

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 28 DE ENERO DE 2019

ASISTENCIA:

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

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

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintiocho de enero del año dos mil diecinueve, 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 244/2019, de 24 de enero.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 14 de enero de 2019.

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

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.-

No se trajo, para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de Licencia de Actividades y/o Espectáculos Públicos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.-

4.1.- 2/78 L.U.M. – Licencia urbanística para la realización de obras de reforma y agrupación de dos locales, tramitada a instancia de la representación de la sociedad "Khatnani, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Khatnani, S.L.**" (Rfa. Expte. 2/78 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la reforma y agrupación de dos locales del Centro Comercial "Playa Paradiso", con emplazamiento en la Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) donde se hace constar lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, procedente del PGO aprobado definitivamente en el año 1990, 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, el centro comercial denominado Tennis Center se encuentra, en la parcela P-26-1-A del ámbito de suelo Urbano denominado Solana del Matorral, con ordenanza de aplicación F-1.

2.- El Gobierno de Canarias, conforme a las previsiones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y modernización turística de Canarias, como de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, ha aprobado por DECRETO 108/2015, de 22 de mayo, (BOC 20 de julio de 2015), el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del núcleo turístico de Morro Jable, (PMM).

*3.- En los archivos municipales constan los expedientes 1/70 LUM y 2/78 LUM, donde se conceden diversas licencias de obra para edificación en la **parcela P-26** de Solana del Matorral, aunque dada la antigüedad de dichos expedientes no es posible localizar todos los*

concretos proyectos de obra autorizados que definan la edificación completa autorizada sobre la parcela. Por tanto, no es posible verificar con seguridad que los locales en cuestión, en su configuración actual, dispusieran de licencia urbanística.

Constan acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno:

- *14 de febrero de 1978, concesión de la licencia de obras al proyecto de ejecución.*
- *19 de febrero de 1981, concesión de licencia de primera ocupación de garajes y supermercado.*
- *29 de octubre de 1981, concesión de licencia de primera ocupación de ocho tiendas.*
- *26 de enero de 1985, concesión de licencia de primera ocupación de bloque de viviendas.*

Consideraciones

1.- El proyecto presentado plantea la reforma y agrupación de dos locales existentes del centro comercial, cuya licencia de construcción fue concedida según el expediente municipal 1/70 LUM y 2/78 LUM. El proyecto está redactado por el arquitecto Hermenegildo Domínguez y Asociados, SLP, visado por el COAF con fecha 10 de enero de 2018. Se incorpora certificado de antigüedad de la edificación en cuestión donde se acredita que la misma se encontraba completamente terminada en 1980, por lo que en aplicación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, podría considerarse en situación legal de consolidación, en caso de que no dispusiera de licencia urbanística previa.

2.- La reforma planteada en los locales supone la unificación de dos locales existentes, la redistribución de su tabiquería interior y el refuerzo estructural de la edificación existente.

Dichas obras pueden considerarse admisibles, incluso si la edificación se encontrara en situación de fuera de ordenación o consolidación, al no incrementar el volumen construido y poderse considerar como obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial de la edificación existente, para adaptarla al cumplimiento de las normativas técnicas vigentes, sin alterar el uso al que se destinan, que es permitido por la Normativa urbanística de aplicación del PGO vigente.

3.- El proyecto presentado se encuentra visado por el COAF y dispone el contenido ajustado al CTE. No obstante, se deben advertir las siguientes cuestiones que deberán justificarse en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas, con los que se tramite la apertura de la actividad:

- *Las nuevas instalaciones deben justificar el DB-HE, en todos sus apartados, al menos para los cerramientos que se modifican.*
- *Al reformarse completamente la distribución interior y las instalaciones debe justificarse el CTE DB-HS, incluyendo la disposición de espacio reservado para residuos.*

4.- Se observa que en el frente del local y ocupando espacios públicos hay construcciones que no se describen en el proyecto autorizado y que, por tanto se entiende que deben ser desmanteladas, debiéndose acreditar a la finalización de las obras.

5.- Para la concesión de licencia de obra no se requiere la **autorización de apertura de actividad clasificada** del establecimiento, pero el promotor tiene la obligación de dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada, de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

Sin dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa correspondientes, regulados en la legislación referida, no está legitimada la actividad, incurriendo el promotor que desarrolle la actividad en infracción urbanística sancionable, de acuerdo con la legislación vigente. En cualquier caso, los actos de intervención administrativa vendrán precedidos de la presentación de los proyectos correspondientes, de acuerdo con su reglamentación específica, no imputándose responsabilidad ninguna a la administración en caso de que las obras a las que ahora se concede licencia urbanística de obra, no sean compatibles con el cumplimiento de dicha reglamentación.

Conclusión

El proyecto presentado define obras que pueden considerarse ajustadas a las permitidas en edificaciones en situación legal de consolidación, y por tanto se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia solicitada, condicionada al cumplimiento de las cuestiones que se indican en la propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la concesión de la licencia de obras solicitada, de reforma y agrupación de dos locales existentes, para formar un sólo local comercial para perfumería, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones, que deberá acreditarse con la presentación de la documentación pertinente para cumplimentar la declaración responsable que acredite la terminación de las obras:

- Las construcciones existentes en el frente del local que ocupan espacios de titularidad pública, deberán ser eliminadas, o sustituidas por otros elementos que se ajusten a la ordenanza de ocupación del dominio público local, que en cualquier caso deben contar con licencia urbanística.
- El pavimentado del espacio público que pueda plantearse deberá cumplir con las condiciones técnicas ajustadas al CTE, debiéndose autorizar previamente por el Ayuntamiento.

2.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para

la realización de la actividad. Se deben advertir las siguientes cuestiones que deberán justificarse en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas, con los que se tramite la apertura de la actividad:

- Las nuevas instalaciones deben justificar el DB-HE, en todos sus apartados, al menos para los cerramientos que se modifican.
- Al reformarse completamente la distribución interior y las instalaciones debe justificarse el CTE DB-HS, incluyendo la disposición de espacio reservado para residuos.

3.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por el arquitecto director de la obra y la acreditación de las cuestiones indicadas anteriormente ...”.

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

“ ... Consideraciones Jurídicas

Primera.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de autorización para licencia de obras de reforma y agrupación de dos locales existentes para formar un solo local comercial para perfumería en la Avenida del Saladar nº 23, Estrella del Mar, en Solana Matorral, T. M. de Pájara T.M. de Pájara.

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

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

Segunda.- De conformidad con el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver.

En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

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

- A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.
- B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.
- C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.
- D. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- E. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.
- F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

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

Cuarta.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 22 de noviembre de 2018 por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) en el que se informa lo siguiente: "(...)
Consideraciones.- 1.- El proyecto presentado plantea la reforma y agrupación de dos locales existentes del centro comercial, cuya licencia de construcción fue concedida según expediente municipal 1/70 LUM y 2/78 LUM. El proyecto está redactado por el arquitecto Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P, visado por el COAF con fecha 10 de enero de 2018. Se incorpora certificado de antigüedad de la edificación en cuestión donde se acredita que la misma se

encontraba totalmente terminada en 1980, por lo que en aplicación de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, podría considerarse en situación legal de consolidación.- 2.- La reforma planteada en los locales supone la unificación de dos locales existentes, la redistribución de su tabiquería interior y el refuerzo estructural de la edificación existente.- Dichas obras pueden considerarse admisibles, incluso si la edificación se encontrara en situación de fuera de ordenación o consolidación, al no incrementar el volumen construido y poderse considerar como obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial de la edificación existente, para adaptarla al cumplimiento de las normativas técnicas vigentes, sin alterar el uso al que se destinan, que es permitido por la Normativa urbanística de aplicación (...). Conclusión.- 1.- El proyecto presentado define obras que pueden considerarse ajustadas a las permitidas en edificaciones en situación legal de consolidación, y por tanto se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia solicitada, condicionada el cumplimiento de las cuestiones que se indican en la propuesta de resolución.- Propuesta de Resolución.- 1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la concesión de la licencia de obras solicitada, de reforma y agrupación de dos locales existentes, para formar un solo local comercial para perfumería, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones, que deberá acreditarse con la presentación de la documentación pertinente para cumplimentar la declaración responsable que acredite la terminación de las obras: · Las construcciones existentes en el frente del local que ocupan espacios de titularidad pública, deberán ser eliminadas, o sustituidas por otros elementos que se ajusten a la ordenanza de ocupación del dominio público local, que en cualquier caso deben contar con licencia urbanística; · El pavimento del espacio público que pueda plantearse deberá cumplir con las condiciones técnicas ajustadas al CTE, debiéndose autorizar previamente por el Ayuntamiento.- 2.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad. Se deben advertir las siguientes cuestiones que deberán justificarse en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas con los que se tramite la apertura de la actividad: · Las nuevas instalaciones deben justificar el DB-HE, en todos sus apartados, al menos para los cerramientos que se modifican.- · Al reformarse completamente la distribución interior y las instalaciones debe justificarse el CTE DB-HS, incluyendo la disposición de espacio reservado para residuos.- 3.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentado la declaración responsable de su terminación, cumplimentado el correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por el arquitecto director de la obra y la acreditación de las cuestiones indicadas anteriormente”.

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

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

Sexta.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr.

Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2347/2015, de 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto cuanto antecede, procede suscribir el informe emitido por el Técnico municipal Sr. Fernández Muñoz el 22 de noviembre de 2018 e informar favorablemente la solicitud de obras de reforma y agrupación de dos locales existentes en la Avenida del Saladar nº 23 condicionada a los extremos determinados en el informe técnico citado.

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

Visto además el informe-propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, donde se señala lo siguiente:

" ... ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 10 de enero de 2018 (R.E. nº 184), fue presentada por la representación de la sociedad "**Khatnani, S.L.**" solicitud de Licencia Urbanística para realizar obras de reforma y agrupación de dos locales del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral, de este Término Municipal.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de noviembre de 2018 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable condicionado a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 8 de enero actual se elaboró informe jurídico también en sentido favorable condicionado a la aprobación del referido título autorizador.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- *Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*
- *El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- *Conceder a la sociedad "Khatnani, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de reforma y agrupación de dos locales programadas en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral, de este Término Municipal, para su transformación en un único local y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:*

- *Una vez se ultimen las obras autorizadas, se deberá formular la oportuna Declaración Responsable de Primera Utilización acompañada del reglamentario certificado final de obras, comprobándose por los Servicios Técnicos Municipales en ese momento que las construcciones existentes en el frente del local resultante y que hoy ocupan espacios de titularidad pública, deberán ser eliminadas, o sustituidas por otros elementos que se ajusten a la Ordenanza de Ocupación del Dominio Público Local, para las que, en cualquier caso, se deberá contar con la preceptiva Licencia Municipal así como que el pavimento del espacio público que pueda plantearse cumple con las condiciones técnicas ajustadas al CTE, debiéndose igualmente autorizar previamente por el Ayuntamiento las características y tipología de éste.*
- *Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, y Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos aprobado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, imprescindible para la realización de la actividad, debiendo justificarse en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas con los que se tramite la apertura de la actividad lo siguiente: Las nuevas instalaciones deben justificar el DB-HE, en todos sus apartados, al*

menos para los cerramientos que se modifican y al reformarse completamente la distribución interior y las instalaciones debe justificarse el CTE DB-HS, incluyendo la disposición de espacio reservado para residuos.

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

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

CUARTO.- *Notificar el acuerdo que se formalice a la entidad mercantil "Khatnani, S.L." junto con los recursos pertinentes.*

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Khatnani, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de reforma y agrupación de dos locales programadas en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral, de este Término Municipal, para su transformación en un único local y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- Una vez se ultimen las obras autorizadas, se deberá formular la oportuna Declaración Responsable de Primera Utilización acompañada del reglamentario certificado final de obras, comprobándose por los Servicios Técnicos Municipales en ese momento que las construcciones existentes en el frente del local resultante y que hoy ocupan espacios de titularidad pública, deberán ser eliminadas, o sustituidas por otros elementos que se ajusten a la Ordenanza de Ocupación del Dominio Público Local, para las que, en cualquier caso, se deberá contar con la preceptiva Licencia Municipal así como que el pavimento del espacio público que pueda plantearse cumple con las condiciones técnicas ajustadas al CTE, debiéndose igualmente autorizar previamente por el Ayuntamiento las características y tipología de éste.
- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, y Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos aprobado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, imprescindible para la realización de la actividad, debiendo justificarse en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas con los que se tramite la apertura de la actividad lo siguiente: Las nuevas instalaciones deben justificar el DB-HE, en todos sus apartados, al menos para los cerramientos que se modifican y al reformarse completamente la distribución interior y las instalaciones debe justificarse el CTE DB-HS, incluyendo la disposición de espacio reservado para residuos.

