

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DÍA 8 DE ABRIL DE 2019**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
- **Concejales:**  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.  
D. Jorge Martín Brito.  
Dña. M<sup>a</sup> Soledad Placeres Hierro.
  
- **Vicesecretaria:**  
D. Miguel Ángel Rodríguez Martínez.
  
- **Ausentes:**  
D. Farés Sosa Rodríguez, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día ocho de abril 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 1346/2019, de 5 de abril.

Actúa de Secretario, el Vicesecretario de la Corporación, D. *Miguel Ángel Rodríguez Martínez*, 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 las sesiones extraordinaria de 13 de marzo de 2019 y ordinaria de 25 de marzo siguiente.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación a los borradores de las actas en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se consideran aprobadas por unanimidad de los miembros presentes y ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

## **SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-**

### **2.1.- GERES 278/2018 – Subvención nominada a favor de la Asociación Sociocultural y Deportiva “Faro de Jandía”. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por el Concejal Delegado de Playas D. Jorge Martín Brito, en relación con el expediente relativo a la concesión de subvención para promover la fiesta tradicional de la Noche de San Juan con una oferta de actividades lúdicas recreativas, destinadas a sufragar los costes de organización y desarrollo de dicho evento, cuya beneficiaria fue la **Asociación Sociocultural y Deportiva “Faro de Jandía”** y donde se enuncia lo siguiente:

#### **“(…) I.- ANTECEDENTES.-**

*Primero.- Por la Junta de Gobierno Local en fecha 18 de Mayo de 2018, se adoptó el acuerdo de dictaminar favorablemente el otorgamiento a favor de la Asociación Sociocultural y Deportiva “Faro de Jandía” de la subvención nominada a su nombre en el Presupuesto Municipal del Ejercicio 2018 y que ascendía al importe de 18.950,00 €, destinada a sufragar las actividades programadas por la beneficiaria y que se enunciaban en la documentación presentada.*

*Segundo.- En el mismo acto se aprobó el “Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la Asociación Sociocultural y Deportiva “Faro de Jandía”, donde se regulaba la concesión de la subvención citada y cuya finalidad era la de colaborar por parte de este Ayuntamiento en la organización y desarrollo de los actos lúdico-educativos turísticos de la Fiesta de San Juan, programados para el día 23 de Junio de 2018 en la Playa de Morro Jable (T.M. Pájara).*

*Tercero.- Dada cuenta el informe del Coordinador de Playas de fecha 31 de Octubre de 2018, en el que acredita la realización del evento y las actuaciones de mantenimiento y limpieza realizadas por el voluntariado de la Asociación Sociocultural y Deportiva “Faro de Jandía”, la cual constituye la aportación de dicha Asociación a la celebración de dicho programa de actos.*

*Cuarto.- Visto el informe de Intervención de fecha 5 de Noviembre de 2018, en el que consta que quedan acreditados gastos efectivamente pagados y justificados por un importe de 18.907,43 € y resultando por tanto un mínimo reintegro a atender por la Asociación beneficiaria (42,43 €).*

#### **II.- CONSIDERACIONES.-**

*Dada cuenta de que en la cláusula “Segunda” del Convenio suscrito entre las partes,*

concretamente entre las obligaciones de la beneficiaria consta en apartado que c) que ésta ha de "Someterse a actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competente, aportando cuanta documentación le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores".

### **III.- CONCLUSION.-**

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno Local y elevando a la misma la siguiente

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Primero.- Considerar justificada la subvención concedida a la Asociación Sociocultural y Deportiva "Faro de Jandía", por importe de 18.907,43 €, cuya finalidad fue la colaboración municipal en la organización y desarrollo de los actos lúdico-educativos turísticos de la Fiesta de San Juan, realizados el día 23 de Junio de 2018 en la Playa de Morro Jable (T.M. Pájara).

Segundo.- A la vista de la verificación efectuada por la Intervención e Fondos Municipal, reclamar a la Asociación Sociocultural y Deportiva "Faro de Jandía" el reintegro de la cantidad de 42,43 € en plazo no superior a quince días y ello en el caso de que no se haya efectuado ya.

Tercero.- Notificar a la Asociación interesada el acuerdo que se formalice, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos reglamentario (...)"

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

Primero.- Considerar justificada la subvención concedida a la Asociación Sociocultural y Deportiva "Faro de Jandía", por importe de 18.907,43 €, cuya finalidad fue la colaboración municipal en la organización y desarrollo de los actos lúdico-educativos turísticos de la Fiesta de San Juan, realizados el día 23 de Junio de 2018 en la Playa de Morro Jable (T.M. Pájara).

Segundo.- A la vista de la verificación efectuada por la Intervención e Fondos Municipal, reclamar a la Asociación Sociocultural y Deportiva "Faro de Jandía" el reintegro de la cantidad de 42,43 € en plazo no superior a quince días y ello en el caso de que no se haya efectuado ya.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la Asociación 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 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.

Cuarto.- Dar traslado del mismo a los servicios municipales que deba conocer del mismo.

## **2.2.- SUBV-SSSS/6/2018.- Subvención directa a favor de la Asociación "Asociación Majorera por la Salud Mental - ASOMASAMEN". Acuerdos que procedan.-**

Visto el informe-propuesta emitido por el Concejal Delegado de Servicios Sociales D. Farés Sosa Rodríguez, en relación con el expediente relativo a la concesión de subvención directa correspondiente al ejercicio económico de 2018, destinadas a sufragar los costes de realización de actuaciones que mejoren la calidad de vida de las personas del Municipio de Pájara con enfermedad mental y sus familias, cuyo beneficiario fue la **Asociación Majorera por la Salud Mental (ASOMASAMEN)** y donde se enuncia lo siguiente:

*"Dada cuenta de la concesión de una subvención directa por importe de 2.000 € a la Asociación Majorera por la Salud Mental (en adelante ASOMASAMEN), mediante acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 5 de noviembre del 2018 y cuya finalidad era la realización de actuaciones que mejoren la calidad de vida de las personas con enfermedad mental y sus familias.*

*RESULTANDO: Que ASOMASAMEN, con fecha 31 de enero del año en curso y nº RE 1313 y 1353, presenta Memoria Justificativa de las actividades llevadas a cabo con cargo a la subvención recibida.*

*RESULTANDO: Que existe informe emitido en sentido favorable por la Jefa de Servicio del Departamento de Servicios Sociales con fecha 27 de marzo actual, donde se pone de manifiesto la adecuación de la cuenta justificativa presentada por ASOMASAMEN y se verifica que la actividad llevada a cabo por la misma cumple con los objetivos para los que fue concedida.*

*RESULTANDO: Que obra además en el presente procedimiento administrativo Informe de Fiscalización favorable emitido con fecha 28 de marzo actual, mediante el que se confirma*

*que la actividad subvencionada a ASOMASAMEN ha sido realizada y que existe una justificación total de la subvención concedida conforme a lo dispuesto en el Convenio Regulador firmado con fecha 9 de noviembre del 2018.*

*En su virtud, elevo a la Junta de Gobierno Local la siguiente*

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

*Primero.- Declarar justificada la subvención por importe de 2.000,00 euros concedida a la Asociación Majorera por la Salud Mental para la realización de actuaciones que mejoren la calidad de vida de las personas del municipio con enfermedad mental y sus familias.*

*Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la Asociación indicada, dando traslado del mismo además a la Intervención de Fondos Municipales, a la Concejalía de Servicios Sociales así como a los restantes servicios municipales que deban conocer del mismo".*

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

*Primero.- Declarar justificada la subvención por importe de 2.000,00 euros concedida a la Asociación Majorera por la Salud Mental para la realización de actuaciones que mejoren la calidad de vida de las personas del municipio con enfermedad mental y sus familias.*

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

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

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

### **2.3.- GERES 278/2018 – Subvención nominada a favor de la Asociación Sociocultural y Deportiva “Faro de Jandía”. Acuerdos que procedan.-**

En este momento toma la palabra el Sr. Vicesecretario para dar cuenta de que la inclusión de este expediente nuevamente en el Orden del Día de la presente sesión de la Junta de Gobierno obedece una involuntaria duplicidad, toda vez que con lo acordado en el apartado 2.1 precedente dicho expediente ha quedado resuelto convenientemente por este órgano municipal.

