicio de lo expuesto, podrá formularse Recurso Contencioso administrativo directamente en el plazo de dos meses contados desde el*

*día siguiente al de esta notificación, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de las Palmas de Gran Canaria."*

*CUARTA.- También es oportuno citar que con la expresión "imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas" recogida en el artículo 87.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, se hace referencia a una serie de supuestos en que el procedimiento debe darse por terminado porque el fin obtenido no puede obtener ya cumplimiento. Como ejemplo de estos supuestos se suele citar la muerte de los interesados, la modificación de la situación jurídica de éstos y la reforma legislativa.*

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

*A) El órgano municipal competente para la resolución del Alcalde declarará terminando el procedimiento administrativo por causas sobrevenidas que determinan la imposibilidad material de su continuación o el desistimiento. Asimismo, ordenará el archivo de las actuaciones.*

*B) Acordada la terminación del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto ha sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común.*

*No obstante, el órgano municipal competente acordará lo que estime procedente.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- Visto cuanto antecede, procede declarar por terminado el procedimiento administrativo por desistimiento ante el escrito presentado de fecha 12 de noviembre de 2014 (R.E. 32.731) por el que Doña Miguelina Hernández Rodríguez, en representación de Grupo Canario Mallorquín S.L, solicita al Cabildo Insular que se le tenga por desistida del expediente administrativo número 59/11 para la legalización de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada en Barranco de Chigüigos, en el término municipal de Pájara, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en concordancia con lo determinado en el artículo 170 .4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que determina que la carencia de calificación territorial determinará la nulidad de la licencia urbanística.*

*2.- Notificar a la interesada dándole traslado de los recursos pertinentes ...".*

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.- Con fundamento en el informe jurídico transcrito, declarar por terminado el procedimiento administrativo 73/2002 L.U.M. por desistimiento de la entidad mercantil "Grupo Canario Mallorquín, S.L.", teniendo en cuenta lo acordado por el Excmo. Cabildo de



Fuerteventura en el marco expediente administrativo insular número 59/11 relativo a la obtención de Calificación Territorial en suelo rústico para la legalización de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dice "Barranco de los Chigüigos" (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en concordancia con lo determinado en el artículo 170 apartado 4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde se determina que la carencia de Calificación Territorial determinaría la nulidad de la Licencia Urbanística que pudiera otorgarse.

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 las 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 124.2 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.

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Invergavia 2002, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/2012 L.U.M.), por el que solicita renovación de la Licencia Urbanística para proyecto básico reformado de dos edificios comerciales de 5 locales y 4 sótanos de almacenaje, a emplazar en las calles San Juan nº 5, Falúa, Barranco y Pasaje Peatonal – Polígono nº 45 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara), agrupación de las parcelas catastral 3828901ES6032N0001HS y 3828902ES6032N0001WS, así como autorización de ejecución de movimientos de tierras previos a la edificación proyectada, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

*" ... Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de renovación de Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico de dos edificios comerciales, con sótano y planta baja, situado en la C/ San Juan, Falúa, Barranco y Pasaje Peatonal, Polígono 45 del Casco Urbano de Morro Jable, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por arquitecto D. Félix Juan Bordes de Santa Ana, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 26 de mayo de 2016.*

*Antecedentes*

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

*En dicho documento la parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra dentro del casco urbano de Morro Jable, de uso residencial y ordenanza de aplicación E-2.*

*2.- Con fecha 19 de junio de 2009, el Ayuntamiento determina las alineaciones y rasantes del Polígono en cuestión.*

*3.- Por Decreto de la alcaldía nº 1115/2013, de 6 de marzo de 2013, se requiere al solicitante la subsanación de deficiencias del proyecto básico presentado anteriormente.*

*4.- Por Decreto de la alcaldía nº 2410/2013, de 28 de mayo, se concede licencia urbanística a la entidad en cuestión, para la construcción de edificio de locales comerciales y sótano de almacén, en la ubicación indicada.*

*Posteriormente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2015, se declara la caducidad de la referida licencia.*

*Consideraciones*

*1.- El documento presentado es un proyecto básico modificado de dos edificios comerciales, con sótano y planta baja, suficiente por tanto para obtener la licencia, pero no para iniciar las obras.*

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

- **Ordenanza de aplicación:** Ordenanza E-2.

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

- **Condiciones de edificación:**

- Condiciones de parcela:

- Parcela mínima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
--	226,46 m <sup>2</sup>	CUMPLE

- Alineaciones y rasantes: Deberá ajustarse la cota de nivelación de planta baja a la obra de acondicionamiento del espacio público de la Peatonalización del Barranco del Ciervo.

- Línea de edificación: CUMPLE.