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

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de 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 DOCE MESES, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

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

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la 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 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.2.- 85/2006 O.M. – 44/2007 O.T. - Licencia urbanística para legalización de obras de cerramiento de terraza privada y ocupación del dominio público local con terraza, peticionada por D. Ramón B. Reyes Quintana. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ramón B. Reyes Quintana** (Rfa. Expte. 82/2006 O.M. – 44/2007 O.T.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal para legalización de obras de cerramiento de terraza privada y ocupación del dominio público local con terraza, vinculada al local nº 5 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... *Consideraciones*

1.- *El apartado 1 .c) del artículo 166 del TRLOTENC, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes. El caso que nos ocupa, entendemos que está en ese supuesto por ser una obra de ampliación del local comercial, por tanto, necesita licencia urbanística previa.*

2.- *El apartado 3.b) del artículo 202 del «Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias», en adelante TRLOTENC, dice: "Son infracciones graves la realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de la o las aprobaciones, calificaciones territoriales, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de tas otorgadas, salvo que se trate de obras menores con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve. Tendrá en todo caso, la consideración de graves los actos consistentes en los movimientos de tierras y abancalamientos y las extracciones de*

minerales". El apartado 3.c) dice: "Son infracciones graves la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que legalmente deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable". Así mismo, el apartado 4.a) dice: "Son infracciones muy graves, entre otras, las tipificadas como graves en el número anterior, cuando afecten, entre otros, a terrenos declarados como Espacio Natural Protegido, suelo rústico protegido por razones ambientales o sistemas generales; a los incluidos en las zonas periféricas de protección de los Espacios Naturales Protegidos; y a los que tengan la consideración de dominio público tanto por razón de urbanismo o normativa sectorial, o estén comprendidos en la zona de protección o servidumbre de dicho dominio." El caso que nos ocupa, entendemos que es una infracción de carácter grave, por ser una obra con gran repercusión en el ambiente urbano, y contraviniendo las condiciones de la licencia urbanística otorgada. Y por otra parte, al desarrollarse un uso en la zona donde se amplió el local comercial sin la licencia de apertura correspondiente, pero compatible con la ordenación aplicable, entendemos que, en relación al uso, no se comete infracción.

3.- El apartado uno del artículo 201 del TRLOTCEC, dice: "El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a correr desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, 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. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquélla nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo en los segundos". El caso que nos ocupa: Por una parte, las obras denunciadas por la policía local están terminadas. Por tanto, entendemos que el plazo de prescripción de la infracción empezaría a correr desde el día 22 de febrero de 2008, fecha de la denuncia de la Policía Local.

4.- El apartado uno del artículo 205 del TRLOTCEC, dice: "Las infracciones muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año". El caso que nos ocupa, al ser una infracción grave, prescribiría a los dos años. Por tanto, ha prescrito.

5. Según el apartado **uno** del artículo 177 del TRLOTCEC: "El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimantes de conformidad con este Texto Refundido, aún cuando no esté ya en curso de ejecución, tendrá lugar mediante la legalización del acto o uso suspendido o, en su caso, la reposición a estado originario de la realidad física alterada, incluso mediante los sistemas de ejecución forzosa previstos, con el fin de restaurar el orden infringido, y con cargo al infractor". El apartado **dos** del mismo artículo expone: "La apreciación de la presunta comisión de una infracción al citado TRLOTCEC dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste". El apartado **tres** del mismo artículo expone: "Al suspenderse el acto o el uso y, en otro caso, al incoarse procedimiento sancionador, se requerirá al afectado para que inste la legalización en el plazo de tres meses, prorrogable por una sola vez por otros tres meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo". El caso que nos ocupa, en relación al apartado uno, se entiende que las obras **no** son legalizables, ya que la ocupación de la parcela está agotada, por lo que la construcción de la terraza quedará en Situación legal

fuera de ordenación. Con respecto al apartado dos, se incoará procedimiento sancionador al apreciarse la presunta comisión de infracción al TRLOTCENC.

6.- Según el artículo 180 del TRLOTCENC, expone: "Las Administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la 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 o el cese en el uso." En este caso, la Administración no podrá optar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, puesto que las obras denunciadas estaban completa y totalmente terminadas el día 22 de febrero de 2008, fecha de la denuncia de la Policía Local. Por tanto, han pasado más de cuatro años.

7.- Con el anexo presentado por el interesado el 16 de agosto de 2011, con R.E. nº: 10.648, suscrito por Don Miguel Ángel Seoane Menéndez, **no** queda justificado el cierre de la terraza, ya que supone un aumento de la ocupación y está agotada en la parcela en cuestión, quedando en situación legal de fuera de ordenación según lo expuesto en el apartado b) del artículo 44 bis b) Situación legal de fuera de ordenación. Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que se hubieran erigido sin contar con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en los términos del artículo 180 del presente texto refundido. En el supuesto que sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, de conformidad con lo dispuesto en este texto refundido.

Conclusiones

1.- Se ha cometido una infracción de carácter grave, por ser una obra con gran repercusión en el ambiente urbano, y contraviniendo las condiciones de la licencia urbanísticas otorgada, que ha prescrito.

2.- La administración no podrá adoptar válidamente las medidas cautelares definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbada, puesto que las obras denunciadas estaban completa y totalmente terminadas el día 22 de febrero de 2008, fecha de la denuncia de la Policía Local. Por tanto, pasaron más de cuatro años.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de licencia urbanística de obra menor para proyecto de acondicionamiento de terraza delantera del local 5, situado en el Centro Comercial Tennis Center, en la Avenida del Saladar, 21, en Solana Matorral, ya que la ocupación de la parcela está agotada.

2.- La construcción de la terraza se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, hecho que no exime para otorgar posteriores autorizaciones vinculadas a la actividad del local, que tiene anexa la terraza sin licencia.

3.- Se solicita informe jurídico que justifique y/o complemente el informe técnico ...".

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

" ... Consideraciones jurídicas

PRIMERA.- *Todo acto de edificación y uso del suelo requerirá la preceptiva y previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable. El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, 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.*

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

- A.** *La presentación de instancia se realizará en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por el promotor de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada indistintamente, del proyecto básico o del proyecto de ejecución, con tantos ejemplares como organismos hayan de informar, visados por el Colegio profesional correspondiente, y cumpliendo con el resto de los requisitos formales que resulten exigibles.*
- B.** *Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos necesarios o el proyecto técnico presenta deficiencias, el Ayuntamiento habrá de requerir al interesado para que en un plazo de diez días, ampliables por cinco más, lo subsane, con la expresa advertencia de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición. El requerimiento interrumpe el cómputo del plazo para resolver.*
- C.** *Se deberá solicitar informe técnico y jurídico a los servicios municipales que deberán justificar la adecuación del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables. En el informe técnico se hará constar además si es necesario algún informe o autorización de otro organismo administrativo.*

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

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

por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. La resolución del expediente versará sobre los siguientes aspectos:

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

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

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

- *Notificación a los interesados.*
- E.** *Las licencias deberán otorgarse en el plazo de tres meses, desde la presentación en forma de la correspondiente solicitud; de acuerdo a los artículos 166.5.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y 219.1.e) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*
- F.** *El otorgamiento de licencia deberá notificarse. El documento en que se formalicen las licencias y sus posibles transmisiones será expedido por el Secretario de la Corporación según el artículo 219.1.f) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*
- G.** *De acuerdo con el artículo 221 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.*

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

TERCERA.- *Conforme al citado artículo 166.5 a) consta en el expediente informe desfavorable del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Juan Manuel Díaz Buenestado) emitido el 14*

de marzo de 2014 en el que se hace constar lo siguiente: "**Conclusiones.**- 1.- Se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de licencia urbanística de obra menor para proyecto de acondicionamiento de terraza delantera del local 5, situado en el Centro Comercial Tennis Center, en la Avenida del Saladar 21, en Solana Matorral, ya que la ocupación de la parcela está agotada.- 2.- La construcción de la terraza se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, hecho que no exime para otorgar posteriores autorizaciones vinculadas a la actividad de local, que tiene anexa la terraza sin licencia".

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

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, procede suscribir el informe del técnico e informar desfavorablemente la licencia solicitada al estar la edificabilidad de la parcela agotada incumpliendo con los parámetros establecidos en la normativa del Plan General de Ordenación de Pájara".

Visto el informe-propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, donde se enuncia lo siguiente:

" ... Antecedentes

PRIMERO.- Consta en el expediente 85/2006 O.M. que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de enero de 2007, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a favor de D. **Ramón B. Reyes Quintana** Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de reforma de terraza privada anexa al local nº 5 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), consistiendo las mismas en la sustitución del pavimento de la terraza citada así como la prolongación de toldo-marquesina existente hasta el límite de la referida terraza privada.

SEGUNDO.- Como consecuencia de que con fecha 22 de febrero de 2008 la Policía Local informó de que la terraza en cuestión se había cerrado a base puertas correderas y tras varios requerimientos cursados al interesado para regularizar dicho cerramiento, con fecha 16 de agosto de 2011 (R.E. nº 10648) se presenta documentación técnica donde se describe el acondicionamiento de la terraza de referencia, mejorándose dicha documentación técnica el día 18 de mayo de 2012 (R.E. nº 8006) y planteándose la ocupación de terrazas vinculada al establecimiento comercial de D. Ramón B. Reyes Quintana, con el siguiente desglose:

- 82,69 m2 => Terraza cubierta existente.
- 39,88 m2 => Zona de paso peatonal (expedita).
- 38,87 m2 => Nueva terraza a ocupar, cubierta con toldo corredero.

TERCERO.- La documentación técnica presentada "ex novo" se incorporó al expediente municipal 85/2006 O.M. –por referirse a la terraza inicial cerrada- y además dio lugar al procedimiento municipal 44/2007 O.T., puesto que, como se ha expresado, se planteaba una nueva zona a ocupar.

CUARTO.- Sin perjuicio de la presentación de la documentación técnica R.E. nº 8006, mediante Decreto de la Alcaldía 4905/2012, de 3 de diciembre, se resolvió requerir al interesado la legalización de las obras de cerramiento de terraza anexa al citado establecimiento comercial, con advertencia, en caso contrario, de la incoación de procedimiento sancionador autónomo, sin que nada se actuara hasta el momento actual.

QUINTO.- Dado que la documentación presentada anexa a RE nº 8006 no había sido objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales, con fecha 31 de enero de 2014 se requirió al Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) la emisión del oportuno informe técnico, el cual se suscribe con fecha 14 de marzo siguiente, proponiendo la denegación de la Licencia Municipal interesada por el Sr. Reyes Quintana.

QUINTO.- Con fecha 30 de octubre de 2018 se emitió informe jurídico por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) también en sentido desfavorable a la aprobación del referido título autorizador.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida no es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo, previamente a la acumulación de los dos expedientes citados por guardar identidad sustancial o íntima conexión entre ellos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 73 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, su denegación por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- *Conforme a las prescripciones del artículo 73 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, acumular los expedientes administrativos 86/2006 O.M. y 44/2007 O.T. por constarse su identidad sustancial o íntima conexión entre ellos.*

SEGUNDO.- *Denegar a D. Ramón B. Reyes Quintana la Licencia Municipal instada para legalización de obras de cerramiento de terraza privada y ocupación del dominio público local con terraza compuesta por pérgola de madera y toldo corredero, vinculadas ambas al establecimiento comercial situado en el local nº 5 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en los expedientes citados.*

TERCERO.- *Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes ...".*

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 73 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

acumular los expedientes administrativos 86/2006 O.M. y 44/2007 O.T. por constarse su identidad sustancial o íntima conexión entre ellos.

Segundo.- Denegar a D. Ramón B. Reyes Quintana la Licencia Municipal instada para legalización de obras de cerramiento de terraza privada y ocupación del dominio público local con terraza compuesta por pérgola de madera y toldo corredero, vinculadas ambas al establecimiento comercial situado en el local nº 5 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en los expedientes citados.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.3.- 15/72 L.U.M. – Licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de "Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del Edificio Casa Atlántica – Bloque B", tramitado a instancia de la representación de las sociedades "Ferpasol, S.L." y "Fincas Majoreras, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de las entidades mercantiles "**Ferpasol, S.L.**" y "**Fincas Majoreras, S.L.**", por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico y de ejecución de "Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del Edificio "Casa Atlántica – Bloque B", en la Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de las sociedades citadas.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA dejar este asunto sobre la mesa para mejor estudio.

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

No se presentó, para su pronunciamiento por este órgano municipal, 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 trajo, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de cédula de habitabilidad.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

No se presentó, para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de otras Licencias y/o Autorizaciones Administrativas Municipales.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

8.1.- 17/2016 I – Proyecto técnico municipal "Asfaltado de caminos rurales y de reasfaltado de diferentes calles en diferentes núcleos del Municipio de Pájara (Fase II). Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local en orden a la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico denominado "**Asfaltado de caminos rurales y de reasfaltado de diferentes calles en diferentes núcleos del Municipio de Pájara – Fase II**" y que se promueve en Bárgeda, El Cortijo, Cardón, Valle de La Lajita, Guerime, Las Hermosas, Ugán, Puerto Nuevo, entorno del suelo urbano de Toto y Fayagua, con separata referida además al camino situado en el Barranco de La Pared, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 17/2016 I).