### **2.4.- SUBV-SSSS/3/2018.- Subvención nominativa a favor de la Asociación “Fuerteventura contra el Cáncer”. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por el Concejal Delegado de Servicios Sociales, Medio Ambiente, Turismo y Personal del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el expediente SUBV-SSSS/3/2018, donde se enuncia lo siguiente:

#### **“(…) A.- ANTECEDENTES.-**

*PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria de 19 de julio de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva reza como a continuación se transcribe literalmente:*

*“Primero.- Conceder una subvención directa a la Asociación “Fuerteventura contra el Cáncer” para la realización de proyectos y actividades de apoyo social, psicológico y de préstamo de material técnico a las personas afectadas por cualquier tipo de cáncer y sus familias, por importe de 3.000,00 Euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 2311.48099, de la que se ha practicado la correspondiente retención de créditos.*

*Segundo.- La subvención se concede con sujeción a las siguientes condiciones y compromisos que asume la entidad beneficiaria:*

**Primera.- OBJETO.-** *El presente convenio tiene por objeto regular la concesión de una subvención a la Asociación Fuerteventura Contra el Cáncer, descrita en la memoria presentada y anexa a este convenio, cuya finalidad será la atención psicológica a los pacientes oncológicos del municipio y a sus familias.*

**Segunda.- BENEFICIARIOS.-** *El beneficiario de la subvención es la Asociación Fuerteventura Contra el Cáncer con CIF G-35825009.*

**Tercera.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO.-** *En el presupuesto vigente (partida 2311.48099) y dentro del Plan Estratégico de Subvenciones 2018 existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente para subvencionar a esta Asociación.*

**Cuarta.- OBLIGACIONES.-** *Son obligaciones del beneficiario las siguientes: 1.- Realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamentan la concesión de la presente*

subvención.- 2.- Justificar ante el órgano concedente, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determina la concesión de la subvención.- 3.- Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que pueda realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones.- 4.- Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actividad subvencionada. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca, y todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.- 5.- Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por las bases reguladoras de las subvenciones, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.- 6.- Certificados emitidos por los órganos competentes acreditativos de estar al corriente en las obligaciones fiscales (Hacienda Autónoma y Hacienda Estatal) y con la Seguridad Social. En tal caso, se aplicará lo dispuesto al efecto en el artículo del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones.- 7.- Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.- 8.- Proceder al registro de los fondos percibidos si se incurre en alguno de los supuestos del artículo 37 "Causas del Reintegro" de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones.

**Quinta.- CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN.-** El importe de la subvención es de 2.000,00 €, destinado a la atención psicológica de los pacientes oncológicos del municipio y a sus familias.

**Sexta.- COMPATIBILIDAD.-** La presente subvención es compatible con otras que pueda percibir el beneficiario, siempre que no financien los conceptos que se exponen en la estipulación anterior, o no superen el coste total de la misma.

**Séptima.- GARANTÍAS.-** La Asociación Fuerteventura Contra el Cáncer, con CIF G-35825009, queda exonerada de la presentación de garantías al hacerse constar que dicha entidad tiene un claro y notorio carácter de interés público, económico y social.

**Octava.- PLAZOS Y MODOS DE PAGO.-** Se abonará el 100 % del importe concedido de forma anticipada por carecer esta de los medios para realizar la actividad. Los plazos de pago se determinan en función de las disponibilidades de la tesorería.

**Novena.- PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN.-** La presente subvención se justifica mediante la cuenta justificativa simplificada, anexo a este Convenio, presentada en el Registro General de este Ayuntamiento. El plazo máximo de justificación es un mes a partir de la terminación de la actividad subvencionada.- La justificación estará compuesta por: a.- Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos; b.- Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago.- La justificación será declarada por el órgano concedente una vez quede acreditado lo estipulado en el presente convenio.

**Décima.- DURACIÓN Y EFECTOS DEL CONVENIO.-** 1.- El presente convenio de colaboración tendrá vigencia específica para esta actividad.- 2.- No existe por parte del Ayuntamiento ningún tipo de compromiso para prorrogar el presente convenio, requiriéndose de forma expresa la firma de un nuevo convenio para realizarse sucesivas colaboraciones.- 3.- El convenio surtirá efectos y obligará a las partes intervinientes desde el momento de su firma y durará hasta el vencimiento de su vigencia, conforme a lo establecido en el número anterior.

**Décimo primera.- PUBLICIDAD.-** Las partes se comprometen a indicar y reseñar la colaboración existente entre las dos entidades en todos aquellos proyectos que sean subvencionados con cargo a este Convenio. A este fin, el Ayuntamiento facilitará las indicaciones de imagen corporativa que sean precisas.

**Décimo segunda.- REINTEGRO.-** Se procederá al reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente si se incurre en cualquiera de las "Causas de reintegro" que se establece en la LGS y en las condiciones que se regulan tanto en dicha ley como en la Ordenanza General Reguladora de Subvenciones aprobada por este Ayuntamiento.

**Décimo tercera.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.-** El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, rigiéndose por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, y en especial, lo dispuesto en el artículo 67.3 del RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se justifica el carácter singular de la subvención, de las razones que acreditan el interés público, social, económico o humanitario, u otras que justifican la dificultad de su convocatoria pública.- La jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para el conocimiento de cualquier cuestión relacionada con el presente Convenio.

**Tercero.-** Aprobar el convenio donde se regula la concesión de la subvención objeto del presente acuerdo.

**Cuarto.-** Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del citado acuerdo bilateral aprobado.

**Quinto.-** Trasládese el presente acuerdo a la Intervención Municipal a los efectos oportunos.

**Sexto.-** Notificar el presente acuerdo a la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer",  
(...)

**Séptimo.-** Dar traslado del mismo además a los restantes servicios municipales que deban conocer del mismo".

**SEGUNDO.-** Como puede comprobarse existe un error de transcripción en el citado acuerdo, puesto que se han mencionado dos cantidades distintas como importe de la subvención económica otorgada a favor de la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer", señalándose los importes de 3.000,00 € y 2.000,00 €.