- Condiciones de ocupación:

- Ocupación máxima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
libre	100%	CUMPLE

- Condiciones de aprovechamiento:

- Edificabilidad:

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
SOBRE RASANTE	No se establece	223,75 m <sup>2</sup>	CUMPLE
SÓTANO BAJO RASANTE	No se establece	226,46 m <sup>2</sup>	CUMPLE
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		450,21 m <sup>2</sup>	

- Condiciones de forma:

- Altura de la línea de cornisa:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
La del edificio existente 5,80 m	5,65 m.	CUMPLE

· *Altura en plantas:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>1 plantas</i>	<i>1 plantas</i>	<i>CUMPLE</i>

· *Altura libre:*

<i>ALTURA LIBRE</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Planta piso</i>	<i>La existente 4,00 m</i>	<i>4,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

- *Condiciones higiénicas:* *CUMPLE.*
- *Condiciones estéticas:* *Deberá adaptarse en mayor medida la composición de huecos de fachada a la arquitectura tradicional del casco histórico de Morro Jable, en función de la antigua edificación. Las instalaciones en cubierta no deben ser visibles desde el entorno.*

· *Salientes:* *CUMPLE.*

· *Vuelos:* *CUMPLE.*

- *Condiciones de uso:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Vivienda, compatible comercial</i>	<i>comercial</i>	<i>CUMPLE</i>

- *Código Técnico de la Edificación:* *CUMPLE. DB-SUA.*

3.- *Hay que hacer constar que la edificación que se pretende realizar se localiza en una parcela en el centro del casco histórico de Morro Jable, en una situación preferente de la localidad, y que desde hace ya años se inició el proceso de renovación del edificio anteriormente existente en la parcela, disponiéndose de un vallado de obra, que da una imagen negativa en este entorno urbano, sin que desde la concesión de la licencia inicial en 2013 se hayan completado los trabajos, ni tan siquiera presentado el proyecto de ejecución requerido. El entorno urbano circundante a la parcela ha sido objeto de renovación de la urbanización, en diversas fases que ya han sido finalizadas, disponiendo de unas cualidades que contrastan con el vallado de obra existente en la parcela. Por tanto, se estima que es de interés público la finalización definitiva de la reconstrucción del edificio y la terminación de las obras de edificación lo antes posible.*

*En caso de no dar cumplimiento a los plazos establecidos en la licencia, se considera facultado al Ayuntamiento para iniciar el procedimiento de delimitación del área como sujeta al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución e, incluso, al de expropiación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 148 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.*

### Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística cumple con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación vigente, y con las demás normas de obligado cumplimiento, debiéndose especificar en el proyecto de ejecución las cuestiones que se indican a continuación.

2.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto básico presentado, debiendo subsanar las cuestiones que se indican en la siguiente propuesta de resolución en el proyecto de ejecución que se presente. Asimismo se informa favorablemente la autorización del inicio de obras de movimiento de tierras de la parcela, en función de la documentación anexa presentada.

3.- En caso de no dar cumplimiento a los plazos establecidos en la licencia, se considera facultado al Ayuntamiento para iniciar el procedimiento de delimitación del área como sujeta al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución e, incluso, al de expropiación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 148 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

### Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la concesión de la licencia al proyecto básico presentado, así como la autorización de la ejecución de las obras correspondientes al movimiento de tierras definido en la documentación complementaria de proyecto aportada, no siendo posible el comienzo de las obras de edificación hasta la presentación del Proyecto de ejecución completo, que sea fiel reflejo del básico al que se le concede licencia, y aclare las cuestiones que se indican a continuación, según proceda:

- a. El proyecto deberá adaptar la **cota de nivelación de planta baja** a las del espacio público tras las obras de mejora que se han ejecutado en el entorno de la edificación, para que los accesos cumplan con DB-SUA del Código Técnico de la Edificación.
- b. Los **planos** en general, y en particular los de alzados y secciones, deben de presentarse con la **escala** bien referenciada, y con el acotado de las dimensiones principales, para verificar el cumplimiento de las alturas de edificación en cada punto.
- c. En caso de que se realice división horizontal de la edificación, será necesario presentar proyecto específico de la instalación común de **telecomunicaciones**, firmado por técnico competente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor.
- d. Los **acabados de fachada** deberán guardar armonía con el entorno edificado en el casco urbano histórico de Morro Jable, en materiales y colores, utilizándose el blanco y carpinterías de madera.

2.- Deberá aportarse **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la conexión con la red de alcantarillado y depuración**. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulator de los Servicios Municipales de

Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara. La **evacuación** de aguas residuales debe ser **separativa de aguas pluviales y fecales**, y disponer de **una única acometida** a las redes generales, para cada evacuación. Si no existiera en la urbanización redes de pluviales, la evacuación se realizará a nivel de acera, disponiendo de arqueta interior para conexión futura.

3.- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica, alumbrado público 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, debiéndose reponer cualquier deterioro ocasionado en los espacios públicos durante la ejecución de las obras.

4.- Deberá ponerse en conocimiento del promotor que, en caso de no dar cumplimiento a los plazos establecidos en la licencia, se considera facultado al Ayuntamiento para iniciar el procedimiento de delimitación del área como sujeta al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución e, incluso, al de expropiación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 148 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

1.- La presente solicitud ( RE nº 5.489, de 6 de junio de 2016) tiene por objeto la obtención de renovación de Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico de dos edificios comerciales, con sótano y planta baja, situado en la C/ San Juan, Falúa, Barranco y Pasaje Peatonal, Polígono 45 del Casco Urbano de Morro Jable, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo la documentación técnica redactada por arquitecto D. Félix Juan Bordes de Santa Ana, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 26 de mayo de 2016.

2.- Con fecha 19 de junio de 2009, el Ayuntamiento determina las alineaciones y rasantes del Polígono en cuestión.