Resultando que, examinadas las distintas autorizaciones y/o pronunciamientos sectoriales, la otorgada por la Consejería Delegada de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura pudiera estar incurso en causa de caducidad, lo cual nos obliga a tramitar bien su prórroga de validez bien su renovación.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA dejar este asunto sobre la mesa para mejor estudio.

8.2.- 1/2010 I – Proyecto “Obras de adecuación y acabado interior en el edificio de la piscina municipal de Morro Jable”. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local en orden a la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico denominado “*Obras de adecuación y acabado interior en el edificio de la Piscina Municipal de Morro Jable*” y que se promueve en la c/ Mascona de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 1/2010 I).

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

“ ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe de supervisión sobre el Proyecto denominado “OBRAS DE ADECUACIÓN EN EL INTERIOR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE MORRO JABLE”, redactado por el arquitecto Luis Miguel Castilla Vega, presentado con fecha 11 de enero de 2019.

Antecedentes

El Ayuntamiento de Pájara contrata en fecha 12 de junio de 2018 con CEDAGA II LP, S.L., el Servicio de Gestión Pública financiación, redacción de proyecto y ejecución de las obras de adecuación y reforma de la piscina municipal de Morro Jable para su posterior explotación” con arreglo a los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas que figuran en el expediente, así como de la propuesta presentada a licitación.

Conforme al PCAP, el Órgano de contratación a la vista del proyecto, en el plazo de 15 DIAS NATURALES a contar desde su presentación, establecerá la viabilidad del mismo, así como solicitará aquellos documentos que considere necesarios y dictaminará su aprobación, su rechazo o exigencia de subsanación. Se emite el presente informe en supervisión del proyecto presentado.

Consideraciones

1.- La actuación consiste en terminar de acondicionar el interior de la edificación con el fin de adecuarla para su puesta en uso.

2.- El proyecto anterior no se encontraba completo en cuanto a contenidos, considerándose no apto para la ejecución de las obras descritas.

El proyecto no contenía documentación básica tal como: Estudio básico de Seguridad y Salud, Pliego de condiciones, presupuesto con estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos, estudio de gestión de residuos, plan de control de calidad, justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación, plan de obra, o ficha de accesibilidad.

Se ha aportado un nuevo documento en respuesta a las deficiencias expuestas en el informe previo, que se encuentra completo.

3.- El proyecto presentado complementa la documentación, disponiendo de Estudio básico de Seguridad y Salud, Pliego de condiciones, presupuesto con estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos, estudio de gestión de residuos, plan de control de calidad, justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación, plan de obra, y ficha de accesibilidad.

4.- El proyecto modificado presentado no presenta incrementos de superficie construida, limitándose a obras de acondicionamiento interior y a la instalación de una pista de pádel. La edificación propuesta cumple por tanto con las condiciones de parcela, ocupación, aprovechamiento y estética establecidas en la ordenanza. El uso está permitido.

5.- Respecto al cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, el proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra. El proyecto comprende una obra completa susceptible de entrega y uso, de acuerdo con el artículo 125 y el artículo 127.2 del RGLCAP y el artículo 74 de la LCSP.

6.- Se incluye una instalación de renovación del aire interior para la sala del gimnasio. Los equipos de cubierta se deberán instalar de modo que no sean visibles desde la vía pública, retranqueándolos de la fachada respecto a lo que se indica en planos.

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede informar favorablemente el documento redactado respecto al cumplimiento del PGO vigente.

2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria con justificación de la normativa técnica de aplicación, Plan de Obras, EGRCD y Plan de Control, Pliego de prescripciones técnicas, Planos de definición constructiva, Presupuesto detallado con precios unitarios y descompuestos, y Estudio de Seguridad y Salud.

3.- En cuanto a instalación de renovación del aire interior para la sala del gimnasio, los equipos de cubierta se deberán instalar de modo que no sean visibles desde la vía pública, retranqueándolos de la fachada respecto a lo que se indica en planos ...".

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

" ... Antecedentes

El Ayuntamiento de Pájara contrata en fecha 12 de junio de 2018 con CEDAGA II LP, S.L., el Servicio de Gestión Pública financiación, redacción de proyecto y ejecución de las obras de adecuación y reforma de la piscina municipal de Morro Jable para su posterior explotación" con arreglo a los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas que figuran en el expediente, así como de la propuesta presentada a licitación

El 14 de enero de 2019, se emite informe de supervisión por el técnico municipal (Sr. García Alcolea) en el que se concreta que: "... procede informar favorablemente el documento redactado respecto al cumplimiento del PGO vigente.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria con justificación de la normativa técnica de aplicación, Plan de Obras, EGRCD y Plan de Control, Pliego de prescripciones técnicas, Planos de definición constructiva, Presupuesto detallado con precios unitarios y descompuestos, y Estudio de Seguridad y Salud. (...)"

Consideraciones Jurídicas

Primera.- *Prescribe el artículo 334.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias que las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial.*

Por su parte el artículo 331, sobre actuaciones amparadas por otro título habilitante establece que estará exceptuado de licencia urbanística la ejecución de proyectos y actuaciones las actuaciones sobre bienes de titularidad municipal promovidas por terceros que cuenten con el preceptivo título habilitante de autorización o concesión demanial otorgado por el ayuntamiento, cuando en el mismo expediente se haya verificado adecuación a la legalidad urbanística del proyecto o actuación con los mismos requisitos establecidos para su licencia y en su tramitación haya intervenido o podido intervenir la administración municipal competente, emitiendo su parecer sobre la adecuación de dichas actuaciones a la legalidad urbanística, ya por vía de informe, ya a través de emisión de los actos administrativos autorizatorios u aprobatorios y el proyecto o actuación aprobada o autorizada presente el suficiente grado de detalle para que la administración municipal haya podido pronunciarse sobre la adecuación a la legalidad urbanística de su ejecución y emplazamiento.

Segunda.- *El artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sobre la supervisión de proyectos establece que antes de la aprobación del proyecto, cuando la cuantía del contrato de obras sea igual o superior a 350.000 euros, (hoy 500.000 euros, IVA excluido), los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto, añadiéndose en la actualidad que La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la presente Ley.*

En los proyectos de presupuesto base de licitación inferior al señalado, el informe tendrá carácter facultativo, salvo que se trate de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra en cuyo caso el informe de supervisión será igualmente preceptivo.

Según se informa por el técnico municipal el proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra. El proyecto comprende una obra completa susceptible

de entrega y uso, de acuerdo con el artículo 125 y el artículo 127.2 del RGLCAP y el artículo 74 de la LCSP.

Conclusión

Desde el punto de vista jurídico, en el trámite de supervisión del proyecto para su aprobación por el órgano competente, procede informar favorablemente en cuanto a las determinaciones urbanísticas aplicables.

La aprobación del proyecto 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) ...".

Visto además el informe-propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, donde se señala lo siguiente:

" ... Antecedentes

PRIMERO.- Mediante Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 30 de julio de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2336, se resolvió, con referencia al proyecto técnico redactado previo encargo municipal por el Arquitecto D. Luis Miguel Castilla Vega bajo la denominación de "Obras de adecuación en interior de la Piscina Municipal de Morro Jable" y ello tras la adjudicación a la sociedad "**Cedaga II LP, S.L.**", mediante acuerdo del Pleno Municipal adoptado en sesión de 25 de mayo de 2018, del Contrato de Servicio Público para la financiación, redacción de proyecto y ejecución de las obras mencionadas y su posterior explotación por ésta, requerir a la empresa citada la presentación de la oportuna documentación técnica que subsanase los reparos señalados al efecto por los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- Con fecha 24 de agosto siguiente (R.E. nº 8934), fue presentada por la representación de la sociedad adjudicataria el proyecto técnico corregido.

TERCERO.- Con fecha 14 de enero de 2019 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la aprobación del proyecto citado, con la única salvedad de que, en cuanto a la instalación de renovación del aire interior para la sala del gimnasio, los equipos de cubierta se deberán instalar de modo que no sean visibles desde la vía pública, retranqueándolos de la fachada respecto a lo que se indica en planos.

CUARTO.- El día 22 de enero siguiente se emitió informe jurídico también en sentido favorable y sin ningún tipo de condicionante.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo

1/2000, de 8 de mayo, y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- *Los artículos 330, 334 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*
- *El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la aprobación de proyecto municipal pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando la Alcaldía sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos Municipales.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Aprobar la ejecución por "Cedaga II LP, S.L." del proyecto técnico denominado "Obras de adecuación y acabado interior en el edificio de la piscina municipal de Morro Jable", redactado por el Arquitecto Luis Miguel Castilla Vega, con un presupuesto de ejecución material de 78.927,87 €, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en inmueble radicado en la c/ Mascona de Morro Jable, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados, con la única salvedad de que, en cuanto a la instalación de renovación del aire interior para la sala del gimnasio, los equipos de cubierta se deberán instalar de modo que no sean visibles desde la vía pública, retranqueándolos de la fachada respecto a lo que se indica en planos.

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer de éste para la prosecución de la tramitación pertinente".

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

Primero.- Aprobar la ejecución por "Cedaga II LP, S.L." del proyecto técnico denominado "Obras de adecuación y acabado interior en el edificio de la piscina municipal de Morro Jable", redactado por el Arquitecto Luis Miguel Castilla Vega, con un presupuesto de ejecución material de 78.927,87 €, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en inmueble radicado en la c/ Mascona de Morro Jable, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados, con la única salvedad de que, en cuanto a la instalación de renovación del aire interior para la sala del gimnasio, los equipos de cubierta se deberán instalar de modo que no sean visibles desde la vía pública, retranqueándolos de la fachada respecto a lo que se indica en planos.

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, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para la prosecución de la tramitación pertinente.

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 referido a planes y/o proyectos de otras Administraciones Públicas.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

No se trajo, para su aprobación por este órgano municipal, ningún convenio de colaboración donde interviniese esta Corporación Local.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

11.1.- 12/2018 D.U. – Expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística incoado en contra de "Venegas Solar, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 17 de julio de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2230, el cual presenta la siguiente parte dispositiva:

"Primero.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por la realización de los hechos consistentes en la implantación y el desarrollo de un uso de "Bar-Restaurante" en la Avenida Jahn Reisen nº 16 de Costa Calma no amparados por los títulos o requisitos de intervención administrativa habilitantes que correspondan e incompatibles con la ordenación aplicable y de los que se presume responsable a la entidad mercantil "Venegas Solar, S.L."."

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

"Tercero.- Identificar, como órgano competente para la resolución de este procedimiento a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en virtud del artículo 352 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos, en relación con las competencias que le fueron delegadas a esta por Decreto de la Alcaldía 2347/2015, de 15 de junio, para la adopción del acuerdo que ponga fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a la legislación territorial, medioambiental, sectorial y urbanística que resulte de aplicación."

"Cuarto.- Emplazar a la sociedad "Venegas Solar, S.L." para que, a la vista de lo anteriormente enunciado y de forma voluntaria, proceda a la suspensión de la actividad ilegal e ilegalizable que desarrolla en el establecimiento situado en la Avenida Jahn Reisen nº 16 de Costa Calma (T.M. Pájara)."

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

"Sexto.- Notificar la iniciación del presente expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada a la sociedad "Venegas Solar, S.L.", poniendo su conocimiento que dispondrá de un plazo de diez días para presentar las alegaciones que estime convenientes en defensa de sus intereses, y significándole además que contra la presente resolución no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite."

"Séptimo.- Trasladar la presente resolución a D. Francisco Batista Díaz, todo ello en su condición de denunciante de los hechos imputados a "Venegas Solar, S.L."."

Octavo.- Dar traslado de la misma igualmente al Ministerio Fiscal a fin de que, si así lo estimara procedente, actúe convenientemente al respecto de la conducta ilícita y reiterativa de desobediencia a la Autoridad que ahora se observa en "Venegas Solar, S.L.", en cuanto integrante del mismo grupo empresarial que "Riocan Promociones, S.L." (Inicial explotadora del negocio ilícito que nos ocupa)".

RESULTANDO: Que notificada dicha resolución con fecha 18 de julio de 2018, con fecha 1 de agosto siguiente, por la representación de "Venegas Solar, S.L." se formuló en defensa de sus intereses el escrito de alegaciones (R.E. nº 8287), el cual fue objeto de informe por parte del Instructor del presente expediente, elaborándose la oportuna "Propuesta de Resolución".