***TERCERO.-** Si se comprueba la retención de créditos obrante en el expediente así como el informe de fiscalización emitido con fecha 13 de julio de 2018, se constata que el importe de la ayuda económica en cuestión asciende al importe de 2.000,00 €, dándose además la circunstancia de que se trata de una subvención nominada el Presupuesto Municipal de 2018 por dicho importe concreto.*

#### **B.- CONSIDERACIONES.-**

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

#### **C.- CONCLUSION.-**

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

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

***Primero.-** Tomar conocimiento del presente informe y, conforme a las prescripciones del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, rectificar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de julio de 2018, en el sentido de especificar que donde dice "**Primero.-** Conceder una subvención directa a la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer" para la realización de proyectos y actividades de apoyo social, psicológico y de préstamo de material técnico a las personas afectadas por cualquier tipo de cáncer y sus familias, por importe de 3.000,00 Euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 2311.48099, de la que se ha practicado la correspondiente retención de créditos" debe expresarse "**Primero.- Conceder una subvención directa a la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer" para la realización de proyectos y actividades de apoyo social, psicológico y de préstamo de material técnico a las personas afectadas por cualquier tipo de cáncer y sus familias, por importe de 2.000,00 Euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 2311.48099, de la que se ha practicado la correspondiente retención de créditos**".*

***Segundo.-** Notificar el acuerdo que se formalice a la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer", con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente.*

***Tercero.-** Trasladar el mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer de éste".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del informe de la Concejalía Delegada de Servicios Sociales, Medio Ambiente, Turismo y Personal antes reproducido y, conforme a las prescripciones del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, rectificar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de julio de 2018, en el sentido de especificar que donde dice "Primero.- *Conceder una subvención directa a la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer" para la realización de proyectos y actividades de apoyo social, psicológico y de préstamo de material técnico a las personas afectadas por cualquier tipo de cáncer y sus familias, por importe de 3.000,00 Euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 2311.48099, de la que se ha practicado la correspondiente retención de créditos*" debe expresarse "**Primero.- Conceder una subvención directa a la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer" para la realización de proyectos y actividades de apoyo social, psicológico y de préstamo de material técnico a las personas afectadas por cualquier tipo de cáncer y sus familias, por importe de 2.000,00 Euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 2311.48099, de la que se ha practicado la correspondiente retención de créditos**".

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Asociación "Fuerteventura contra el Cáncer", 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 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.- Trasladar el mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer de éste.

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

#### **Único.- 16/87 A.E. – Comunicación previa de cambio de titularidad de actividad inocua presentada por la representación de "Aníbal y Germán, S.L.". Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 16/87 A.E., y que reza como sigue:

#### **"(...) A.- ANTECEDENTES.-**

1.- *Obra en el procedimiento administrativo 16/87 A.E. la "Solicitud General" presentada en el Registro General de esta Corporación con fecha 7 de febrero de 2018 (R.E. nº 1052) por la representación de la entidad mercantil "**Aníbal y Germán S.L.**", la cual petitiona el cambio de titularidad de la actividad de "Alquiler de Vehículo sin conductor" (Epígrafe 854.1), preexistente en el establecimiento situado en el local nº 15 del Edificio "Esmeralda", c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral, de este Término Municipal.*

2.- *Aparte de la solicitud citada se presentan anexos a la misma los siguientes documentos:*

- *Declaración de conformidad de traspaso de Licencia de Apertura rubricado por la representación de la sociedad "Proa Rent a Car, S.L." en su condición de antigua titular del misma, acompañada por el DNI de su representante, Tarjeta del CIF y Escritura de Poder Mercantil.*
- *Notificación del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 28 de abril de 2014 (RS nº 9799), mediante el que se transfirió la titularidad de la Licencia de Apertura 16/87 A.E. a favor de la sociedad "Proa Rent a Car, S.L."*
- *Referidos a la nueva titular, la entidad mercantil "Aníbal y Germán, S.L.", Tarjeta CIF de ésta, DNI de D. Germán Díaz Barrios, en su condición de Administrador de ésta y Escritura Pública donde se acredita tal circunstancia.*
- *Contrato de arrendamiento del local donde se desarrolla la actividad.*
- *Declaración de inicio de actividad en el Impuesto de Actividades Económicas (Modelo 840).*

3.- *Con fecha 26 de marzo de 2018 (R.E. nº 2687) por la representación de la entidad mercantil "Aníbal y Germán S.L." se presenta la "Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades de la persona o entidad promotora" establecida en la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara..*

4.- *El día 14 de junio de 2018 (R.E. nº 6286) por la representación de la misma entidad mercantil se presentan los siguientes documentos:*

- Formulario de "Comunicación previa para la instalación, apertura, puesta en marcha o inicio, traslado, modificación de clase de actividad y modificación sustancial de actividad o instalación", igualmente fijado por la citada Ordenanza Municipal, señalando la opción de "Cambio de titularidad de la actividad".
- Declaración de inicio de actividad en el Impuesto de Actividades Económicas (Modelo 840).
- Fotografía de la fachada del local.
- Justificante del pago del IBIU correspondiente con el año 2017 (Rfa. Catastral 4928302ES6042N0031RF).

**B.- CONSIDERACIONES:**

1.- Establece el artículo 7 de la vigente Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara los requisitos, contenido y efectos de la "Comunicación Previa" en cuanto documento suscrito por el interesado en el que pone en conocimiento de esta Corporación sus datos identificativos y demás requisitos exigidos para el ejercicio de un derecho o inicio de una actividad, conforme con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- Según el apartado 4 del citado precepto la referida "Comunicación Previa" debiera venir acompañada de cierta documentación, la cual consta presentada por la sociedad citada en su totalidad según el examen realizado por esta Jefatura.

3.- Por otro lado, prescribe el artículo 10 de la citada Ordenanza Municipal que el procedimiento de verificación tendrá una duración máxima de tres meses y que el inicio del mismo será comunicado al interesado informándole del plazo del que dispone la Administración para resolver.

4.- Según se desprende del artículo 11 del mismo texto legal la resolución de inicio del procedimiento de verificación se comunicará al interesado, informándole, en su caso, de que dispondrá del plazo de cinco días para presentar la documentación que reglamentariamente proceda por sí o a través de designación de la Administración en cuyo poder obre ésta, apercibiéndole de que transcurrido dicho plazo y previo plazo de audiencia de diez días que se computará de forma automática expirado los cinco anteriores, se dictará resolución disponiendo la suspensión cautelar de la actividad y la terminación del procedimiento de verificación con suspensión de los efectos legales de la "Comunicación Previa" ante la imposibilidad de comprobación e inspección de lo declarado a través de ésta, todo ello sin perjuicio de la incoación del expediente sancionador que resultare procedente.

5.- Por otro lado, presentada la documentación se iniciará la fase de comprobación conforme señala el artículo 12 de la referida Ordenanza, donde se enuncia que las deficiencias o incumplimientos de requisitos documentales tendrán siempre el carácter de subsanables.

Si resultare que la actividad declarada o la obra ejecutada no se encuentra entre los supuestos sujetos a declaración responsable y/o comunicación previa, siendo necesaria la obtención de título autorizatorio previo, previo informe técnico donde se hará constar esta

*circunstancia, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días presente los documentos que estime oportunos y alegue lo que a su derecho convenga, dictándose, tras dicho plazo, resolución declarando la ineficacia de la declaración responsable y/o comunicación previa, concediendo plazo para la formulación de la solicitud de la correspondiente Licencia, al tiempo que se ordenará la suspensión cautelar de la actividad documentada. Por otro lado, si la actividad no fuera legalizable se decretará el cierre del establecimiento de que se trate.*

*Si se apreciaren deficiencias o incumplimientos de requisitos, el Técnico competente deberá calificar los mismos en subsanables no esenciales o en subsanables esenciales. En el primer caso, se continuará con el procedimiento de verificación, mientras que en el otro se decretará la suspensión cautelar de la actividad y se concederá un plazo para subsanar éstos que sea razonable según la actividad de que se trate y en todo caso breve a fin de minimizar el perjuicio y se advertirá al interesado que de no hacerlo se podrá dictar resolución decretando la ineficacia de la declaración responsable y/o comunicación previa presentadas y ordenando el cierre definitivo del establecimiento, todo ello con el otorgamiento por plazo legal del oportuno trámite de audiencia previo.*