3.- Por Decreto de la alcaldía nº 2410/2013, de 28 de mayo, se concede licencia urbanística a la entidad en cuestión, para la construcción de edificio de locales comerciales y sótano de almacén, en la ubicación indicada, con indicación expresa de los plazos para el inicio y finalización de la promoción, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga en los términos establecidos reglamentariamente (art. 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre y legislación concordante).

4.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2015, se declara la caducidad de la referida licencia. Habiéndose interpuesto por el interesado recurso de reposición contra el mencionado acuerdo, se desestima expresamente por acuerdo del mismo

órgano tomado en sesión de 14 de marzo de 2016. Una vez firme la declaración y notificación de la caducidad de licencia, era preciso la solicitud de nueva licencia.

#### Consideraciones Jurídicas

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

*Segunda.- Con fecha 8 de noviembre actual, el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz) informa favorablemente la solicitud en cuestión, concretándose lo siguiente: "...La parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra dentro del casco urbano de Morro Jable, de uso residencial y ordenanza de aplicación E-2 (...) El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística cumple con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación vigente, y con las demás normas de obligado cumplimiento, debiéndose especificar en el proyecto de ejecución las cuestiones que se indican a continuación.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto básico presentado, debiendo subsanar las cuestiones que se indican en la siguiente propuesta de resolución en el proyecto de ejecución que se presente. Asimismo se informa favorablemente la autorización del inicio de obras de movimiento de tierras de la parcela, en función de la documentación anexa presentada.- En caso de no dar cumplimiento a los plazos establecidos en la licencia, se considera facultado al Ayuntamiento para iniciar el procedimiento de delimitación del área como sujeta al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución e, incluso, al de expropiación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 148 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias."*

*Dictándose la siguiente Propuesta de Resolución: "1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la concesión de la licencia al proyecto básico presentado, así como la autorización de la ejecución de las obras correspondientes al movimiento de tierras definido en la documentación complementaria de proyecto aportada, no siendo posible el comienzo de las obras de edificación hasta la presentación del Proyecto de ejecución completo, que sea fiel reflejo del básico al que se le concede licencia, y aclare las cuestiones que se indican a continuación, según proceda: a) El proyecto deberá adaptar la **cota de nivelación de planta baja** a las del espacio público tras las obras de mejora que se han ejecutado en el entorno de la edificación, para que los accesos cumplan con DB-SUA del Código Técnico de la Edificación.- b) Los **planos** en general, y en particular los de alzados y secciones, deben de presentarse con la **escala** bien referenciada, y con el acotado de las dimensiones principales, para verificar el cumplimiento de las alturas de edificación en cada punto.- c) En caso de que se realice división horizontal de la edificación, será necesario presentar proyecto específico de la instalación común de **telecomunicaciones**, firmado por técnico competente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor.- d) Los **acabados de fachada** deberán guardar armonía con el entorno edificado en el casco urbano histórico de Morro Jable, en materiales y colores, utilizándose el blanco y carpinterías de madera.- 2.- Deberá aportarse **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a***

**la conexión con la red de alcantarillado y depuración.** Asimismo, la conexión 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. La **evacuación** de aguas residuales debe ser **separativa de aguas pluviales y fecales**, y disponer de **una única acometida** a las redes generales, para cada evacuación. Si no existiera en la urbanización redes de pluviales, la evacuación se realizará a nivel de acera, disponiendo de arqueta interior para conexión futura.- 3.- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica, alumbrado público 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, debiéndose reponer cualquier deterioro ocasionado en los espacios públicos durante la ejecución de las obras.- 4.- Deberá ponerse en conocimiento del promotor que, en caso de no dar cumplimiento a los plazos establecidos en la licencia, se considera facultado al Ayuntamiento para iniciar el procedimiento de delimitación del área como sujeta al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución e, incluso, al de expropiación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 148 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias".

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

Dicha exigencia de sujeción a previa licencia también se contempla en el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La licencia en cuestión, de naturaleza reglada, será objeto de otorgamiento o denegación previa la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales exigidos por el artículo 166 de la norma legal autonómica antes citada, en los plazos, con los efectos y conforme al procedimiento que en dicho precepto se establecen y con arreglo a su concreción en los artículos 219 y siguientes del Decreto 183/2004 que lo desarrollan.

Cuarta.- La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 166 a 172 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.
- Los artículos 216 a 223 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

Quinta.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual



*necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma específica, y en los artículos 21 y 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas de aplicación general dado su carácter de norma básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, se rige por el artículo 166.6 del TRLOTECN y por el artículo 219.1.e) del RGESPC.*

*Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia. En su defecto, regirán los plazos máximos siguientes: dos meses para iniciar y seis meses para culminar la actividad o uso del suelo que constituya el objeto de la licencia, en virtud del artículo 222.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.] De acuerdo con el artículo 221 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.*

*Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras. el proyecto básico constituye la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.*

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

*Séptima.- La concesión de Licencias Urbanísticas 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.*

#### Conclusión

*Por el Técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) se informa favorablemente el proyecto básico presentado, debiendo subsanar las cuestiones que se indican en su propuesta de resolución en el proyecto de ejecución que se presente. Asimismo se informa favorablemente la autorización del inicio de obras de movimiento de tierras de la parcela, en función de la documentación anexa presentada.*