RESULTANDO: Que notificada dicha "Propuesta de Resolución" a través de anuncio inserto en el Boletín Oficial del Estado nº 199 de 17 de agosto de 2018, con fecha 3 de septiembre siguiente se presentó en oposición a la misma el escrito de alegaciones (R.E. nº 9169), el cual ha sido igualmente objeto de estudio por el Instructor del expediente, del que resultó el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 24 de septiembre de 2018, cuya parte dispositiva reza como sigue:

"Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la representación de la entidad mercantil "Venegas Solar, S.L." contra la Propuesta de Resolución del expediente, al entender que no se han desvirtuado con éstas los fundamentos en los que aquélla descansa.

Segundo.- Declarar como ilegal e ilegalizable, el uso lucrativo de "Bar Restaurante" llevado a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 16 de Costa Calma (T.M. Pájara) por la sociedad "Venegas Solar, S.L.".

Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado a la mercantil expedientada mediante el cese definitivo e inmediato de dicho uso lucrativo, declarado ilegal e ilegalizable, en el nº 16 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma, en este término Municipal.

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

Quinto.- Apercibir a la sociedad expedientada de que sin perjuicio de lo que resulte del presente expediente de restauración del orden jurídico vulnerado, se deberá proceder a la incoación de expediente administrativo sancionador y en este sentido, poner en conocimiento de la mercantil expedientada de las reducciones previstas en el artículo 400 de la Ley del Suelo y Espacios Protegidos de Canarias, que podrían incluso posibilitar que la multa a imponer se concretara únicamente en un 10% de la sanción aplicable, cuando se restableciera el orden jurídico vulnerado con anterioridad al inicio del procedimiento sancionador.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo al Ministerio Fiscal, para que se adjunte al expediente que pudiera haberse tramitado tras nuestro oficio de 26 de julio pasado (R.S. 6830), todo ello en aras a que, si así se estimase como procedente, se actúe convenientemente

respecto de la presunta conducta ilícita y reiterativa de desobediencia a la Autoridad que ahora se observa en "Venegas Solar, S.L."

Séptimo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que el mismo 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 éste podrá 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Octavo.- Dar traslado del mismo igualmente a la Policía Local a los efectos de que, una vez formalmente notificado el presente acuerdo a la sociedad "Venegas Solar, S.L.", se verifique el cese voluntario del uso ilegal e ilegalizable citado, ya que, caso contrario, se deberá proceder al precintado de la actividad citada para conseguir la restitución de la legalidad conculcada por dicha sociedad'.

RESULTANDO: Que formalmente notificado dicho acuerdo con fecha 9 de octubre siguiente, el día 24 de octubre de 2018 se realizó por la Policía Local el precintado del citado establecimiento, toda vez que por la sociedad "Venegas Solar, S.L." no se había procedido a la cesación voluntaria del uso ilegal e ilegalizable desarrollado en el mismo.

Visto el Recurso de Reposición interpuesto por la representación de la sociedad "Venegas Solar, S.L." con fecha 9 de noviembre de 2018 (R.E. nº 11842) así como el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General (Sr. Medina Manrique) al respecto del citado documento de impugnación, donde se enuncia lo siguiente:

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

I.- Mediante Decreto nº 2230/2018, por el Sr. Alcalde Presidente se incoaba expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se

establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias por la realización de los hechos consistentes en la implantación y el desarrollo de un uso de "Bar-Restaurante" en la Avenida Jahn Reisen nº 16 de Costa Calma no amparados por los títulos o requisitos de intervención administrativa habilitantes que corresponden e incompatibles con la ordenación aplicable y de los que se presumía responsable a la entidad mercantil "Venegas Solar, S.L.". Así mismo se emplazaba en la parte resolutive cuarta de dicho Decreto a la sociedad "Venegas Solar, S.L." para que, a la vista de lo anteriormente enunciado y de forma voluntaria, procediere a la suspensión de la actividad ilegal e ilegalizable que desarrolla en el establecimiento situado en la Avenida Jahn Reisen nº 16 de Costa Calma (T.M. Pájara).

II.- *Previos los trámites oportunos, emitida Propuesta de Resolución por el instructor del expediente, otorgada audiencia e informadas las alegaciones formuladas, en sesión ordinaria de 24 de septiembre de 2018, por la Junta de Gobierno Local se adoptaba el Acuerdo en el que entre otros puntos constaban los siguientes:*

"Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la representación de la entidad mercantil "Venegas Solar, S.L." contra la Propuesta de Resolución del expediente, al entender que no se han desvirtuado con éstas los fundamentos en los que aquélla descansa.

"Segundo.- Declarar como ilegal e ilegalizable, el uso lucrativo de "Bar Restaurante" llevado a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 16 de Costa Calma (T.M. Pájara) por la sociedad "Venegas Solar, S.L.".

"Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado a la mercantil expedientada mediante el cese definitivo e inmediato de dicho uso lucrativo, declarado ilegal e ilegalizable, en el nº 16 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma, en este término Municipal.

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

"Quinto.- Apercibir a la sociedad expedientada de que sin perjuicio de lo que resulte del presente expediente de restauración del orden jurídico vulnerado, se deberá proceder a la incoación de expediente administrativo sancionador y en este sentido, poner en conocimiento de la mercantil expedientada de las reducciones previstas en el artículo 400 de la Ley del Suelo y Espacios Protegidos de Canarias, que podrían incluso posibilitar que la multa a imponer se concretara únicamente en un 10% de la sanción aplicable, cuando se restableciera el orden jurídico vulnerado con anterioridad al inicio del procedimiento sancionador.

"Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo al Ministerio Fiscal, para que se adjunte al expediente que pudiera haberse tramitado tras nuestro oficio de 26 de julio pasado (R.S. 6830), todo ello en aras a que, si así se estimase como procedente, se actúe convenientemente respecto de la presunta conducta ilícita y reiterativa de desobediencia a la Autoridad que ahora se observa en "Venegas Solar, S.L.".

Séptimo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que el mismo pone fin a la vía administrativa, (...)".

III.- En fecha 24 de octubre de 2018 se procedía al precinto del Bar Restaurante Avenida por los agentes de la Policía Local de Pájara, al no haberse cesado en el uso lucrativo que hasta ese momento se venía desarrollando.

IV.- Con Registro de entrada núm. 11842, de fecha 9 de noviembre de 2018, por lo Sres. Pérez Saavedra y Pérez Rodríguez, se interpone Recurso Potestativo de Reposición contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local anteriormente transcrito.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos.
- Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.
- Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza Municipal de Actividades Clasificadas.
- Ley 1/1998, de 8 de enero, de régimen jurídico de los espectáculos públicos y actividades clasificadas.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

III.1.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS PROCEDIMENTALES.-

PRIMERO.- Calificación.-

El artículo 112.1 de la LPACAP establece que "contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley".

Los recurrentes califican expresamente su escrito como recurso potestativo de reposición; así de un mínimo análisis del documento se desprende que lo que pretenden los actuantes es que se deje sin efecto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local por entender, desde esa parte, que el mismo es contrario a Derecho.

Pues bien intentan fundamentar los actuantes su recurso expresamente en varios supuestos de nulidad previstos en el art. 47 de la LPACAP, en base a las causas previstas en

los apartados 1.e) y 1.a) de dicho artículo, que proclama nulos de pleno derecho los actos administrativos que hayan sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, así como los que lesionen derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

En fin, procede la aceptación de la calificación propuesta del escrito como Recurso de Reposición.

SEGUNDO.- Legitimación de los recurrentes.-

El artículo 112 de la LPACAP requiere la condición de interesado para estar legitimado en la interposición de los recursos de alzada y potestativo de reposición; en este sentido, consta acreditada para este instructor la representación legal que ostentan los recurrentes, Sres. Ramón Pérez Saavedra y Domingo Pérez Rodríguez, administradores mancomunados cuyos nombramientos figuran en el Boletín Oficial del Registro Mercantil nº 98 del viernes 25 de mayo de 2012, (Datos registrales. T. 1933, F 136, S 8, H GC 42190, I/A 5 (16.05.12)).

TERCERO.- Admisión a trámite.-

El recurso ha sido interpuesto cumpliendo con los requisitos de forma establecidos en el artículo 115.1 de la LPACAP. Asimismo, se ha presentado dentro del plazo de un mes desde la notificación del acto recurrido al que se refiere el artículo 124 de la LPACAP, pues se interpuso el día 9 de noviembre de 2018 (R.E. 11842), tras haberse practicado la notificación de la resolución impugnada a la sociedad expedientada en fecha 9 de octubre según consta acreditado en el expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la LPACAP los recursos administrativos que interpongan los interesados han de estar fundamentados en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 o 48 de la misma Ley. El presente recurso se fundamenta, según se ha expuesto, en la vulneración de varios epígrafes del artículo 47.1. de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- Competencia y plazo para resolver.-

La competencia para la Resolución del Recurso de Reposición la ostenta el mismo órgano que la hubiere dictado, según lo preceptuado en el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En este caso es la Junta de Gobierno Local, el órgano competente para adoptar los acuerdos que ponen fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de la potestad sancionadora municipal.

Por su parte, el artículo 124.2 de la LPAC dispone que los recursos deben ser resueltos y su resolución notificada en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su interposición, siempre teniendo en cuenta las posibles suspensiones que afecten al transcurso del plazo máximo. En defecto de notificación en plazo de la resolución expresa, el silencio administrativo tendrá efecto desestimatorio, sin perjuicio del deber de la Administración de

resolver con posterioridad confirmando o no el sentido del silencio, según establece el artículo 24 de la misma Ley. Cabe decir que el presente informe se emite más allá del plazo lo que no obsta a la obligación de resolver que pesa sobre las administraciones públicas a tenor de lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015.

III.2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

PRIMERO.- Entrando propiamente en el análisis de las manifestaciones vertidas en el Recurso, por los actuantes en el asunto primero se vuelve a insistir por en que por esa sociedad no se ha venido explotando el bar restaurante, ya precintado. Y al respecto decir que en mi último Informe jurídico redactado en el marco del trámite de audiencia de este procedimiento de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, ya expuse las razones o indicios fundamentales por las que entendí y sigo entendiendo demostrado que era la sociedad Venegas Solar, S.L. la que ha venido ejerciendo dicha explotación. Procede recordar de aquellos argumentos basados en documentos integrados en el expediente:

- **El Informe Policial**, que cuenta con la presunción de veracidad que le confiere la Ley Procedimental, y que a todas luces supone una confesión de uno de los administradores de la sociedad "Venegas solar, S.L."; documento que constata que personada la Policía Local en fecha 23 de abril de 2018, en el Bar Avenida, **D. Domingo Pérez Rodríguez** les reconoce que es esa mercantil quien viene ejerciendo explotación de dicha actividad.
- **Los escritos presentados por el otro administrador, D. Ramón Pérez Saavedra en fechas 9 y 10 de abril de 2018, con R.E. nº 3121 y 3167, respectivamente**, que, dirigidos al Sr. Alcalde, a la Concejala de Urbanismo, a la O.T., a la Secretaria General y a otras T.A.G. que ocuparon accidentalmente la Secretaría, y por último a los arquitectos municipales, suponen mucho más que una confesión, de hecho el segundo de ellos comenzaba en los siguientes términos: "Que sorprende que antes de llegar de regreso a mi bar el Ayuntamiento haya enviado a los municipales para amenazar con poner un precinto a quien creía era explotador del establecimiento".

Y tras formular la siguiente afirmación que aparecería como una amenaza general, -"que pueden estar prevaricando todos ustedes y que puede que actúen como una organización criminal"-, insiste en que "(...) el Grupo PSH posee licencia para la explotación del bar como lo hemos hecho en los últimos 20 años (...)", y en que "(...) **no vamos a arrugarnos**, ante la amenaza de quien ejerce la autoridad sin respetar la Ley ni contra quien tiene la obligación de hacer respetar el cumplimiento de la Ley y hace todo lo contrario".

Y para el caso de que aún pudieran quedar dudas al respecto de su conducción futura, -entonces-, D. Ramón Pérez, -insisto-, administrador de la Sociedad "Venegas Solar, S.L.", profería, entre otras, las siguientes frases:

- **"Que en los próximos días pondremos a disposición de nuestros clientes nuestra carta especialmente diseñada para la temporada de verano"**.
- **"Y por último invitarle a que venga a nuestra magníficas instalaciones legalmente abiertas"**.

Este "Grupo PSH" al que alude don Ramón Pérez, es el Grupo Pérez Saavedra Hermanos, grupo compuesto por una serie de empresas, en todas las cuales figura al menos un miembro de esta familia, y entre las que además de "Venegas Solar, S.L.", constan, entre otras, "Fuerteventura Juegos S.A.", "Rio Can Promociones, S.L.", "Maxorata Juegos, S.A.", "Hoteles Costa Calma, S.A.", y por último la empresa "Fuert Can, S.A.", que resulta ser la promotora de la Urbanización y la obligada a la cesión de la zona donde se encuentra la edificación que daba cobijo a esta actividad ilegal, parcela que en virtud del planeamiento vigente, se califica de verde pública, y que forma parte de los suelos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor, - dicha mercantil-, a favor del Ayuntamiento de Pájara.