### **C.- CONCLUSION.-**

*Centrándonos hasta el momento en lo actuado en el expediente 16/87 A.E., nos encontramos con que la documentación entregada hasta el momento por la representación de la sociedad "Aníbal y Germán, S.L." cumple con los requisitos documentales exigidos para que la "Comunicación Previa" despliegue sus oportunos efectos legales y, por ende, SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le fueron conferidas para la formalización de resoluciones que pudieran producirse con motivo de la presentación de todas las comunicaciones previas contempladas en la normativa vigente, la adopción del acuerdo correspondiente y ello con la siguiente parte dispositiva:*

*Primero.- Incoar procedimiento de verificación de la "Comunicación Previa" formalizada por la representación de la entidad mercantil "Aníbal y Germán S.L." con fecha 13 de junio de 2018 y que acredita, junto el resto de documentos presentados, el cambio de titularidad de la actividad de "Alquiler de Vehículo sin Conductor" (Epígrafe 854.1), preexistente en el establecimiento situado en el local nº 15 del Edificio "Esmeralda", c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral, de este Término Municipal.*

*Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que, conforme al artículo 10 de la vigente Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara, el presente procedimiento de verificación tendrá una duración máxima de tres meses y ello sin perjuicio de que dicho plazo se podrá suspender en los casos establecidos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de que en el supuesto de que durante el mismo o tras el transcurso de éste no se apreciaren por este Ayuntamiento deficiencias o incumplimiento de requisitos esenciales, se podrá continuar con el desarrollo de la actividad documentada con la salvedad expresa dimanante del artículo 11.3.in fine del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que dispone que, en ningún caso, podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística,.*

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

Cuarto.- Dar traslado de éste igualmente a los Servicios Técnicos Municipales a los efectos de que se lleven a cabo las comprobaciones e inspecciones pertinentes".

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

Primero.- Incoar procedimiento de verificación de la "Comunicación Previa" formalizada por la representación de la entidad mercantil "Aníbal y Germán S.L." con fecha 13 de junio de 2018 y que acredita, junto el resto de documentos presentados, el cambio de titularidad de la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor" (Epígrafe 854.1), preexistente en el establecimiento situado en el local nº 15 del Edificio "Esmeralda", c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral, de este Término Municipal.

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que, conforme al artículo 10 de la vigente Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara, el presente procedimiento de verificación tendrá una duración máxima de tres meses y ello sin perjuicio de que dicho plazo se podrá suspender en los casos establecidos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de que en el supuesto de que durante el mismo o tras el transcurso de éste no se apreciaren por este Ayuntamiento deficiencias o incumplimiento de requisitos esenciales, se podrá continuar con el desarrollo de la actividad documentada con la salvedad expresa dimanante del artículo 11.3.in fine del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que dispone que, en ningún caso, podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística,.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la entidad mercantil "Aníbal y Germán, S.L.", 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 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.

Cuarto.- Dar traslado de éste igualmente a los Servicios Técnicos Municipales a los efectos de que se lleven a cabo las comprobaciones e inspecciones pertinentes, enmarcadas en la fase de verificación que en virtud del presente acuerdo se abre.

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

##### **4.1.- 15/72 L.U.M. – Licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de "Acondicionamiento y reformas de bajos comerciales del Edificio "Casa Atlántica" – Bloque B", tramitada 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 sociedades "**Ferpasol, S.L.**" y "**Fincas Majoreras, S.L.**" (Rfa. Expte. 15/72 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del edificio denominado "Casa Atlántica – Bloque B" – Avda. Saladar nº 13-B de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de las sociedades interesadas.

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

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística de obras para proyecto básico y de ejecución de Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del edificio denominado Bloque B "Casa Atlántica", cuya promoción realizan las entidades mercantiles solicitantes, de acuerdo con el proyecto de ejecución que obra en esta oficina técnica, redactado por el arquitecto José D. Marcos Andrés Medina González, y que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, con fecha 3 de agosto de 2018, con documentación reformada visada el 9 de agosto y documento de aclaraciones de la memoria y planos de aclaración de estado actual y localización de servicios y acometidas, que carece de visado. Se presenta además, proyecto de instalaciones firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Javier Hernández García, visado por el COIT IPL, con fecha 13 de agosto de 2018.*

##### Antecedentes

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

dicho documento, el complejo denominado "Casa Atlántica, Bloque B" se encuentra, en la parcela P-27 del ámbito de suelo Urbano denominado Solana del Matorral. Las licencias concedidas en su día al conjunto de edificaciones en cuestión, se refieren a la parcela P-27, formada por la P-27-B, que en el PGO vigente cuenta con ordenanza B-2 y la P-27-A, que en el PGO vigente cuenta con ordenanza B-1.

2.- Por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 29 de abril de 1997, se aprueba definitivamente un Estudio de Detalle que afecta a la parcela 27-B en cuestión, cuyo objeto es el adecuar la ordenación de los volúmenes existentes y posibilitar la construcción de un nuevo edificio comercial en el frente de la parcela. Dicho Estudio de Detalle desarrolla los acuerdos del Convenio suscrito entre la entidad propietaria original (FERPASOL, SA) y el Ayuntamiento de Pájara, de fecha 30 de abril de 1997. No se localiza la publicación en el BOC de su aprobación definitiva del ED. Dado que dicho Estudio de Detalle es desarrollo del planeamiento entonces de aplicación (PGO de 1993, que partía del hoy anulado de 1990) y no del vigente actualmente (PGO de 1989), deberá determinarse jurídicamente la vigencia y aplicabilidad de dicho Estudio de Detalle, aunque parece evidente que no puede considerarse con efectos en la ordenación en vigor, que sería la indicada anteriormente.

3.- En los archivos municipales constan los expedientes 4/70 LUM, 15/72 LUM y 66/96 LUM, donde se conceden diversas licencias de obra para edificación en la **parcela P-27** 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. En resumen pueden concretarse las siguientes licencias:

- La construcción del complejo de apartamentos y locales comerciales "Casa Atlántica", denominado Bloque B, data del año 1970-1972. No se ha localizado el expediente municipal por el que se otorgó la licencia. Según datos que obran en el expediente, el proyecto original contaba con una superficie construida computable de 5.310,31 m<sup>2</sup>, de los cuales se destinaban a otros usos en planta baja unos 788,39 m<sup>2</sup>.
- Posteriormente consta en el expediente 15/72-LUM, licencia concedida por acuerdo de la CMG de 5 de abril de 1988, para la construcción de 103 apartamentos, como ampliación del complejo. La licencia de primera ocupación de esta ampliación fue denegada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 5 de febrero de 1991, sin que consten en el expediente más actuaciones en referencia a ese hecho. Dicha ampliación, según puede deducirse del expediente, consumía una edificabilidad de unos 5.175,52 m<sup>2</sup>.
- Según consta en el expediente municipal 66/96-LUM, con fecha 23 de junio de 1997, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder a FERPASOL, SA, licencia de obra para la construcción de bajos comerciales y parque infantil en la cubierta, en la parcela P-27-B de Solana del Matorral. Con una superficie computable de 1.099,55 m<sup>2</sup>. Posteriormente, por acuerdo de la CMG de 6 de abril de 1998 se concede licencia de primera ocupación del edificio.
- Por acuerdo de la CMG de 16 de diciembre de 1999 se concede licencia de obra menor de acondicionamiento de local a D. Félix Castro Mateo, para el acondicionamiento de bar, según proyecto redactado por el arquitecto técnico D. José Martínez Pujalte. Dicho proyecto pone en uso una parte de la edificación que en el proyecto inicial no se define, y en el