*Desde un punto de vista jurídico procede OTORGAR a la entidad mercantil "Invergavia 2002 S.L." la licencia solicitada, así como la autorización de la ejecución de las obras correspondientes al movimiento de tierras definido en la documentación complementaria de proyecto aportada, condicionada a la subsanación en el proyecto de ejecución que se presente, las cuestiones que se indican en la propuesta de resolución suscrita por el técnico municipal,*

*Ante el hecho de que lo presentado se trata de un proyecto básico, el constituye la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas y aunque su contenido es suficiente para solicitar la Licencia Urbanística Municipal u otras autorizaciones administrativas no lo resulta para llevar a cabo la construcción física de lo promovido para lo cual deberá procederse a la presentación del proyecto de ejecución, fiel reflejo del básico supervisado por los Servicios Técnicos Municipales.*

*Se hace la advertencia de que de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el artículo 222.4 del Decreto Autonómico 183/2004, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros".*

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Invergavia 2002, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico reformado de dos edificios comerciales de 5 locales y 4 sótanos de almacenaje, a emplazar en las calles San Juan nº 5, Falúa, Barranco y Pasaje Peatonal – Polígono nº 45 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara), agrupación de las parcelas catastral 3828901ES6032N0001HS y 3828902ES6032N0001WS, así como autorización de ejecución de movimientos de tierras previos a la edificación proyectada, y ello conforme a los siguientes condicionantes especificados en el informe técnico anteriormente transcrito:

**1.- No será posible realizar el comienzo de las obras de edificación hasta la presentación del Proyecto de ejecución completo, que sea fiel reflejo del básico al que ahora se le concede Licencia Urbanística, y aclare las cuestiones que se indican a continuación, según proceda:**

- a. El proyecto deberá adaptar la cota de nivelación de planta baja a las del espacio público tras las obras de mejora que se han ejecutado en el entorno de la edificación, para que los accesos cumplan con DB-SUA del Código Técnico de la Edificación.**
- b. Los planos en general, y en particular los de alzados y secciones, deben de presentarse con la escala bien referenciada, y con el acotado de las dimensiones principales, para verificar el cumplimiento de las alturas de edificación en cada punto.**
- c. En caso de que se realice división horizontal de la edificación, será necesario presentar proyecto específico de la instalación común de**

**telecomunicaciones, firmado por técnico competente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor.**

- d. Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en el casco urbano histórico de Morro Jable, en materiales y colores, utilizándose el blanco y carpinterías de madera.**

**2.- El proyecto de ejecución en cuestión vendrá acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera.**

**3.- Deberá aportarse informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la conexión con la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la conexión 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. La evacuación de aguas residuales debe ser separativa de aguas pluviales y fecales, y disponer de una única acometida a las redes generales, para cada evacuación. Si no existiera en la urbanización redes de pluviales, la evacuación se realizará a nivel de acera, disponiendo de arqueta interior para conexión futura.**

**4.- 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, alumbrado público 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, debiéndose reponer cualquier deterioro ocasionado en los espacios públicos durante la ejecución de las obras.**

**5.- Deberá ponerse en conocimiento del promotor que, en caso de no dar cumplimiento a los plazos establecidos en la licencia, se considera facultado al Ayuntamiento para iniciar el procedimiento de delimitación del área como sujeta al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución e, incluso, al de expropiación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 148 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.**

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada, como datos resumen del proyecto, los siguientes:

- Situación: C/ San Juan, nº 5, C/ Falúa, Barranco y Pasaje Peatonal, Polígono 45 del Casco Urbano de Morro Jable, T.M. Pájara. Agrupación de las Parcelas catastrales nº 3828901ES6032N0001HS y 3828902ES6032N0001WS.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial.

- Finalidad y uso de la construcción: proyecto básico de dos edificios comerciales, con 5 locales y 4 sótanos de almacenaje.
  - Altura: 1 planta.
  - Superficie edificada computable sobre rasante: 223,75 m<sup>2</sup>
  - Superficie edificada sótano bajo rasante: 226,46 m<sup>2</sup>
  - Superficie edificada total: 450,21 m<sup>2</sup>
  - Ocupación: 100%.
  - Retranqueos en plantas sobre rasante: Alineación a vial.
  - Fecha de caducidad de la Licencia Urbanística:
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000, de 8 de mayo y modificación según Ley 6/2009, de 6 de mayo), se especifica que, dada la situación descrita en el informe técnico, el plazo razonable para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN MES**, respecto de los trabajos de movimiento de tierras y de **DOS MESES** para el resto, a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Antes del inicio de las obras de edificación será necesaria la presentación del proyecto de ejecución, que deberá presentarse en el plazo de dos meses, a partir de la notificación de la resolución de concesión de licencia, debiéndose comenzar las obras con la autorización municipal del inicio de obras. Previamente al inicio de las obras será necesaria la 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 la empresa constructora, documento éste que deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000), se dispone de un plazo de **UN MES** para la finalización del movimiento de tierras y **UN AÑO** en total para la finalización del edificio, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el artículo 222.2 del mismo texto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos

de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la 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 dicta 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.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó el 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 si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

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

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

#### **SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-**

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

#### **SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-**

No se trajo, para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de otras Licencias y/o referida a autorizaciones administrativa de cualquier consideración.

## **OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-**

**Único.-** Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local, en orden a la ejecución del proyecto denominado "***Cancha Polideportiva***", con emplazamiento en la parcela 2 del Polígono D-5 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 1/2016 E, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Javier de León Rodríguez.