En mi calidad de instructor del procedimiento 12/2018/DU, ya constaté que no existían dudas para este T.A.G. respecto de los cargos de los recurrentes en la sociedad "Venegas Solar", y así **informé lo siguiente:** "Se hace obligado recordar que D. Ramón Pérez Saavedra, del mismo modo que D. Domingo Pérez Rodríguez, también viene manteniendo su condición de Administrador Mancomunado de la mercantil, "VENEGAS SOLAR, S.L.", y de hecho constan sus nombramientos en tal sentido en el Boletín Oficial del Registro Mercantil nº 98 del viernes 25 de mayo de 2012, (Datos registrales. T. 1933, F 136, S 8, H GC 42190, I/A 5 (16.05.12))".

Por todo ello, y con independencia que si llegado el momento del precinto comparece y firma el documento el Sr. Claveras Gil, ello no destruye la presunción de veracidad de la que goza el Informe Policial, y que apoyada en los relacionados indicios, no se desvirtúa por las actuales manifestaciones de los recurrentes. En definitiva, entiendo que **deben primar, el Informe Policial, la confesión de un administrador, que identificado "in situ" como persona física, atribuye la explotación del bar a una sociedad de la que él mismo es Administrador, y, por último la actitud plasmada por escrito del otro administrador mancomunado, avisando de la "próxima apertura" y de la puesta a disposición de sus clientes de su "nueva carta especialmente diseñada para la temporada de verano", e invitando incluso a algunos miembros de este Ayuntamiento a visitar dicho establecimiento...todo ello no cambia por el hecho de que sea el Sr. Claveras Gil quien firma el acta de precinto, desconociéndose por qué (no queda acreditado), o en calidad de qué, pues cabe recordar que fue este mismo señor el mismo que había manifestado (R.E. 3253/2018, de 11 de abril) que "Zaragoza Canarias e Inversiones S.L." nada tenía que ver con la próxima reapertura del local.**

SEGUNDO.- Comienza el apartado Segundo de la Parte II del Recurso, defendiendo nuevamente la nulidad del expediente por vulneración del procedimiento, causa del artículo 47.e) LPACAP en relación con el artículo 453.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estos argumentos ya se contestaron en el punto II.I.IV del Informe propuesta de Resolución. Y allí se explicaba que se está haciendo una interpretación incorrecta de la norma que lo que hace es disponer que el Ayuntamiento en los casos en que exista denuncia de tercero, "deberá acordar en el plazo de un mes, la incoación del procedimiento, o en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición", lo que de no producirse, faculta a ese tercero denunciante a entender desestimada su petición, otorgándole la posibilidad de actuar frente a ese silencio administrativo, mediante "los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen". Entender que esa pasividad municipal, que no incoa procedimiento en el plazo de un mes, supone una suerte de liberación de la responsabilidad del infractor, resulta torticero.

TERCERO.- En el apartado "tercero" (páginas 4 a 8 del Recurso) defienden la nulidad del expediente por vulneración del procedimiento legalmente establecido, que vendría motivado por el "uso indebido de informes antiguos al aplicarlos a este expediente" que, a su entender, no pueden servir de motivación a la incoación de nuevos expedientes sancionadores. Al respecto, conviene recordar que el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas dispone, refiriéndose a la caducidad del procedimiento, que en los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido su caducidad. Con esta actuación, como se ve, legalmente contemplada, el Ayuntamiento lo que pretende es responder a es dar cumplimiento a los principios de celeridad al que está sometido el procedimiento administrativo en la actuación de la actividad administrativa y de conservación de los actos y trámites administrativos establecidos respectivamente en los artículos 71 y 51 de normativa reguladora del procedimiento administrativo. No se puede olvidar que el plazo para dictar y notificar resolución aunque parezca amplio, es en realidad totalmente perentorio para todas las actuaciones que en el mismo se han de realizar, motivo por el que la ley ya permite evitar la realización de actuaciones innecesarias, como pueda ser la emisión de informes cuyo contenido, como es el caso, se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En cuanto a la utilización de informes con una antigüedad de cuatro años, es falso que la norma haya sido derogada: no ha cambiado la situación jurídica que afecta a la zona objeto de los procedimientos sancionadores con anterioridad a cuatro años, pues la ordenación urbanística de aplicación en Costa Calma es la generada tras la nulidad declarada en el año 2004 del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1998 y por la cual revive desde entonces el plan general de actual aplicación que es el aprobado provisionalmente de 1989 y definitivamente por silencio, publicado el 22 de junio de 2007.

Recordar antes de terminar que ya se dio contestación a esta cuestión la Propuesta de Resolución del expediente en el punto II.I.II, que terminaba en los siguientes términos:

"Continuando, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 354.2, concreta que:

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

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

CUARTO.- Los recurrentes vuelven a insistir en cuanto a la posibilidad- para ellos imposibilidad- de iniciación de expedientes de los que previamente se hubiere declarado su

caducidad; así el punto Cuarto del Recurso parte de que "no puede ser la capacidad sancionadora de la Administración indefinida en el tiempo" mezclando diversos conceptos, como el principio de "non bis in idem", el principio de legalidad, el de confianza legítima o la doctrina de los actos propios, en cuyo desarrollo se continúa en los apartados Quinto y Sexto, para más tarde en el apartado séptimo volver a la caducidad con un amplio desarrollo jurisprudencial de la misma.

I.- Sobre la **caducidad** en los expedientes de restablecimiento del orden jurídico perturbado, el artículo 356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales de Canarias establece que: "El transcurso del plazo de seis meses desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, **sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento**. La resolución que declare la caducidad deberá ser notificada a las personas y entidades señaladas en el artículo anterior, apartado 2".

Es decir que cuando no haya prescrito la facultad de restablecer el orden jurídico vulnerado, podrán y deberán incoarse tantos procedimientos como sean necesarios, si transcurridos seis meses desde su inicio no han finalizado en los términos legalmente fijados.

II.- El artículo 361.5 apdos. 2º) y 4º) de esa misma norma la Ley 4/2017, de 13 de julio, prevé que la Administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sin **ningún tipo de limitación temporal** en su ejercicio, respecto, entre otras, de aquellas actuaciones que afecten a dominio público, zonas de protección o servidumbre del mismo, o a viales, espacios libres o zonas verdes públicas. En definitiva, ya quedó acreditado que nos hallamos ante una actividad lucrativa clandestina realizada en una zona calificada por el planeamiento como de verde pública, en suelo catalogado como objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor, Fuert Can, S.L. a favor del Ayuntamiento de Pájara, por lo que no puede resultar de aplicación ninguna limitación temporal a la obligación de reposición del orden jurídico vulnerado, que no prescribirá nunca por mor de los citados artículos 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 132 de la Constitución Española de 1978.

III.- Lo anterior no supone vulneración del principio de "non bis in idem", porque la incoación de un nuevo procedimiento de restablecimiento del orden jurídico vulnerado por los mismos hechos o derivado de otro del que se declaró el archivo acaecida su caducidad, es una posibilidad prevista por la Ley, como se ha visto. Ese principio de "non bis in idem" alegado por los recurrentes, nada tiene que ver con el que nos ocupa, porque únicamente prohíbe la concurrencia de sanciones, por lo que no pueden sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento. Este principio no solo opera en la relación delito e infracción administrativa, sino que incluso cabe su alegación entre procedimientos administrativos sancionadores a través de los cuales se sancione repetidamente una misma conducta (TCO 94/1986).

IV.- Respecto a la cuestión planteada atinente a la vulneración de la doctrina de los **actos propios y del principio de confianza legítima**, comenzar estableciendo que por la STS de 12 de Diciembre de 2008 (Sala 3ª, de lo C-A, Secc. 4ª), se enuncia el principio de confianza legítima en los siguientes términos: "Es cierto que si la Administración desarrolla una

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

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

Este principio de buena fe, tantas veces alegado, es un principio general del Derecho que aparece recogido por el artículo 7.1 del R. D. de 24 de Julio por el que se publica el Código Civil, "los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe". Ya vigente en el Derecho Romano, la "bona fides," o buena fe, consiste en un "**estado mental de honradez, de integridad o de honestidad**", de convicción en cuanto a la verdad o exactitud de un asunto, hecho u opinión, título de propiedad, o la rectitud de una conducta. Estas circunstancias, unidas a lo expuesto respecto a la confianza legítima en el párrafo anterior, no permiten la exoneración, ni la atenuación de la responsabilidad de la mercantil expedientada que pueda derivarse de sus actos. Hechos, que en este caso concreto, recordemos consisten en la instalación en un edificio ubicado en zona verde de un bar restaurante sin título habilitante. En definitiva, ni la doctrina de los actos propios, ni el principio de buena fe permiten dar cobertura a situaciones que la Ley sencillamente no ampara.

V.- Con respecto a las manifestaciones formuladas respecto de que por este Ayuntamiento y otras administraciones se hizo uso de algunas de estas edificaciones, ya se dio respuesta en la consideración jurídica Primera del Informe Propuesta de Resolución del expediente, de lo allí expuesto, recordar únicamente que se cesó en la prestación de todos aquellos servicios públicos "cuando se dispuso de las instalaciones adecuadas en el año 2011", y han pasado ya 8 años desde entonces...

QUINTO.- A la exposición contenida en el Punto Octavo del Recurso también se responde con la Consideración Jurídica Primera de la propuesta de Resolución del expediente de fecha 8 de agosto de 2018. No obstante, este argumento que comienzan los recurrentes afirmando que "no nos encontramos en terrenos de dominio público en sentido estricto (...)", no puede si no partir de la confusión de la actora de varios conceptos urbanísticos y de propiedad privada que nada tienen que ver, hasta el punto de afirmar sin ningún tipo de pudor, que la falta de recepción de la urbanización (falta que es precisamente consecuencia de los incumplimientos de la promotora y no por ninguna otra causa, promotora que además también forma parte, -según ya expuse-, del mismo grupo empresarial que la demandante) supone que la zona verde en la que tienen construcciones ilegales y ejercen negocios sin habilitación, no es propiedad municipal. Yerra de nuevo la actora en tal afirmación, pues la zona verde ha pasado a ser propiedad municipal aunque la misma no haya sido inscrita aún en el registro de la propiedad a favor de la Corporación en base al planeamiento, desde que aprobó el Plan Parcial Cañada del Río y se adjudicó el concurso para la ejecución del P.A.U Cañada del Río; y es que las cesiones obligatorias de terrenos destinados a viales y a zonas verdes no dependen de la voluntad del promotor y se producen ex lege. La base novena de las bases reguladoras del concurso público formuladas para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanística en la finca Cañada del Río, que perseguía como objetivo primordial fijar las condiciones a través de las cuales se va a incorporar al proceso de urbanización una parte del suelo urbano no programado mediante un PAU establecía: "Las cesiones de terrenos gratuitas se materializarán ipso iure desde el momento en que se adjudique definitivamente el concurso.

En cualquier caso, la clasificación del suelo es la que es y no puede ser ignorada, y además el objeto del presente proceso deriva del desempeño de una actividad clasificada sin la oportuna licencia, hecho que no ha podido ser negado de contrario y que entre tanta documental aportada, en ningún caso, obviamente, obra la licencia para el desarrollo de la actividad ejercida, al constituir un uso ilegal e ilegalizable, por lo que necesariamente debe restablecerse el orden jurídico vulnerado mediante el cierre del local y cese de la actividad.

SEXTO.- Los argumentos esgrimidos en el apartado Noveno tampoco merecerían respuesta alguna, pues en un constante afán de mezclar cuestiones ajenas al objeto del presente proceso y de generar confusión, en lo que supondría una suerte de "y tú más", traen a colación otra serie de expedientes administrativos que dieron lugar a sus respectivas resoluciones, cuando las interesadas en las mismas ya interpusieron, o pudieron hacerlo, contra éstas los recursos contenciosos que entendieron de su interés. El expediente administrativo objeto que dio lugar al acto impugnado en el presente recurso de reposición es exclusivamente el 12/2018 D.U y ningún otro. Ahora bien, no está de más aclarar que en aquellos expedientes donde la parte actora alega desigualdad de trato de las mercantiles de su grupo empresarial respecto a otros afectados por el mismo proceso, no hubo desigualdad de trato sino desigualdad de actuaciones por parte de los obligados ante la resolución que ordenaba el restablecimiento del orden jurídico perturbado. Así, mientras hubo otros particulares que desde el momento en que recibieron la resolución municipal ordenando el cierre del establecimiento como consecuencia del ejercicio de actividades sin habilitación decidieron cumplir de inmediato la misma, la actora y el resto de entidades del grupo PSH mantuvieron una actitud totalmente opuesta, y lejos del restablecer voluntariamente el orden jurídico infringido en el plazo concedido al efecto, obligaron a la Administración a la ejecución subsidiaria mediante órdenes de precinto como la que de hecho ha sido necesario volver a practicarse sobre este Bar Restaurante Avenida en fecha 24 de octubre pasado en este mismo procedimiento.