*Estudio de Detalle aprobado posteriormente se define como instalaciones. Puede considerarse que dicha construcción consume una superficie edificable de 182,94 m<sup>2</sup>.*

*Según las escrituras de propiedad aportadas de los bajos comerciales del edificio de apartamentos denominado Bloque B, la superficie total de los mismos es de 1.847,90 m<sup>2</sup>, sin concretar la licencia de obra según la que fueron edificados.*

*Las licencias inicialmente concedidas lo fueron en aplicación del Plan General de Ordenación del año 1978 y 1983, que otorgaba a la parcela P-27, completa, una edificabilidad de 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo la superficie edificable actual mucho menor en función de las Ordenanzas de aplicación del PGO vigente. La superficie edificable total que permiten las ordenanzas de aplicación sobre las parcelas en cuestión, según la ordenación establecida en el PGO vigente es de 12.280 m<sup>2</sup>, y la superficie edificada actualmente, según los datos obrantes en los expedientes de licencia municipal, más los locales en cuestión, es de unos 12.827,83 m<sup>2</sup>. Además las ordenanzas de aplicación según la normativa vigente establecen unos parámetros de altura, número de plantas, retranqueos a linderos y separación entre edificaciones y ocupación, a los que no se adapta la edificación existente. Por tanto, la edificación existente actualmente se puede considerar en situación legal de de fuera de ordenación o consolidación.*

*4.- Aun encontrándose los locales en cuestión en situación de fuera de ordenación, junto con el resto del edificio, sería posible la utilización de los locales existentes y la concesión de licencias de apertura conforme a los usos permitidos por la ordenanza B-2 de aplicación, así como la concesión de las licencias de obra admitidas en edificaciones en situación de fuera de ordenación. En las edificaciones en dicha situación, se consideran permitidas las obras de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, y las parciales de consolidación o reparación, siempre que no estuviera prevista la expropiación, de acuerdo con el Art 3.2.1 y 3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*5.- 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).*

#### Consideraciones

*1.- La disposición adicional 2ª de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que: "Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, situadas en ese momento en suelos urbanos o urbanizables, contra las que no quepa actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se entienden incorporadas al patrimonio de su titular, quedando sometidas a la situación legal de consolidación. La edificación existente cuenta con título de propiedad, según escritura pública de fecha 8 de octubre de 1998, donde se describe la superficie de locales indicada en proyecto. Por tanto, se considera que no es posible aplicar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición.*

*En las edificaciones en dicha situación, se consideran permitidas las obras de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, y las parciales de consolidación o reparación, siempre que no estuviera prevista la expropiación, de acuerdo con el Art 3.2.1 y 3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General y el Art. 160 de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*2.- La propuesta de reforma de locales presentada podría considerarse como obras de acondicionamiento y consolidación parcial del uso comercial de los locales y de su zona porticada exterior, según su configuración actual, que supone su reconfiguración interior sin aumento de la superficie construida inicial y mejorando visiblemente las condiciones estéticas del inmueble existente. Dichas obras se consideran permitidas aunque la edificación se encuentre en situación legal de fuera de ordenación o consolidación.*

*La superficie construida total de los locales existentes según el título de propiedad aportado y la descripción del proyecto es de 1.847,90 m<sup>2</sup>, siendo la superficie real de proyecto 1.848,12 m<sup>2</sup>, actuándose también en la zona porticada abierta del frente de los locales, de una superficie de 392,97 m<sup>2</sup>, que precisa obras de reforma estructural definidas en el proyecto, igualmente sin alterar su superficie. También se plantea el acondicionamiento del acceso al bloque de apartamentos, que se realiza entre los locales, de una superficie de 78,19 m<sup>2</sup>.*

*El uso comercial es permitido por la ordenanza B-2 de aplicación en la parcela donde se localiza la edificación en cuestión, sin limitación de porcentaje de edificabilidad.*

*3.- El proyecto contiene la documentación necesaria para la definición de las obras y la justificación de la normativa técnica de aplicación, observándose las siguientes cuestiones a subsanar, que se consideran de escasa entidad:*

- La solución descrita en proyecto para la dotación de **aseos de personas de movilidad reducida** (PMR), unificados en uno de los locales donde se ubica el cuarto de basuras, no se considera ajustada al cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad, pues no se trata en este caso de un centro comercial unitario, sino de locales en planta baja de un edificio residencial. Por tanto, en el proyecto de acondicionamiento de cada uno de los locales deberá instalarse la dotación que corresponda se aseos de PMR, según la concreta actividad que se desarrolle.*
- El **cuarto de basuras** deberá estar refrigerado, alicatado, con la separación por tipos de residuos que exige la normativa técnica de aplicación, así como deberá ser mantenido por la comunidad de propietarios en correctas condiciones de limpieza y mantenimiento. Al no dar frente a espacio público la comunidad queda comprometida a al traslado de contenedores hasta la vía pública en el horario fijado por el servicio municipal.*
- La memoria del proyecto indica la existencia de materiales que contienen amianto, que deben ser retirados cumpliendo la legislación en materia de **residuos**, lo que debe contemplarse en el Estudio de Gestión de Residuos de la obra.*
- La solución diseñada para la **conexión de las redes de aguas fecales y pluviales** deberá ser analizada e informada favorablemente por la empresa concesionaria del*

*servicio municipal, previamente al inicio de la obra, aportando el correspondiente **informe favorable de la empresa responsable del servicio**. Deben disponerse **arquetas de separación de grasas** en los puntos que sean necesarios.*

- *Deberá aportarse la justificación del **RD 235/13**, debiendo aportar el o los certificados de **eficiencia energética** correspondientes, al tratarse de una construcción sobre un edificio existente, en el cual se modifica la envolvente y redistribuyen las unidades funcionales.*
- *El DB-SI 4.1 tabla 1.1 exige su disposición en comercial con superficie construida mayor de 1000 m<sup>2</sup> la disposición de un **hidrante**. Deberá indicarse su ubicación y características.*

*4.- Según indica la memoria del proyecto, el acondicionamiento interior completo de los locales se realizará posteriormente en los proyectos que se presenten, por tanto, previamente a la apertura o puesta en marcha de cada actividad deberá presentarse **proyecto de acondicionamiento y obra menor** que defina el acondicionamiento interior y se justifique el cumplimiento de toda la normativa técnica de aplicación, debiendo disponer los aseos necesarios incluidos los de personas de movilidad reducida de cada local.*

*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.*

*5.- Debe analizarse a nivel jurídico las posibles repercusiones que el convenio suscrito en 1997 entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad FERPASOL, al que se ha hecho referencia en el apartado de antecedentes. En el cual dicha entidad se comprometió a dejar sin uso los locales en cuestión, si bien el convenio fue suscrito en el marco del TRPGO de 1995 vigente a la firma del convenio, que establecía una restricción para la implantación de edificabilidad comercial en la parcela del 10% de la edificabilidad total, que el PGO vigente no contempla.*

### Conclusiones

*1.- En conclusión de las consideraciones expuestas, a nivel técnico se informa favorablemente, de forma condicionada, la concesión de licencia al proyecto presentado que describe las obras de acondicionamiento, reforma y consolidación parcial del frente de locales*