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

" ... Objeto

*El presente informe tiene por objeto supervisar el proyecto denominado "Proyecto de ejecución de Cancha polideportiva en Polígono D-5 de Cañada del Río", promovido por el Ayuntamiento de Pájara, y redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Javier de León Rodríguez, por encargo del Ayuntamiento de Pájara, fechado el 18 de julio de 2016, con anexo reformado de fecha 20 de septiembre, respecto al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, así como al RDL 3/2011, TR de la Ley de Contratos del Sector Público.*

### Antecedentes

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

*En dicho documento, la parcela donde se pretende realizar al proyecto se encuentra clasificada como Suelo Urbano, con su ordenación remitida al Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 26 de noviembre de 1988. Dicho Estudio de Detalle define la parcela nº 2 del polígono, otorgándole un uso de Servicios Urbanos e infraestructuras. Sobre parte de dicha parcela ha sido edificada la Estación de Guaguas de la localidad de Costa Calma.*

### Consideraciones

*1.- El documento presentado se trata de un proyecto de ejecución de una cancha polideportiva, con vallado perimetral e instalación de iluminación, para el uso de los vecinos de la zona. Se incluye Anexo reformado donde se especifican detalles y se corrige el presupuesto de proyecto. El proyecto se estima completo en cuanto a contenido.*

*2.- Sería recomendable que, al tiempo que la instalación deportiva, se realizara la pavimentación del viario entre el campo de fútbol y la parcela de proyecto, con una canalización sobre la barranquera existente en el lateral de la calle Punta Pesebre, para conseguir un acceso directo a la cancha desde esa calle. Para ello deberá redactarse el proyecto correspondiente.*

*3.- Se pretende realizar una instalación de una cancha deportiva al aire libre, que no supone edificación, dentro de una parcela definida en la ordenación como de uso de*

*infraestructuras urbanas. En aplicación de la normativa del PGO y Plan parcial Cañada del Río puede considerarse que el uso pretendido puede ser compatible con el uso asignado por el ED a la parcela, máxime considerando que las infraestructuras de servicios de la urbanización Cañada del Río se encuentran ya implantadas en otras localizaciones del ámbito y que previsiblemente no será necesaria la utilización de este suelo para el uso de infraestructuras.*

*Hay que indicar que actualmente está en proceso de redacción la modificación del Planeamiento, donde se dispondrá una nueva distribución de usos para todo el polígono, y de todo el ámbito, adaptada a las verdaderas necesidades del núcleo urbano de Cañada del Río y Costa Calma, en la que se ordenará el suelo donde se ubica la cancha para usos recreativos, de esparcimiento y deportivos.*

*4.- Respecto al cumplimiento de la RDL 3/2011, TR de la Ley de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, que contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas precios unitarios y descompuestos y Estudio Básico de Seguridad y Salud. No se aporta estudio geotécnico de los terrenos donde se asienta la obra, al no considerarse necesario por las características y alcance de las mismas.*

#### Conclusión

*En consecuencia con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto denominado "Proyecto de ejecución de Cancha polideportiva en Polígono D-5 de Cañada del Río" situado en Costa Calma, que se complementa y corrige con el anexo presentado en lo que respecta a la conformidad del proyecto con la ordenación establecida en el Planeamiento vigente.*

#### Propuesta de Resolución

*Procede la aprobación del proyecto presentado, denominado "Proyecto de ejecución de Cancha polideportiva en Polígono D-5 de Cañada del Río", complementado con el Anexo presentado ...".*

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el presente expediente, donde se hace constar lo siguiente:

#### " ... Consideraciones Jurídicas

*PRIMERA.- El presente informe se emite con el objeto de dar conformidad con el Planeamiento municipal y supervisión del proyecto denominado "Proyecto de ejecución de Cancha Polideportiva en Polígono D-5 de Cañada del Río" con emplazamiento en la parcela nº 2 del Polígono D-5 del Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 APD 5 "Cañada del Río", Núcleo Urbano de Costa Calma, entre la Avenida Happag Lloyd y la calle Punta Pesebre del mismo, T.M. de Pájara.*

*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:*

*"...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta..."*

*...f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional"*

*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 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, se rige por el artículo 166.6 del TRLOTECN y por el artículo 219.1.e) del RGESPC.*

*TERCERA.- En cumplimiento del artículo 166 del TRLOTENC obra en el expediente informe FAVORABLE emitido el 19 de octubre de 2016 por Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) para la concesión de la licencia solicitada y del que se extrae lo siguiente: (...) "La parcela donde se pretende realizar el proyecto se encuentra clasificada como Suelo Urbano, con su consideración remitida al Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 26 de noviembre de 1988. Dicho Estudio de Detalle define la parcela nº 2 del Polígono otorgándole un uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras".- 2.- Sería recomendable que, al tiempo que la instalación deportiva, se realizara la pavimentación del viario entre el campo de fútbol y la parcela de proyecto, con una canalización sobre la barranquera existente en el lateral de la calle Punta Pesebre, para conseguir un acceso directo a la cancha desde esa calle.- 3.- Se pretende realizar una instalación de n cancha deportiva al aire libre, que no supone edificación, dentro de una parcela definida en la ordenación como de uso de infraestructuras urbanas. En aplicación de la normativa del PGO y Plan Parcial Cañada del Río puede considerarse que el uso pretendido puede ser compatible con el uso asignado por el ED a la parcela, máxime considerando que las infraestructuras de servicios de la urbanización Cañada del Río se encuentran ya implantadas en otras localización del ámbito y que previsiblemente no será necesaria la utilización de este suelo para el uso de infraestructuras.- Hay que indicar que actualmente está en proceso de redacción la modificación del Planeamiento, donde se dispondrá de una nueva distribución de usos para todo el polígono, y de todo el ámbito, adaptada a las verdaderas necesidades del núcleo urbano de Cañada del Río y Costa Calma, en la que se ordenará el suelo donde se ubica la cancha para usos recreativos de esparcimiento y deportivos. (...) Propuesta de Resolución.- Procede la aprobación del proyecto presentado denominado "Proyecto de ejecución de Cancha Polideportiva en Polígono D-5 de Cañada del Río, complemento con el Anexo presentado."*