SÉPTIMO.- Y sobre el hecho de que la demolición y cese de actividades supondría acabar con muchos puestos de trabajo, procede recordar que lo que la Administración ha de proteger es el interés general, siendo los trabajadores una responsabilidad exclusiva de quien se arriesga a iniciar unos usos y actividades sin las autorizaciones correspondientes. Y desde luego, si hay alguna acción que en absoluto favorece a la buena imagen del turismo de Costa Calma, es la inseguridad que genera la apertura de negocios ilegales y sin supervisión administrativa, con el riesgo que ello implica además, para aquéllas personas que puedan acudir a un restaurante u otro lugar cerrado en el que se celebre un mercadillo artesanal, desconociendo si cumple con las medidas de seguridad, salubridad y contra incendios para el desarrollo de la actividad; opero aún, pensando que se cumplan al estar los negocios abiertos.

OCTAVO.- Por último en el apartado Decimoprimeros parece pretender la mercantil recurrente, con el fin de poder continuar enriqueciéndose a costa de suelo público, que la Administración elabore un Plan General "a su medida", obviando el interés general en beneficio de su exclusivo interés particular, por el que el Ayuntamiento "varíe la ubicación de la zona verde" y le permita sin más seguir utilizando las edificaciones ilegalmente construidas para seguir ejerciendo las actividades que en las mismos se desarrollan...No proceden mayores comentarios.

Si todo el relato de hechos es un despropósito de disparates y además ajenos al presente proceso, lo mismo se ha de decir de la alusión a un convenio urbanístico presuntamente firmado entre el Ayuntamiento y otro particular, referido a un suelo que se encuentra en otra localidad distinta del municipio (en concreto en Morro Jable). En cualquier caso, si como dice ha presentado alegaciones al mismo en tiempo y forma, recibirá su oportuna respuesta en el seno del susodicho expediente sin que entendamos qué sentido tiene mencionarlo en este procedimiento.

NOVENO.- Respecto del asunto relativo a lo que manifiestan constituye el "deber de abstención que pesa sobre el Sr. Alcalde " en el presente procedimiento, decir que esta cuestión ya se dilucidó su inadmisión por el Pleno Municipal en Sesión celebrada en fecha 15 de junio de 2018, en el marco del procedimiento incoado contra esta misma mercantil con referencia 41/2017/DU, rezando el Acuerdo Plenario literalmente:

"Primero.- Resolver el incidente de recusación planteado al Sr Perdomo Betancor, Alcalde de la Corporación, en el expediente con referencia 41/2017 D.U. por el que se tramita expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por la implantación y desarrollo de un uso de "Supermercado" en el establecimiento situado en la Avenida Jahn Reisen nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), no amparado por el título o requisito de intervención administrativa habilitante (Comunicación Previa) e incompatible con la ordenación aplicable, de los que se presume responsable a la entidad mercantil "Venegas Solar, S.L.", **inadmitiendo la solicitud formulada por los representantes de la sociedad**, en tanto que no han demostrado causa alguna de recusación de las establecidas en el artículo 24.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Segundo.- Notificar el presente Acuerdo al Alcalde Presidente la Corporación y a los representantes de la entidad Venegas Solar S.L. significándoles que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del

Sector Público, contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la posibilidad de alegar la recusación al interponer el recurso que proceda contra el acto que ponga fin al procedimiento”.

Es por todo ello que, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, formulo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Desestimar íntegramente el Recurso de Reposición interpuesto en nombre y representación de la entidad "VENEGAS SOLAR, S.L.", por D. Domingo Pérez Rodríguez y D. Ramón Pérez Saavedra, en fecha 9 de noviembre de 2018, con R.E. nº 11842, contra el Acuerdo adoptado por la Junta Gobierno Local en fecha 24 de septiembre de 2018, en el marco del Procedimiento Administrativo de restablecimiento del orden jurídico vulnerado con referencia DU/12/2018, al no haberse desvirtuado mediante este recurso, los motivos y fundamentos legales que llevaron a dictar la Resolución impugnada.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la parte recurrente, así como a los restantes interesados personados en el expediente de referencia, significándoles que ésta pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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

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

Primero.- Desestimar íntegramente el Recurso de Reposición interpuesto por la entidad "Venegas Solar, S.L.", con fecha 9 de noviembre de 2018 (R.E. nº 11842) contra el acuerdo adoptado en el marco del presente procedimiento administrativo por la Junta Gobierno Local en sesión de 24 de septiembre de 2018 y ello al no haberse desvirtuado con su formulación los motivos y fundamentos legales que apoyaron el acuerdo impugnado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la parte recurrente, así como a los restantes interesados personados en el expediente de referencia, significándoles que ésta pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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

11.2.- 67/2017 D.U. – Expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística incoado en contra de "Fuert-Can, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Visto el Decreto de la Alcaldía, registrado con fecha 12 de julio de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2208, en cuya parte dispositiva reza lo siguiente:

"Primero.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por la realización de los hechos consistentes en la construcción sin disponer de título habilitante para ello, de una edificación de unos 150 m2 de superficie aproximada, radicada en la Avenida Jahn Reisen nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara), de los que se presume responsables a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L."

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

Tercero.- Identificar, como órgano competente para la resolución de este procedimiento a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento y ello en virtud de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 junio, para la adopción de acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a la legislación territorial, medioambiental, sectorial y urbanística que resulte de aplicación.

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

Quinto.- Notificar la iniciación del expediente a los interesados, que dispondrán de un plazo de diez días para presentar alegaciones y proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse, significándoles además de que contra la presente resolución no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

Sexto.- Comunicar al Registro de la Propiedad de Pájara, el inicio de los procedimientos de restauración de la legalidad para su publicidad y la práctica de los asientos que procedan, conforme a la Legislación hipotecaria.

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

RESULTANDO: Que formalmente notificada dicha resolución a “Fuert-Can, S.L.”, con fecha 2 de agosto de 2018 se presenta por la representación de dicha sociedad el escrito de alegaciones (R.E. nº 8323), respecto del que el Instructor del expediente (Sr. Medina Manrique) emite la oportuna “Propuesta de Resolución”.

RESULTANDO: Que igualmente notificada la citada “Propuesta de Resolución”, con fecha 18 de septiembre siguiente (R.E. nº 9629) se vuelve a formular escrito de oposición por parte de la sociedad “Fuert-Can, S.L.”, el cual es objeto de informe igualmente por el Instructor del expediente y en el que se fundamenta el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de septiembre de 2018, cuya parte dispositiva reza como a continuación se transcribe:

Primero.- Conforme al informe jurídico antes reproducido, desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la representación de la entidad mercantil “Fuert-Can, S.L.” al no haberse desvirtuado los motivos en que se fundamentó la Propuesta de Resolución del presente expediente.

Segundo.- Declarar como ilegales e ilegalizables las obras de edificación llevadas a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 8 de Costa Calma, emplazando a la entidad mercantil “Fuert-Can, S.L.” para que, en plazo no superior a dos meses y previa presentación del oportuno proyecto técnico que describa oportunamente las actuaciones programadas para ello, lleve a cabo la restitución voluntaria de la realidad física alterada y ello mediante la demolición de lo ejecutado sin disponer del reglamentario título autorizador.

Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la sociedad “Fuert-Can, S.L.”, que deberá materializarse mediante la referida demolición voluntaria, en un plazo máximo de dos meses, de las obras de edificación realizadas en el nº 8 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma, en este Término Municipal, previamente declaradas ilegales e ilegalizables,

Cuarto.- Advertir expresamente a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado dará lugar a la

adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que el mismo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrán interponer, sin perjuicio de cualquier otro que 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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

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

Séptimo.- Para su debido conocimiento y efectos, trasladar éste además a D. Francisco Batista Díaz en su condición de denunciante de los hechos imputados a "Fuert-Can, S.L." en el marco del presente expediente".

RESULTANDO: Que notificado dicho acuerdo con fecha 18 de octubre de 2018, el día 16 de noviembre siguiente (R.E. nº 12222), por la representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." se interpone en su contra Recurso de Reposición, el cual ha sido objeto de informe por parte del Técnico de Administración General (Sr. Medina Manrique), señalándose por éste lo siguiente:

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

I.- Mediante Decreto nº 2208/2018, de 12 de julio por el Sr. Alcalde Presidente se

incoaba expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias por la comisión de los hechos consistentes en la construcción de una edificación de unos 150 m2 de superficie aproximada, radicada en la Avenida Jahn Reisen nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara), de los que se presume responsables a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L."

II.- *Previos los trámites oportunos, emitida Propuesta de Resolución por el instructor del expediente, otorgada audiencia e informadas las alegaciones formuladas, en sesión ordinaria de 27 de septiembre de 2018, por la Junta de Gobierno Local se adoptaba el Acuerdo en el que entre otros puntos constaban los siguientes:*

"Primero.- Conforme al informe jurídico antes reproducido, desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." al no haberse desvirtuado los motivos en que se fundamentó la Propuesta de Resolución del presente expediente.

Segundo.- Declarar como ilegales e ilegalizables las obras de edificación llevadas a cabo en el inmueble sito en la Avenida Jahn Reisen nº 8 de Costa Calma, emplazando a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." para que, en plazo no superior a dos meses y previa presentación del oportuno proyecto técnico que describa oportunamente las actuaciones programadas para ello, lleve a cabo la restitución voluntaria de la realidad física alterada y ello mediante la demolición de lo ejecutado sin disponer del reglamentario título autorizador.

Tercero.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la sociedad "Fuert-Can, S.L.", que deberá materializarse mediante la referida demolición voluntaria, en un plazo máximo de dos meses, de las obras de edificación realizadas en el nº 8 de la Avenida Jahn Reisen de Costa Calma, en este Término Municipal, previamente declaradas ilegales e ilegalizables,

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

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

III.- *Notificado el Acuerdo de la Junta de gobierno Local en fecha 18 de octubre de 2018, con Registro de entrada núm. 11222, de fecha 16 de noviembre de 2018, por lo representantes de la mercantil Fuertcan, S.L., contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local anteriormente transcrito se interpone Recurso Potestativo de Reposición, que se acompañó de documentación incorporada mediante Registros de Entrada números 12224, 12226, 12229, 12231, 12234, 12236 y 12240.*

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- *Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los espacios naturales Protegidos de Canarias.*
- *Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- *Constitución Española de 1978.*

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

III.1.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS PROCEDIMENTALES.-

PRIMERO.- Calificación.-

El artículo 112.1 de la LPACAP establece que "contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley".

Los recurrentes califican expresamente su escrito como recurso potestativo de reposición; así de un mínimo análisis del documento se desprende que lo que pretenden los actuantes es que se deje sin efecto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local por entender, desde esa parte, que el mismo es contrario a Derecho.

Pues bien intentan fundamentar los actuantes su recurso expresamente en varios supuestos de nulidad previstos en el art. 47 de la LPACAP, en base a las causas previstas en los apartados 1.e) y 1.a) de dicho artículo, que proclama nulos de pleno derecho los actos administrativos que hayan sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, así como los que lesionen derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.

En fin, procede la aceptación de la calificación propuesta del escrito como Recurso de Reposición.

SEGUNDO.- Legitimación de los recurrentes.-

El artículo 112 de la LPACAP requiere la condición de interesado para estar legitimado en la interposición de los recursos de alzada y potestativo de reposición; en este sentido, consta acreditada para este instructor la representación legal que ostentan los recurrentes, Sres. Gregorio Pérez Saavedra y Oscar Sánchez Herrera, como administradores mancomunados de dicha Sociedad.

TERCERO.- Admisión a trámite.-

El recurso ha sido interpuesto cumpliendo con los requisitos de forma establecidos en el artículo 115.1 de la LPACAP. Asimismo, se ha presentado dentro del plazo de un mes desde la notificación del acto recurrido al que se refiere el artículo 124 de la LPACAP, pues se interpuso el día 16 de noviembre de de 2018 (R.E. 11222), tras haberse practicado la notificación de la resolución impugnada a la sociedad expedientada en fecha 16 de octubre según consta acreditado en el expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la LPACAP los recursos administrativos que interpongan los interesados han de estar fundamentados en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 o 48 de la misma Ley. El presente recurso se fundamenta, según se ha expuesto, en la vulneración de varios epígrafes del artículo 47.1. de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- Competencia y plazo para resolver.-

La competencia para la Resolución del Recurso de Reposición la ostenta el mismo órgano que la hubiere dictado, según lo preceptuado en el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En este caso es la Junta de Gobierno Local, el órgano competente para adoptar los acuerdos que ponen fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de la potestad sancionadora municipal.