*existentes, que se consideran en situación legal de consolidación, por existir antes de mayo de 1999 y estar situadas en ese momento en suelo urbano (parcela edificable residencial turística), contra las que no cabe aplicar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, entendiéndose incorporadas al patrimonio de su titular, en aplicación de la disposición adicional 2ª de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*Debe analizarse a nivel jurídico, previamente a la concesión de la licencia, las posibles repercusiones legales del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad FERPASOL, al que se ha hecho referencia en el apartado de antecedentes. En el cual dicha entidad se comprometió a dejar sin uso los locales en cuestión. Para ello debe tenerse en consideración que el convenio fue suscrito en el marco del TRPGO vigente a la firma del convenio, y el Estudio de Detalle aprobado en 1997, que era desarrollo del TRPGO declarado nulo, y que establecía una restricción para la implantación de edificabilidad comercial en la parcela del 10% de la edificabilidad total. Dicha restricción no se contempla en el PGO vigente, al no hacer restricciones para el uso comercial en la parcela.*

*2.- El proyecto básico y de ejecución aportado presenta las deficiencias o imprecisiones no sustanciales que se han indicado en el apartado precedente, debiendo condicionarse la licencia a su cumplimiento y a que a la terminación de las obras, junto a la declaración responsable de su ocupación, se presente documentación técnica que defina o corrija lo indicado en la siguiente propuesta de resolución.*

#### *Propuesta de Resolución*

*1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, en caso de que el informe jurídico lo considere adecuado, procede la concesión de la licencia de obras solicitada para el proyecto denominado "Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del edificio denominado Bloque B Casa Atlántica", condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones no sustanciales, cuyo cumplimiento deberá acreditarse, según el caso, antes del inicio de obra, o con la presentación de la documentación pertinente para cumplimentar la declaración responsable que acredite la terminación de las obras:*

- Antes del inicio de las obras deberán aportarse las **hojas de acreditación** de contratación de **dirección de obra** de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de **estadística** de la edificación.*
- El **cuarto de basuras** deberá estar refrigerado, alicatado, con la separación por tipos de residuos que exige la normativa técnica de aplicación, así como deberá ser mantenido por la comunidad de propietarios en correctas condiciones de limpieza y mantenimiento. Al no dar frente a espacio público la comunidad queda comprometida a al traslado de contenedores hasta la vía pública en el horario fijado por el servicio municipal.*
- La memoria del proyecto indica la existencia de materiales que contienen amianto, que deben ser retirados cumpliendo la legislación en materia de **residuos**, lo que debe*

contemplarse en el Estudio de Gestión de Residuos de la obra y acreditarse a la terminación de la misma.

- La solución diseñada para la **conexión de las redes de aguas fecales y pluviales** deberá ser analizada e informada favorablemente por la empresa concesionaria del servicio municipal, previamente al inicio de la obra, aportando el correspondiente **informe favorable de la empresa responsable del servicio**. Deben disponerse **arquetas de separación de grasas** en los puntos que sean necesarios.
- Deberá aportarse la justificación del **RD 235/13**, debiendo aportar el o los certificados de **eficiencia energética** correspondientes, al tratarse de una construcción sobre un edificio existente, en el cual se modifica la envolvente y redistribuyen las unidades funcionales.
- Deberá indicarse la ubicación y características del **hidrante** que justifique el cumplimiento del DB-SI del CTE.

2.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad de cada uno de los locales se 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. El cumplimiento de las cuestiones indicadas anteriormente deberán justificarse en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas, con los que se tramite la apertura de la actividad.

- La solución descrita en proyecto para la dotación de **aseos de personas de movilidad reducida (PMR)**, unificados en uno de los locales donde se ubica el cuarto de basuras, no se considera ajustada al cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad, pues no se trata en este caso de un centro comercial unitario, sino de locales en planta baja de un edificio residencial. Por tanto, en el proyecto de acondicionamiento de cada uno de los locales deberá instalarse la dotación que corresponda se aseos de PMR, según la concreta actividad que se desarrolle.

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 aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y además:

- Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes. Se deberá anexas documentación específica que acredite la subsanación de los condicionantes indicados en la licencia.
- Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en

*cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, conexión con las redes de saneamiento y demás instalaciones específicas que se realicen.*

- *Certificados de la empresa suministradora de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales de la urbanización y que estas cuentan con capacidad suficiente para la edificación ...".*

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

*" ... Antecedentes*

*- Con fecha 28 de junio y 16 de agosto de 2018 (R.E. 6944 y 8701), se solicita la obtención de licencia urbanística de obras para proyecto básico y de ejecución de Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del edificio denominado Bloque B "Casa Atlántica", cuya promoción realizan las entidades mercantiles solicitantes, de acuerdo con el proyecto de ejecución que obra en esta oficina técnica, redactado por el arquitecto José D. Marcos Andrés Medina González, y que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, con fecha 3 de agosto de 2018, con documentación reformada visada el 9 de agosto y documento de aclaraciones de la memoria y planos de aclaración de estado actual y localización de servicios y acometidas, que carece de visado. Se presenta además, proyecto de instalaciones firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Javier Hernández García, visado por el COITIPL, con fecha 13 de agosto de 2018.*

*- Con fecha 27 de noviembre de 2018 se emite informe por el técnico municipal (Sr. Muñoz Hernández), del que se extrae lo siguiente: "1.- En conclusión de las consideraciones expuestas, a nivel técnico se informa favorablemente, de forma condicionada, la concesión de licencia al proyecto presentado que describe las obras de acondicionamiento, reforma y consolidación parcial del frente de locales existentes, que se consideran en situación legal de consolidación, por existir antes de mayo de 1999 y estar situadas en ese momento en suelo urbano (parcela edificable residencial turística), contra las que no cabe aplicar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, entendiéndose incorporadas al patrimonio de su titular, en aplicación de la disposición adicional 2ª de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.- Debe analizarse a nivel jurídico, previamente a la concesión de la licencia, las posibles repercusiones legales del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad FERPASOL, al que se ha hecho referencia en el apartado de antecedentes. En el cual dicha entidad se comprometió a dejar sin uso los locales en cuestión. Para ello debe tenerse en consideración que el convenio fue suscrito en el marco del TRPGO vigente a la firma del convenio, y el Estudio de Detalle aprobado en 1997, que era desarrollo del TRPGO declarado nulo, y que establecía una restricción para la implantación de edificabilidad comercial en la parcela del 10% de la edificabilidad total. Dicha restricción no se contempla en el PGO vigente, al no hacer*

restricciones para el uso comercial en la parcela.- 2.- El proyecto básico y de ejecución aportado presenta las deficiencias o imprecisiones no sustanciales que se han indicado en el apartado precedente, debiendo condicionarse la licencia a su cumplimiento y a que a la terminación de las obras, junto a la declaración responsable de su ocupación, se presente documentación técnica que defina o corrija lo indicado en la siguiente propuesta de resolución. En consecuencia con lo anteriormente expuesto, en caso de que el informe jurídico lo considere adecuado, procede la concesión de la licencia de obras solicitada para el proyecto denominado "Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del edificio denominado Bloque B Casa Atlántica", condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones no sustanciales, cuyo cumplimiento deberá acreditarse, según el caso, antes del inicio de obra, o con la presentación de la documentación pertinente para cumplimentar la declaración responsable que acredite la terminación de las obras: (...)"