*CUARTA.- Teniendo en cuenta lo determinado en el informe técnico referido a los usos recogidos en el planeamiento de desarrollo es de aplicación el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias dedicado a los usos y obras provisionales establece: "En las categorías de suelo rústico señaladas en el artículo 63, apartado 1c) y 4, en todo caso, y en suelo urbano no consolidado y*



*el urbanizables sectorizado mientras no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, **usos y obras de nueva implantación de carácter provisionales y realizadas con materiales fácilmente desmontables.**- El otorgamiento de licencias municipales provisionales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.- La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y los usos."*

*Es de destacar la línea jurisprudencial que subraya el principio de proporcionalidad que debe existir entre los medios utilizados -contenido del acto administrativo y finalidad perseguida- insistiendo que las licencias provisionales en precario constituyen en sí mismas una manifestación del principio de proporcionalidad en un sentido eminentemente temporal, si a la vista de ejecución del planeamiento una obra o uso provisional no va a dificultar dicha ejecución, no sería proporcionado impedirlo, siempre sin derecho a indemnización cuando ya no sea posible su continuación, pues son un último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar restricciones no justificadas al ejercicio de los derechos y se fundan en la necesidad de no impedir obras o usos que resultan inoocuos para el interés público.*

*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 teniendo en cuenta el informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal el 19 de octubre de 2016 procede aprobar el proyecto presentado "Proyecto de ejecución de Cancha polideportiva en Polígono D-5 de Cañada del Río" siempre que las obras se ejecuten de forma provisional teniendo en cuenta los usos previstos en el Estudio de Detalle, por otro lado procede condicionar la ejecución de la instalación a que simultáneamente se realice una pavimentación del viario entre el campo de fútbol y la parcela de proyecto con una canalización sobre la barranquera existente en el lateral de la calle Punta Pesebre ..."*

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.- Aprobar el proyecto técnico denominado "Cancha Polideportiva", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Francisco Javier de León Rodríguez, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en inmueble radicado en la parcela 2 del Polígono D-5 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico transcritos y siempre que las obras se ejecuten de forma provisional teniendo en cuenta los usos previstos en el Estudio de Detalle del referido Polígono y que simultáneamente se realice la pavimentación del viario entre el Campo de Fútbol preexistente y la parcela de proyecto con una canalización sobre la barranquera existente en el lateral de la calle Punta Pesebre de Costa Calma (T.M. Pájara).

Segundo.- Con referencia a la citada iniciativa, especificar el desglose de los siguientes datos económicos extraídos del proyecto técnico de referencia:

- Presupuesto de ejecución material: 72.286,98 €.
- Gastos Generales: 9.397,31 €.
- Beneficio Industrial: 4.337,22 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata: 86.021,51 €.
- IGIC: 6.021,51 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata con IGIC: 92.043,02 €.

Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Técnico D. Francisco Javier de León Rodríguez, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designándole igualmente coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo asignadas igualmente las tareas señaladas en el artículo 9 del 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.

Cuarto.- Dar traslado del presente Decreto a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo así como al Técnico Municipal nombrado para su debido conocimiento y efectos.

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

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

## **DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-**

### **10.1.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre la asociación sin ánimo de lucro "Club Deportivo Ushiro" y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de una "Velada Amateur de Kick Boxing".-**

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre el "Club Deportivo Ushiro" y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo de la prueba deportiva amateur enunciada y cuya celebración se ha programado para el día 1 de diciembre de 2016 en el Terrero Municipal de Lucha Canaria sito en Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 30/2016 E.V.).

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.

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

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre la asociación sin ánimo de lucro "Club Deportivo Ushiro" y este Ayuntamiento para la organización, en el Terrero Municipal de Lucha Canaria de Morro Jable, en este Municipio, de la prueba deportiva denominada "Velada Amateur de Kick Boxing" el día 10 de diciembre de 2016.