Por su parte, el artículo 124.2 de la LPAC dispone que los recursos deben ser resueltos y su resolución notificada en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su interposición, siempre teniendo en cuenta las posibles suspensiones que afecten al transcurso del plazo máximo. En defecto de notificación en plazo de la resolución expresa, el silencio administrativo tendrá efecto desestimatorio, sin perjuicio del deber de la Administración de resolver con posterioridad confirmando o no el sentido del silencio, según establece el artículo 24 de la misma Ley; cabe decir que el presente informe se emite más allá del plazo.

III.2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

PREVIO.- Entrando propiamente en el análisis de las manifestaciones vertidas en el Recurso objeto de estudio, decir que el mismo se divide en trece puntos, aunque realmente son doce, dado que desde el décimo primero salta al décimo tercero. Cuales, sucintamente podríamos decir que intentan hacer descansar la nulidad del expediente sobre los siguientes argumentos:

1º.- Interpretación errónea del artículo 353.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2º.- No petición de Informe Técnico en el marco de este expediente y falta de motivación de porqué no se no ha hecho. Cambio del marco jurídico.

3º.- Principios de seguridad jurídica, buena fe y confianza legítima.

4º.- Negación de la calificación de dominio público otorgada a la zona donde se asienta la edificación.

5º.- Falta de trato equitativo respecto de todos los inmuebles.

6º.- Imposibilidad de incoar este expediente. Interés General y degradación de la imagen de la zona. Problemas para la reposición del orden jurídico vulnerado. Potestas variandi.

7º.- Potestas variandi; alusión al Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayto. de Pájara y la propiedad de la Parcela S-2A del frente comercial del complejo turístico denominado Hotel Buganvilla”.

8º.- Referencias a la constitución española de 1978, y al principio de seguridad jurídica de su artículo 25.1, irretroactividad de las normas no favorables y sancionadoras.

9º.- Transcurso del plazo para el ejercicio del restablecimiento del orden jurídico perturbado, "constando que las mismas, -la edificación y la actividad -, se ejercen de manera ininterrumpida desde hace treinta años, como se ha acreditado con anterioridad”.

10º.- Vuelta a conceptos urbanísticos, insistencia en la titularidad privada de la zona.

11º.- Falta de fundamentación de la Propuesta de Resolución, y solicitud de "equidad en las actuaciones de la Administración, con el fin de proceder a una correcta aplicación de la Ley, y no incurrir en infracciones administrativas e incluso penales”.

12º.- Referencia a la solicitud de abstención y recusación formal del Sr. Alcalde y de la Secretaria General por tener cuestiones litigiosas con los recurrentes.

Y es base a lo anterior que los recurrentes solicitan el archivo de las actuaciones, "por inaplicación de las normas invocadas y nulidad de pleno derecho del acto administrativo y, demás motivos expuestos en el cuerpo de este escrito, con mantenimiento de la situación administrativa vigente”.

Antes de entrar a valorar los argumentos vertidos por los Administradores de la mercantil Fuertcan, S.L., vaya por delante decir que de un modo u otro, todas las cuestiones citadas ya han sido contestados a lo largo del expediente que nos ocupa, por lo que, en suma me ratifico en todo lo que ya informé como instructor del expediente.

PRIMERO.- Comienza el apartado Primero del Recurso, defendiendo nuevamente la nulidad del expediente por vulneración del procedimiento, causa del artículo 47.e) LPACAP en relación con el artículo 353.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estos argumentos ya se contestaron primero en el punto III.I.III del Informe Propuesta de Resolución, y más tarde en el Informe Jurídico de fecha 25 de septiembre, redactado una vez recibido el escrito presentado en trámite de audiencia, que es parcialmente transcrito por los recurrentes en su escrito, si bien es cierto que con poco acierto,

porque no se hace de un modo íntegro, faltando la última frase que me permito volver a transcribir:

"La imposibilidad de iniciación de un expediente administrativo de este tipo a consecuencia del transcurso del tiempo, únicamente la marca la prescripción de la acción de restablecimiento del orden jurídico perturbado, y ello en virtud de los plazos establecidos en el artículo 361 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo de Canarias".

*En definitiva, quiero instar a la lectura tanto de los artículos invocados como de los apartados citados de los informes de quien suscribe la presente, porque resultan bastante claros, pues tal empeñamiento en esta cuestión no la justifica ni siquiera el desconocimiento de la materia por los asesores de los recurrentes, que incluso llegan a afirmar que el expediente de disciplina 67/2017 D.U se inicia "**por denuncia de tercero**", y "NUNCA SE INICIÓ DE OFICIO", ello advertido incluso con mayúsculas (suponemos que se realiza tal afirmación con la intención de dar aún "más peso" a la surrealista teoría de la nulidad). Pues bien, han de saber los recurrentes, que los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, tal y como establece el primer apartado del 353 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, son SIEMPRE procedimientos iniciados de oficio, como en el presente caso, mediante acuerdo del órgano competente; y ello sin perjuicio de que dicho acuerdo sea consecuencia de iniciativa propia, de orden de superior, de petición razonada de otro órgano o por denuncia; en este caso por el Sr Alcalde del Ayuntamiento. En consecuencia sin perjuicio de la causa que dé lugar a la incoación del procedimiento de restablecimiento, éste siempre se inicia, tal y como hizo la Corporación en el procedimiento de disciplina cuya resolución es objeto del presente proceso, mediante acuerdo del órgano competente.*

Terminar este apartado volviendo a recalcar a la mercantil que por la misma se está haciendo una interpretación incorrecta de la norma que lo que hace es disponer que el Ayuntamiento en los casos en que exista denuncia de tercero, "deberá acordar en el plazo de un mes, la incoación del procedimiento, o en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición", lo que de no producirse, faculta a ese tercero denunciante a entender desestimada su petición, otorgándole la posibilidad de actuar frente a ese silencio administrativo, mediante "los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen". Entender que esa pasividad municipal, que no incoa procedimiento en el plazo de un mes, supone una suerte de liberación de la responsabilidad del infractor, resulta torticero.

SEGUNDO.- En el apartado "segundo" (páginas 4 a 6 del Recurso) defienden la nulidad del expediente por vulneración del procedimiento legalmente establecido, que vendría motivado por el "uso indebido de informes antiguos al aplicarlos a este expediente" que, a su entender, no pueden servir de motivación a la incoación de nuevos expedientes. A esta cuestión ya se ha contestado hasta en dos ocasiones, tanto en la propuesta de Resolución del expediente (apdo. III.I.II), como en la consideración jurídica segunda del Informe Jurídico relativas a las alegaciones presentadas en el Trámite de audiencia.

Al respecto, conviene recordar que el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas dispone, refiriéndose a la caducidad del procedimiento, que en los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo

procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido su aquella. Con esta actuación, como se ve, legalmente contemplada, el Ayuntamiento lo que pretende es responder y dar cumplimiento a los principios de celeridad, al que está sometido el procedimiento en la actuación de la actividad administrativa y, de conservación de los actos y trámites administrativos establecidos respectivamente en los artículos 71 y 51 de normativa reguladora del procedimiento administrativo. No se puede olvidar que el plazo para dictar y notificar resolución aunque parezca amplio, es en realidad totalmente perentorio para todas las actuaciones que en el mismo se han de realizar, motivo por el que la ley ya permite evitar la realización de actuaciones innecesarias, como pueda ser la emisión de informes cuyo contenido, como es el caso, se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En cuanto a la utilización de informes con una antigüedad de cuatro años, si bien la norma pudo haber cambiado, no lo ha hecho en absoluto, como veremos, la situación jurídica que afecta a la zona objeto de los procedimientos sancionadores con anterioridad a cuatro años, pues la ordenación urbanística de aplicación en Costa Calma es la generada tras la nulidad declarada en el año 2004 del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1998 y por la cual revive desde entonces el Plan General de actual aplicación que es el aprobado provisionalmente de 1989 y definitivamente por silencio, publicado el 22 de junio de 2007.

Recordar antes de terminar que ya se dio contestación a esta cuestión la Propuesta de Resolución del expediente en el punto II.I.II, que terminaba en los siguientes términos:

"Continuando, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 354.2, concreta que:

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

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

*TERCERA.- A la cuestión planteada en el punto tercero igualmente ya se ha dado respuesta, en los informes obrantes en el expediente. Insistir, en que para que esta doctrina de los actos propios puede ser de aplicación, como poco resulta necesario **que la expectativa** (entendida como la situación jurídica cuyo mantenimiento se pretende por quien la alega) **sea legítima**, es decir, que guarde conformidad con los principios del ordenamiento jurídico; **circunstancia que en estos casos no se da, ni puede darse, porque lo impiden los principios de inalienabilidad, de imprescriptibilidad, de inembargabilidad y de desafectación que protege a los bienes de dominio público (Art. 132.1 C.E.).** Como ya dije, ni siquiera la existencia de varias licencias de apertura otorgadas para instalaciones y usos no coincidentes con los después resultantes, pueden hacernos olvidar la **especial protección de las zonas verdes**, las*

obligaciones de los agentes urbanizadores, las condiciones a que se sujeta el uso y adjudicación del dominio público, y por último y no menos importante, que la edificación **no cuenta con título habilitante**, circunstancias todas que no podían resultar desconocidas por los actuantes; y así, no pudo existir expectativa, porque ésta sencillamente no resultaba legítima, lo que impide además apreciar la existencia de buena fe.

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

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

CUARTO.- Comienza el apartado Cuarto del Recurso objeto de análisis, enlazando con el final de la inmediatamente anterior, que aludía a que las edificaciones a las que afectan éste y otros expedientes, tienen más de treinta y cinco años, estableciendo que "En cualquier otro caso, no nos encontramos en terrenos de dominio público en sentido estricto (...)". Este planteamiento guarda relación con lo establecido en el apartado Octavo del Recurso que en base a la antigüedad de esas edificaciones, se intenta amparar en varios principios constitucionales: "legalidad, jerarquía normativa, publicidad de las normas, irretroactividad de las disposiciones no favorables, seguridad jurídica (...), y así tras transcribir el art. 25 de la Constitución, entiende que el expediente incoado iría contra esos principios, pues ello supondría "perjudicar derechos consolidados o situaciones beneficiosas para los particulares".

A estos planteamientos, que se completarían con las manifestaciones del apartado Décimo, también se ha dado contestación, ratificándose quien suscribe la presente en lo expuesto en las consideraciones Jurídicas Primera y Cuarta de la Propuesta de Resolución.

No obstante cabe decir que este argumento de que "no nos encontramos en terrenos de dominio público en sentido estricto (...)"; no puede si no partir de la confusión de la actora de varios conceptos urbanísticos y de propiedad privada que nada tienen que ver, hasta el punto de afirmar sin ningún tipo de pudor, que la falta de recepción de la urbanización, (falta que es precisamente consecuencia de los incumplimientos de la que resulta ser esa mercantil), supone que la zona verde en la que tienen construcciones ilegales y ejercen negocios sin habilitación, no es propiedad municipal. Yerra de nuevo la recurrente en tal afirmación, pues la zona verde ha pasado a ser propiedad municipal aunque la misma no haya sido inscrita aún en el registro de la propiedad a favor de la Corporación en base al planeamiento, desde que aprobó el Plan Parcial Cañada del Río y se adjudicó el concurso para la ejecución del P.A.U Cañada del Río; y es que las cesiones obligatorias de terrenos destinados a viales y a zonas verdes no dependen de la voluntad del promotor y se producen ex lege. La base novena de las bases reguladoras del concurso público formuladas para la adjudicación del Programa de

Actuación Urbanística en la finca Cañada del Río, que perseguía como objetivo primordial fijar las condiciones a través de las cuales se va a incorporar al proceso de urbanización una parte del suelo urbano no programado mediante un PAU establecida: "Las cesiones de terrenos gratuitas se materializarán ipso iure desde el momento en que se adjudique definitivamente el concurso.

En cualquier caso, la clasificación del suelo es la que es y no puede ser ignorada, y además el objeto del presente proceso deriva de la existencia de una construcción izada sin la oportuna licencia, hecho que no ha podido ser negado de contrario y que entre tanta documental aportada, en ningún caso, obviamente, obra la licencia para la construcción que nos ocupa, por lo que necesariamente debe restablecerse el orden jurídico vulnerado mediante el cierre del local y cese de la actividad.

QUINTO.- Los recurrentes vuelven a insistir en cuanto a la posibilidad- para ellos imposibilidad- de iniciación de expedientes de los que previamente se hubiere declarado su caducidad; mezclando diversos conceptos, como el principio de "non bis in idem", el principio de legalidad, el de confianza legítima o la doctrina de los actos propios, para más tarde volver a la caducidad con un amplio desarrollo jurisprudencial de la misma.

*I.- Sobre la **caducidad** en los expedientes de restablecimiento del orden jurídico perturbado, el artículo 356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales de Canarias establece que:*

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

Es decir que cuando no haya prescrito la facultad de restablecer el orden jurídico vulnerado, podrán y deberán incoarse tantos procedimientos como sean necesarios, si transcurridos seis meses desde su inicio no han finalizado en los términos legalmente fijados.