#### Consideraciones Jurídicas

*Primera.- La construcción del complejo de apartamentos y locales comerciales "Casa Atlántica", denominado Bloque B, data del año 1970-1972. Las licencias inicialmente concedidas, según los antecedentes que obran en los archivos municipales para la construcción de la edificación para la que se solicita la presente licencia lo fueron en aplicación de los Planes Especiales (que datan de finales de los años 60), anteriores al primer Plan General del municipio del año 1978.*

*La superficie edificada actualmente, según los datos obrantes en los expedientes de licencia municipal, más los locales en cuestión, en la actualidad supera la superficie edificable total que permiten las ordenanzas de aplicación, según la ordenación establecida en el PGO vigente, esto es, 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*

*Además las ordenanzas de aplicación según la normativa vigente establecen unos parámetros de altura, número de plantas, retranqueos a linderos y separación entre edificaciones y ocupación, a los que no se adapta la edificación existente. Por tanto, la edificación existente actualmente se puede considerar en situación legal de de fuera de ordenación o consolidación.*

*A este respecto la disposición adicional 2ª de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que: "Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, situadas en ese momento en suelos urbanos o urbanizables, contra las que no quepa actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se entienden incorporadas al patrimonio de su titular, quedando sometidas a la situación legal de consolidación."*

*La edificación existente cuenta con título de propiedad, según escritura pública de fecha 8 de octubre de 1998, donde se describe la superficie de locales indicada en proyecto.*

*El régimen jurídico establecido para las edificaciones en situación legal de consolidación es el establecido de forma general en el artículo 160.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (L4/17) y en lo que sea compatible (ya que se refiere únicamente a la situación de fuera de ordenación) los artículos Art 3.2.1 y 3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General*

*La propuesta de reforma de locales presentada podría considerarse como obras de acondicionamiento y consolidación parcial del uso comercial de los locales y de su zona porticada exterior, según su configuración actual, que supone su reconfiguración interior sin aumento de la superficie construida inicial y mejorando visiblemente las condiciones estéticas del inmueble existente. Dichas obras se consideran permitidas aunque la edificación se encuentre en situación legal de consolidación.*

*Segunda.- El uso comercial es permitido por la ordenanza B-2 del PGO vigente (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), de aplicación en la parcela donde se localiza la edificación en cuestión, sin limitación de porcentaje de edificabilidad.*

*Debe analizarse a nivel jurídico, previamente a la concesión de la licencia, las posibles repercusiones legales del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad FERPASOL, al que ha hecho referencia el técnico municipal. En el cual dicha entidad se comprometió a dejar sin uso los locales en cuestión, en aplicación del PG entonces considerado vigente y el Estudio de detalle que lo desarrollaba en la parcela. Efectivamente, El citado convenio fue suscrito en el marco del TRPGO vigente a la firma del convenio (PGO de 1993, que partía del hoy anulado de 1990), y el Estudio de Detalle aprobado en 1997, que era desarrollo del TRPGO declarado nulo por Sentencia judicial, en el que establecía una restricción para la implantación de edificabilidad comercial en la parcela del 10% de la edificabilidad total. Dicha restricción no se contempla en el PGO vigente, al no hacer restricciones para el uso comercial en la parcela.*

**A).** *El 29 de abril de 1997 consta aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno el Estudio de Detalle para la organización de los volúmenes edificables de una parcela, concretamente en la P-27 B de la Urbanización Solana Matorral, en Morro Jable, del citado Estudio de detalle es oportuno extraer lo siguiente: "La propiedad encarga la redacción de un proyecto de Estudio de Detalle, para la organización de los volúmenes edificables de una parcela. (...) 1.4.2 SITUACIÓN URBANÍSTICA.- La edificación actual se construyó con arreglo a la Normativa del antiguo PGOU, que permitía mayor edificabilidad de la parcela y un tanto por ciento mayor de uso comercial, por lo que en la actualidad, y según la Normativa vigente, nos encontramos que aquella posee aún una edificabilidad menor que la máxima permitida, pero posee un tanto por ciento de sus comercial mayor de lo permitido. (...) 1.5. Justificación de la Solución aportada. Se trata con el presente Estudio de Detalle, de organizar los volúmenes edificables en la parcela antes descrita, eliminando de paso el exceso de tanto por ciento de uso comercial, que posee actualmente.- En el presente Estudio de Detalle, se convierte la superficie ocupada en planta baja del edificio por los locales comerciales en zona residencial, colocando dos volúmenes de una planta en la zona donde se hallan los jardines, (...) En definitiva, se convierte el edificio actual en zona de uso exclusivamente residencial y de*



instalaciones, pasando todo el aprovechamiento comercial a los dos volúmenes creados, salvo 12 metros cuadrados que restan de la edificabilidad permitida. Esta pequeña superficie podría permanecer en el edificio actual.- Se añaden a los volúmenes comerciales soportales en su fachada principal y dos espacios en la zona central para escaleras de acceso a cubiertas de los futuros edificios. (...) 1.8.- CONCLUSIONES.- Por lo tanto, con el presente Estudio de Detalle, se normalizan los valores de las condiciones urbanísticas de la parcela, adecuándolas a la Normativa vigente en todos sus apartados." (...) Igualmente se acuerda Publicar en el Boletín Oficial de Canarias el acuerdo de aprobación definitiva, una vez haya tenido la documentación técnica y administrativa en la Consejería de Política Territorial, a los efectos del artículo 12 de la Ley 7/1990, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística. (...)"

El citado artículo prescribía lo siguiente: "Art. 12.- 1.- Los estudios de detalle y las delimitaciones de suelo urbano, una vez aprobados definitivamente por las corporaciones municipales, deberán ser remitidos en el plazo de diez días, por duplicado, en expediente que contenga todas las actuaciones administrativas y la documentación técnica debidamente diligenciada, a la consejería con competencia en materia urbanística y ordenación del territorio.- 2.- En la preceptiva publicación de la aprobación definitiva en el boletín oficial de canarias, deberá constar expresamente la fecha y el número de registro de entrada en la consejería competente del expediente a que se refiere el apartado anterior, sin cuyo requisito no entrara en vigor".

No consta que dicha aprobación definitiva se haya publicado en el boletín oficial correspondiente, por lo que no se puede acreditar que dicho Estudio de Detalle, conforme a la normativa entonces vigente entrara nunca en vigor.

A esto se añade que dicho Estudio de Detalle venía a desarrollar el PGOU del año 1993, que partía del de el año 1990 hoy anulado.

Que los Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa declaren la nulidad de un planeamiento general o de sus posibles modificaciones o revisiones, ya sea por motivos formales o sustantivos, implica que los mismos deban ser eliminados de forma radical del ordenamiento jurídico, con las demolidoras consecuencias que genera dicha expulsión.

La jurisprudencia de nuestros tribunales ha considerado que, de declararse la nulidad de un instrumento de planeamiento, el vicio de nulidad se extiende a todos aquellos instrumentos de desarrollo derivados del mismo, y también, con algunos matices, a los instrumentos de gestión y ejecución del mismo. Una vez declarada la nulidad de un instrumento de planeamiento, en concreto de un Plan General, no cabe la posibilidad de que se enmiende o convalide con una actuación administrativa posterior, sino que debe iniciar su tramitación desde el inicio, produciéndose la nulidad en cascada de todos ellos (STS de 2 de marzo de 2.016 rec. 1626/2015).