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

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

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

**10.2.- Adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Convenio de Colaboración suscrito entre la Fundación Bancaria Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "La Caixa" y "Radio ECC, Fundación Canaria" para llevar a cabo el programa "Caixa Proinfancia".-**

Dada cuenta del Convenio de Colaboración suscrito con fecha 1 de octubre de 2015 entre la **Fundación Bancaria Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "La Caixa"** (En adelante "Fundación Bancaria La Caixa") y **"Radio ECCA, Fundación Canaria"** (En adelante "Radio ECCA"), donde se enuncia que la "Fundación Bancaria La Caixa" es desde hace varios años impulsora del Programa "Caixa Proinfancia", el cual pretende favorecer los procesos de integración de los menores en riesgo de exclusión social y sus familias, cubrir sus necesidades básicas vitales y fomentar su desarrollo como personas mediante un conjunto de actuaciones concretas dirigidas a paliar la situación económica y social precaria de las familias, y donde se señala a "Radio ECCA" como entidad colaboradora para el desarrollo del referido programa (Expte. GERES 329/2016)

RESULTANDO: Que la adhesión municipal a esta iniciativa no conlleva desembolso económico específico alguno para esta Corporación Local sino la realización de las actuaciones de integración que promueve el programa "Caixa Proinfancia" por las profesionales con las que cuenta ya la Concejalía de Servicios Sociales.

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.

RESULTANDO: Que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Servicios Sociales, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista la propuesta de acuerdo formalizada por la Concejalía Delegada de Servicios Sociales y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, en uso de las atribuciones que le han sido conferidas y por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la adhesión de esta Corporación Local al Convenio de Colaboración entre Fundación Bancaria Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "La Caixa" y "Radio EccA, Fundación Canaria" para la impulsión, en el marco del Programa "CaixaProinfancia", la atención

de necesidades socioeducativas de los menores y sus familias que se encuentran en proceso de intervención social.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de cuantos documentos se precisen para formalizar la adhesión aprobada.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a la Concejalía de Servicios Sociales, a Fundación Bancaria Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona "La Caixa" y a "Radio ECCA, Fundación Canaria" a los efectos procedentes.

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

#### **UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-**

**Único.-** Dada cuenta del expediente de Disciplina Urbanística referencia 132/2012 D.U., iniciado por Decreto de la Alcaldía nº 4696/2012, de 11 de diciembre, contra la entidad mercantil "**Centro de Jardinería La Lajita, S.L.**", en calidad de titular de la edificación emplazada en donde dicen "Valle de La Lajita", en este Término Municipal, la cual fue ejecutada sin disponer de la preceptiva Licencia Municipal para ello y ello previa presentación de denuncia por parte de D. **Juan Jiménez Luján.**

RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 983/2014, de 5 de marzo, se resolvió, entre otras cuestiones, ordenar el archivo de las actuaciones llevadas a cabo en el expediente referenciado por caducidad de dicho procedimiento, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 191 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

RESULTANDO: Que practicada formal notificación de dicha resolución a los interesados citados, con fecha 9 de abril de 2014 (R.E. nº 3836), D. Juan Jiménez Luján formula Recurso de Reposición contra la resolución citada.

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

*" ... Antecedentes*

*I.- El 17 de abril de 2006 Don Juan Jiménez Luján, presenta denuncia urbanística respecto a la posible ilegalidad de la edificación existente donde dicen "Tarajal de Sancho", en el T.M Pájara, construida por "Centro de Jardinería La Lajita, S.L".*

*II.- Mediante Decreto nº 4969/2012, de 11 de diciembre se requiere a la entidad citada para que inste la legalización de lo ejecutado.*

*III.- El 17 de abril de 2013 Doña Cirila Cabrera Saavedra, en representación de la empresa "Centro de Jardinería La Lajita, S.L" presenta escrito de alegaciones en el que*

manifiesta que entiende prescrita la presunta infracción urbanística y solicita certificado de antigüedad para la construcción.

IV.- Mediante Decreto nº 983/2014, de 5 de marzo resuelve: "PRIMERO.- Ordenar el archivo de las actuaciones llevadas a cabo en el expediente antes referido por caducidad de dicho procedimiento y ello conforme al artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.- SEGUNDO.- Notificar la presente resolución ante la entidad mercantil "Centro de Jardinería La Lajita, S.L" así como a los restantes interesados personados en el expediente, 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 de Régimen Local y contra ésta cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente: (...)

V.- La citada resolución es notificada los interesados el 12 de marzo de 2014.

VI.- Posteriormente, el 9 de abril de 2014 Don Juan Jiménez Luján formula recurso de reposición relativo al Decreto nº 983/2014 de 5 de marzo que le fue notificado al interesado el 5 de marzo de 2014: De su escrito de alegaciones consideramos oportuno extraer lo siguiente: "Primero.- De acuerdo con el art. 42.1 del citado texto legal, "La administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación", mientras que en el presente caso, ha esperado casi dos años y medio para dictarla (desde la iniciación del expediente), y al hacerlo lo hace únicamente para declarar caducidad del expediente, que ella misma ha dejado caducar... Segundo.- Este Ayuntamiento por un lado, emite un informe técnico (el del arquitecto municipal citado en los Hechos del presente recurso), donde se reconoce una lista de irregularidades en la construcción objeto del procedimiento, así como la contravención de la normativa aplicable por parte de éste, y por otro lado, permanece inactivo durante dos años y medio "a sabiendas" de tal ilegalidad para que el procedimiento administrativo caduque, y con ello vayan transcurriendo los plazos que permiten que opere la prescripción urbanística.- Con ello, se da lugar, con independencia de los posibles ilícitos de otra índole que pudieran probarse, a una contravención del Principio de Los Actos Propios, que supone un ejemplo de **mal funcionamiento** de la Administración Pública actuante, quien se contradice en su proceder, lo que le hace responsable de los daños y perjuicios que tal funcionamiento anormal pudiera provocar, conforme a lo previsto en el art. 139.1º de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.- Por todo ello, SOLICITO: Que tenga por interpuesto este escrito, lo acepte, y de acuerdo con lo expuesto en el mismo, ordene que **se incoe de inmediato**, ya que en la interposición de este recurso de reposición NO se ha solicitado medida cautelar alguna de suspensión de la resolución impugnada, un nuevo procedimiento administrativo sancionador, en especial, en relación con la reposición de la realidad física alterada, en cuanto a la edificación realizada por Centro de Jardinería La Lajita S.L. en el Valle de La Lajita."

#### Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 201 de Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el plazo de prescripción de las infracciones comenzará a correr desde el día en que la infracción se haya cometido o desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. Se entenderá posible

*la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.*

*Como es en el caso que nos ocupa, el precepto citado, establece que cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras, el plazo de la prescripción nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo en los segundos.*

*Conforme al artículo 205 del TRLOTENC, habrá de tenerse en consideración, que las infracciones graves prescribirán a los dos años.*

*En el presente supuesto, se ha presentado denuncia urbanística por parte del recurrente, sin embargo la infracción recurrida ha prescrito ya que ha transcurrido más de dos años desde su completa y total terminación, de la misma forma el restablecimiento de la realidad física alterada ha prescrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 del TRLOTENC.*

*SEGUNDA.- En cuanto a lo que se solicita en el escrito de alegaciones cabe decir que no procede la incoación del expediente ya que conforme a lo establecido en el artículo 180 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales, la Administración sólo podrá adoptar medidas cautelares y definitivas de protección de legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras.*

*Por tanto, teniendo en cuenta lo indicado en el precepto anterior y habiéndose constatado que han transcurrido más de 7 años desde la terminación de las obras según se constata en el informe policial emitido el 4 de junio de 2013 y en el informe técnico emitido el 9 de enero de 2014 ambos obrantes en el expediente de su razón, el Ayuntamiento no podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado mediante un nuevo procedimiento.*

*TERCERA.- En definitiva, por una parte el archivo de las actuaciones llevado a cabo por esta Administración mediante Decreto nº 983/2014 de 5 de marzo es procedente al haber transcurrido más de 6 meses desde el inicio del mismo por Decreto de la Alcaldía nº 4696/2012, de 11 de diciembre de conformidad con lo establecido en el artículo 44.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre.*

*Por otra parte, afirmamos lo ya expuesto, determinando que el plazo para solicitar la incoación de un nuevo expediente de disciplina urbanística no es posible toda vez que el restablecimiento de la realidad física alterada ha prescrito en aplicación del artículo 180 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y espacios Naturales de Canarias que prescribe: "La administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso". También el artículo 205 respecto a las infracción urbanística determina que las infracciones graves prescriben a los dos años y las muy graves prescriben a los cuatro años, siendo por tanto procedente el Decreto de la Alcaldía nº 1018/2014, de 7 de marzo, que declara la edificación objeto de informe en situación legal de fuera de ordenación por tener la misma una antigüedad superior a 5 años*

*desde su total y completa terminación solicitada a instancia de la entidad mercantil "Centro Jardinería La Lajita S.L." el 16 de abril de 2013, fecha anterior a la presentación del recurso de reposición presentado por Don Juan Jiménez Luján el 9 de abril de 2014.*

### Propuesta de Resolución

*PRIMERA.- Se propone la desestimación del recurso de reposición presentado por Don Juan Jiménez Luján el 9 de abril de 2014, por no haberse desvirtuado con su interposición los motivos por los que mediante Decreto 983/2014, 5 de marzo, se resuelve ordenar el archivo de las actuaciones por caducidad del procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre al haber transcurrido más de seis meses desde su iniciación, así como contemplando lo expresado en las consideraciones jurídicas del presente informe, no es procedente la nueva apertura de un procedimiento sancionador al haber sido declarada la edificación en situación legal de fuera de ordenación mediante Decreto de la Alcaldía nº 1018/2014, de 7 de marzo de 2014 al haber transcurrido el plazo determinado en el artículo 180 del Texto Refundido relativo a la prescripción de la potestad que tiene la Administración para solicitar el restablecimiento de la realidad física alterada, siendo ésta resolución previa a la presentación del Recurso de Reposición por el recurrente ...".*

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.- Desestimar el Recurso de Reposición presentado por D. Juan Jiménez Luján por no haberse desvirtuado con su interposición los motivos por los que mediante Decreto 983/2014, 5 de marzo, se resuelve ordenar el archivo de las actuaciones por caducidad del procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al haber transcurrido más de seis meses desde su iniciación, así como, contemplando lo expresado en las consideraciones jurídicas enunciadas en el informe jurídico reproducido, especificar que no es procedente la nueva apertura de un procedimiento sancionador al haber sido declarada la edificación en situación legal de fuera de ordenación mediante Decreto de la Alcaldía nº 1018/2014, de 7 de marzo, al haber transcurrido el plazo determinado en el artículo 180 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, relativo a la prescripción de la potestad que tiene la Administración para solicitar el restablecimiento de la realidad física alterada, siendo esta resolución previa a la presentación del Recurso de Reposición formulado por el recurrente.

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, 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.



Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a la entidad mercantil "Centro de Jardinería La Lajita, S.L." para su debido conocimiento y efectos.

**DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-**

No se formularon.

**DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No se formularon.

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