*II.- El artículo 361.5 apdos. 2º) y 4º) de esa misma norma la Ley 4/2017, de 13 de julio, prevé que la Administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sin **ningún tipo de limitación temporal** en su ejercicio, respecto, entre otras, de aquellas actuaciones que afecten a dominio público, zonas de protección o servidumbre del mismo, o a viales, espacios libres o zonas verdes públicas. En definitiva, ya quedó acreditado que nos hallamos ante una edificación erigida en una zona calificada por el planeamiento como de verde pública, en suelo catalogado como objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte de la promotora, Fuert Can, S.L. a favor del Ayuntamiento de Pájara, por lo que no puede resultar de aplicación ninguna limitación temporal a la obligación de reposición del orden jurídico vulnerado, que no prescribirá nunca por mor de los citados artículos 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 132 de la Constitución Española de 1978.*

III.- Lo anterior no supone vulneración del principio de "non bis in idem", porque la incoación de un nuevo procedimiento de restablecimiento del orden jurídico vulnerado por los

mismos hechos o derivado de otro del que se declaró el archivo acaecida su caducidad, es una posibilidad prevista por la Ley, como se ha visto. Ese principio de "non bis idem" alegado por los recurrentes, nada tiene que ver con el que nos ocupa, porque únicamente prohíbe la concurrencia de sanciones, por lo que no pueden sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento.

IV.- *Con respecto a las manifestaciones formuladas respecto de que por este Ayuntamiento y otras administraciones se hizo uso de algunas de estas edificaciones, ya se reconoció por esta instrucción el uso temporal de varias edificaciones para la prestación de servicios, como la Tenencia de Alcaldía, Policía local o consultorio Médico, e igualmente ya se expuso que se cesó en la prestación de todos aquellos servicios públicos **"cuando se dispuso de las instalaciones adecuadas en el año 2011"**, y han pasado ya 8 años desde entonces.*

SSEXTO.- *Los argumentos esgrimidos en el apartado Quinto tampoco merecerían respuesta alguna, pues en un constante afán de mezclar cuestiones ajenas al objeto del presente proceso y de generar confusión, en lo que supondría incidir en esta suerte de "y tú más", traen a colación otra serie de expedientes administrativos que dieron lugar a sus respectivas resoluciones, cuando las interesadas en las mismas ya interpusieron, o pudieron hacerlo, contra éstas los recursos contenciosos que entendieron de su interés. El expediente administrativo objeto que dio lugar al acto impugnado en el presente recurso de reposición es exclusivamente el 67/2017/D.U y ningún otro. Ahora bien, no está de más aclarar que en aquellos expedientes donde la parte actora alega desigualdad de trato de las mercantiles de su grupo empresarial respecto a otros afectados por el mismo proceso, no hubo desigualdad de trato sino desigualdad de actuaciones por parte de los obligados ante la resolución que ordenaba el restablecimiento del orden jurídico perturbado. Así, mientras hubo otros particulares que desde el momento en que recibieron la resolución municipal ordenando el cierre del establecimiento como consecuencia del ejercicio de actividades sin habilitación decidieron cumplir de inmediato la misma, la actora y el resto de entidades del grupo PSH han venido, y vienen, manteniendo una actitud totalmente opuesta, y lejos del restablecer voluntariamente el orden jurídico infringido en el plazo concedido al efecto, han obligado a la Administración en bastantes casos a la ejecución subsidiaria mediante órdenes de precinto de las actividades que se desarrollaban en estas edificaciones ilegales e ilegalizables.*

Y no se puede obviar que el TRLOTENC regulaba de una forma coordinada el restablecimiento del orden jurídico perturbado con el ejercicio de la potestad sancionadora cuando el art 177 en su apartado cuarto señala que "Solo el incumplimiento voluntario y culpable de la orden de restauración de la legalidad por el interesado en el plazo fijado al efecto determinará la obligación de incoar el procedimiento sancionador (...)". La norma continúa en esa línea en sus arts siguientes; así en el art 182, que prevé el cumplimiento voluntario de la orden de restablecimiento del orden jurídico vulnerado en su apartado tercero estipula que "la falta de cumplimiento voluntario de la obligación de restablecimiento en el plazo fijado dará lugar en todo caso, a la incoación del correspondiente procedimiento sancionador (...)". Por tanto, en aquellos supuestos a los que era de aplicación el Texto Refundido, y en los que entidades y particulares voluntariamente cumplieron la orden de cierre, no tenía esta administración obligación de iniciar expediente sancionador alguno. Pero ésta no fue la situación de alguna de las empresas de la cadena PSH, cuya actitud en cada uno de los

procedimientos destacaba por incumplir de manera sistemática tanto órdenes de cierre como aquellos precintos que se dictaron en ejecuciones forzosas.

SÉPTIMO.- Se vuelve a insistir en la imposibilidad, -entendemos que improcedencia-, de incoar este expediente, haciendo un planteamiento en el apartado Sexto del Recurso, mediante el que tras recordar que el Tribunal Supremo, y cito literal, -"aboga por sacrificar el interés de los particulares en beneficio del interés público" -, afirma que en este caso debe primar el interés general de Cañada del Río, que para los recurrentes parece ser coincidente con los de su Grupo empresarial.

Conviene volver a recordar que las zonas verdes, como es la que nos ocupa en virtud del planeamiento vigente, están especialmente protegidas por lo que se ha venido en llamar doctrina de mínimo sin retorno o "stand still". Procede traer a colación la **Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011** de que proclamaba que "estamos ante zonas especialmente sensibles dentro de la ciudad que nacen con una clara vocación de permanencia, que han de ser respetadas en alteraciones del planeamiento posteriores, salvo que concurran razones de interés general que determinen su transformación"; en definitiva, quiero transcribir, por su claridad e importancia el Fundamento de Derecho Decimoprimeros de dicha Sentencia:

"La jurisprudencia de esta Sala tampoco ha sido ajena a esta sensibilidad colectiva por las zonas verdes. Y viene destacando su especial relevancia para el desarrollo de la vida urbana, por todas, Sentencia de 2 de febrero de 2000 (recurso de casación nº 3160/1994), cuando resume la jurisprudencia al respecto y destaca que << Sobre este punto la jurisprudencia de esta Sala es uniforme (sentencias de 23 de junio de 1998 y 12 de abril de 1991 , entre otras muchas) en el sentido de resaltar la trascendental importancia de las zonas verdes para un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, así como los peligros que sobre ellas se ciernen, lo que ha dado lugar a que **las modificaciones del planeamiento que lleguen a afectarlas estén sometidas a un régimen jurídico de especial rigor para su mejor protección**, hasta el punto de que tales modificaciones se llevan a las más altas cumbres de la Administración, tanto activa como consultiva, según establece el artículo 50 TRLS , precepto vigente en la fecha en que se produjo el acto que da lugar al presente proceso, con las modificaciones que derivan del nuevo reparto territorial del poder que representa el sistema autónomo.

Otro ejemplo de ese régimen especial, por la protección que merecen las zonas verdes, sería la inaplicabilidad del silencio y la imprescriptibilidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística vulnerada por los actos de edificación o uso del suelo realizado sobre zona verde sin licencia. Es el caso de la Sentencia de 21 de febrero de 1997 (recurso de apelación nº 10722/1991) que se refiere al «**régimen de especial intensidad para la protección de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, que afecta a su modificación, a la inaplicabilidad del silencio administrativo y, por lo que aquí interesa, a la imprescriptibilidad de la acción para restablecer la legalidad urbanística vulnerada por los actos de edificación o uso del suelo que se realizan sin licencia sobre terrenos que tengan dicha calificación (artículo 188 Ley del Suelo)**».

En cuanto al hecho de que la demolición de la construcción provocaría una degradación de la zona turística de Costa Calma, sin perjuicio de que tal hecho tampoco influye en nada al

objeto del presente proceso e incluso para el caso de que fuera cierto, la realidad es que en absoluto se vería degradada la imagen de la zona, siempre y cuando la particular entienda que tras la demolición los escombros generados no se quedan en el lugar, sino que debe devolver el mismo a su situación al momento anterior a la construcción y por tanto retirar los escombros y dejar la zona en perfecto estado como si las edificaciones allí instaladas nunca hubieran existido.

Y desde luego, si hay alguna acción que en absoluto favorece a la buena imagen del turismo de Costa Calma, es la inseguridad que genera la apertura de negocios ilegales y sin supervisión administrativa, con el riesgo que ello implica además, para aquéllas personas que puedan acudir, por ejemplo, a un restaurante, desconociendo si cumple con las medidas de seguridad, salubridad y contra incendios para el desarrollo de la actividad.

Y sobre el hecho de que la demolición y cese de actividades supondría acabar con muchos puestos de trabajo, procede recordar que lo que la Administración ha de proteger es el interés general, siendo los trabajadores una responsabilidad exclusiva de quien se arriesga a iniciar unos usos y actividades sin las autorizaciones correspondientes.

Enlazando con lo anterior, con apoyo en la "potestas variandi" de esta Administración, parece pretender la mercantil recurrente, con el fin de poder continuar enriqueciéndose a costa de suelo público, que la Administración elabore un Plan General "a su medida", obviando el interés general en beneficio de su exclusivo interés particular, por el que el Ayuntamiento "varíe la ubicación de la zona verde" y le permita sin más seguir utilizando las edificaciones ilegalmente construidas para seguir ejerciendo las actividades que en las mismos se desarrolla, lo que terminan plasmando así:

"(...) La Administración Municipal, con base al interés público, puede ampliar o modificar el objeto concesional. Ello induce a que se pueda modificar el Convenio Urbanístico de 1983 en su ámbito y contenido, y de acuerdo al interés general.

Por ende, modificando el contrato, con la extensión que se convenga, se podrá tramitar, aprobar y ejecutar el Plan Especial, que formaría parte del contrato, al igual que el proyecto de servicio".

No proceden mayores comentarios.

Si lo anterior no fuera lo bastante temerario o absurdo, no cabe otra calificación respecto del apartado séptimo que en una vuelta al "y tú más" alude a un convenio urbanístico presuntamente firmado entre el Ayuntamiento y otro particular, referido a un suelo que se encuentra en otra localidad distinta del municipio (en concreto en Morro Jable). En cualquier caso, si como dice esta mercantil ha presentado alegaciones al mismo en tiempo y forma, recibirá su oportuna respuesta en el seno del susodicho expediente sin que entendamos qué sentido tiene mencionarlo en este procedimiento.

OCTAVO.- *Respecto a la última cuestión planteada en el Recurso que nos ocupa, cual es la relativa, - según manifiestan-, "(...) de que mediante escritos de fecha 19 y 28 de junio de 2018, se solicitó la abstención y la abstención formal del Sr. Alcalde y de la Secretaría General, por tener cuestiones litigiosas con quienes suscriben (...), por lo que a este procedimiento se*

refiere, decir que efectivamente mediante escritos registrados de entrada con los números 6425/2018 y 6920/2018, de 16 y 28 de junio respectivamente, por la mercantil "Fuertcan, S.L." se instaba la recusación de todo el Gobierno Local, y para TODOS LOS PROCEDIMIENTOS ABIERTOS contra dicha entidad. Y así, llegado a este punto procede recordar que el asunto fue resuelto mediante Decreto de Alcaldía nº 3669/2018, de 23 de noviembre, que previos los trámites oportunos, acabaría teniendo por desistida a "Fuertcan S.L." de su petición.

Es por todo ello que, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, formulo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Desestimar íntegramente el Recurso de Reposición interpuesto en nombre y representación de la entidad "Fuertcan, S.L.", por D. Gregorio Pérez Saavedra y D. Oscar Sánchez Herrera, en fecha 16 de noviembre de 2018, con R.E. nº 11222, contra el Acuerdo adoptado por la Junta Gobierno Local en fecha 24 de septiembre de 2018, en el marco del Procedimiento Administrativo de restablecimiento del orden jurídico vulnerado con referencia DU/67/2017, al no haberse desvirtuado mediante este recurso, los motivos y fundamentos legales que llevaron a dictar la Resolución impugnada.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la parte recurrente, así como a los restantes interesados personados en el expediente de referencia, significándoles que ésta pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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

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

Primero.- Desestimar íntegramente el Recurso de Reposición interpuesto por la entidad "Fuert-Can, S.L.", con fecha 16 de noviembre de 2018 (R.E. nº 12240) contra el acuerdo adoptado en el marco del presente procedimiento administrativo por la Junta Gobierno Local

en sesión de 24 de septiembre de 2018 y ello al no haberse desvirtuado con su formulación los motivos y fundamentos legales que apoyaron el acuerdo impugnado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la parte recurrente, así como a los restantes interesados personados en el expediente de referencia, significándoles que ésta pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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