La primera consecuencia de la nulidad de un plan es la recuperación de la ordenación previa a su pretendida aprobación, por lo que la clasificación y clasificación no prevalecen, sino que vuelven a ser las que tenía el suelo antes de aprobarse el acuerdo de aprobación del plan nulo, así lo recuerda, por ejemplo la Sentencia de la sección 5ª. de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de 2 de marzo de 2016 (RJ 2016,940) que dice en su fundamento séptimo: " El efecto primordial de la nulidad de una disposición general, categoría a la que pertenecen los

*instrumentos de planeamiento urbanístico, aún sus modificaciones singulares, es que revive la vigencia de la disposición o norma derogada por la que ha sido objeto de anulación"*

*Por tanto, a partir de la entrada en vigor del PGO vigente, mediante la publicación de su normativa en el BOP de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007, esta es la normativa de aplicación. El vicio de nulidad del PGO que desarrollaba el Estudio de Detalle se extiende a todos aquellos instrumentos de desarrollo derivados del mismo, incluido El citado Estudio de Detalle que además, según se ha expuesto, nunca entró en vigor por falta de publicación conforme requería el artículo 12 de la Ley 7/1990, de 14 de mayo, de Disciplina Urbanística.*

*NO cabe por tanto invocar el contenido de este Estudio de Detalle como normativa urbanística aplicable para la concesión o denegación de la presente licencia.*

**B).- El Pleno Municipal en sesión celebrada el día 29 de abril de 1997 se acuerda además: Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, en base a lo estipulado en el artículo 21 1b) de la Ley 7/1987 del 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, para **que previo la concesión de la licencia urbanística de ejecución de las obras previstas en el Estudio de Detalle P-27 B**, se consolide el acto de firma de un Convenio Urbanístico con la entidad promotora de la citada figura urbanística "Ferpasol, S.L." y cuyas estipulaciones mínimas han de contener lo reseñado en la propuesta señalada previamente por la Concejalía de urbanismo y que obra en el expediente. (...)**

*Consta en esta Administración un convenio suscrito el 30 de Abril de 1997, entre el Ayuntamiento y la entidad Ferpasol, S.L. en el que se deja constancia de lo siguiente:*

*"1º) Que la Sociedad FERPASOL, S.L. desea regularizar la actual situación de fuera de ordenación que tiene la superficie comercial del Polígono P-27-B de Solana Matorral, donde existen 1.620 m<sup>2</sup> de comercial construidos, cuando de acuerdo al PGOU actualmente en vigor sólo podrían existir 1060 m<sup>2</sup>, el 10% de la edificabilidad de la parcela que es de 10.600 m<sup>2</sup>.*

*2º) Que dicho objetivo se ha promovido ante el Ayuntamiento de Pájara a través de un estudio de detalle, que fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía nº 503 de 4 de marzo 1997, y definitivamente el 29 de abril de 1997, por el Pleno Municipal.*

*3º) Que la aprobación definitiva, obliga a FERPASOL, S.L. a la firma de un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Pájara, que contenga como mínimo los siguientes compromisos:*

- a) Incorporar al Registro de la propiedad como carga la imposibilidad de seguir usando el comercial actual como tal.**
- b) Transmitir parte del comercial que se desafecta al Ayuntamiento de Pájara con el fin de ser usado para fines no lucrativos.**

*En función de lo expuesto anteriormente las partes se obligan al cumplimiento de una serie de estipulaciones".*

**B) 1.-** En primer lugar dicho convenio nunca tuvo acceso al Registro de la Propiedad. El actual artículo 21 del Texto Refundido Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como ya lo hizo el art. 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y 21 de la Ley sobre régimen del suelo y valoraciones (ley 6/1998) ha venido a consagrar, al igual que lo hicieron sus precedentes normativos más inmediatos, ( art. 88 del TRLS76 y art 45 TRLS92) el denominado principio de subrogación real de las fincas a las vinculaciones derivadas de la ordenación urbanística.

Pero a partir de la Ley del Suelo del 98, a diferencia precisamente de aquéllos precedentes normativos, se distingue al efecto, entre las limitaciones y deberes legales, que derivan ya directamente de la ley, ya de manera indirecta de la misma a través del planeamiento u otros actos administrativos de ejecución, de aquellos otros compromisos adquiridos por el promotor o anteriores propietarios con la Administración urbanística.

Mientras para los primeros afirma el efecto subrogatorio con carácter incondicionado, para los segundos dispone que sólo quedarán subrogados los nuevos titulares si los mismos han sido objeto de inscripción registral.

Dado que en el presente supuesto las estipulaciones convenidas entre promotor y Administración no entran dentro de los deberes legales que producen subrogación legal de las fincas, ni ha sido objeto de inscripción registral, solo vinculan a las partes que lo han suscrito.

**B) 2.-** El convenio urbanístico con particulares es, a grandes rasgos, un acuerdo o negocio jurídico, bilateral o plurilateral, que afecta a una o varias Administraciones con competencias urbanísticas, cuyo objeto recae en el ámbito o materia urbanística. Los convenios urbanísticos amparan una serie de situaciones múltiples que impiden clasificarlos en una sola categoría. Por ello suelen diferenciarse los convenios tipificados en la legislación urbanística, de aquellos otros que, aún teniendo amparo en la legislación urbanística, no aparecen prefigurados en la misma. El convenio reduce sus efectos a las partes que lo suscriben (art. 1.257 CC).

Pero lo cierto es que no existe una definición legal de los convenios urbanísticos, y a falta de ella los tribunales han venido aportando nutridos pronunciamientos en los que, generalmente, no han tratado de asignar una determinada categoría jurídica a la figura de los convenios urbanísticos, pero a la hora de resolver las controversias que se han generado como consecuencia de los mismos han venido afirmando su naturaleza contractual.

Sobre su naturaleza contractual se pronuncia la STS de 13-6-2011, recurso 3722/2009, ROJ: STS 3922/2011, en los siguientes términos: "Los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar esta Sala". La sentencia de 19 de mayo de 2010 (casación 3679/06, FJ 5º) explica que "no **traspasan sus propios límites contractuales**, de manera que **sólo los instrumentos de ordenación tienen carácter normativo, cuyos actos de ejecución y desarrollo son los que obligan a terceros**". En la sentencia de 28 de mayo del 2010 (casación 2679/06, FJ 4º) hemos concluido que los convenios, en tanto que instrumentos de acción concertada pueden ser de utilidad para llevar a cabo una actuación urbanística eficaz, conseguir objetivos concretos y ejecutar de forma efectiva actuaciones beneficiosas para el interés general. Ahora bien, ello no significa, según se razona en la misma sentencia, que puedan determinar o condicionar el ejercicio de

competencias de las que la Administración no puede disponer por vía contractual o paccionada. En fin, más recientemente (Sentencia de 18 de febrero de 2011 (casación 1246/07 FJ 3º)), se ha indicado que los convenios urbanísticos, aun cuando pueden tener por objeto la preparación de una modificación del planeamiento en vigor, como tales convenios no constituyen disposiciones de carácter general, naturaleza que, por el contrario, si reúne la normativa de planeamiento que pueda derivarse de lo acordado en un convenio.- Estamos, pues, ante un instrumento de acción concertada, que puede tener por efecto la modificación del planeamiento, pero que en todo caso ha de respetar y adecuarse a la legalidad urbanística buscando el interés general en la ordenación de suelo. Ahora bien, ni la Administración tiene la obligación de acudir a esta forma convencional para afrontar una modificación del planeamiento, ni el particular queda constreñido a suscribir un convenio urbanístico. Los convenios articulan, por tanto, una forma de colaboración completamente opcional, a pesar de que su contenido esté predeterminado por la propia legislación urbanística"

Si consideráramos el convenio suscrito en su día con FERPASOL, objeto del presente informe, como convenio de planeamiento (de difícil encaje, dado que se suscribió con posterioridad a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle al que parece vincularse, y sus determinaciones no constaban incorporadas al mismo, por lo que más parecen unos acuerdos previos a la obtención de la licencia de ejecución que preparatorios del instrumento de ordenación), en la línea de lo dicho en el apartado anterior, la sentencia número 826 de 18 de noviembre de 2004 (JUR 2005/189196), dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Galicia, y la sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 2009 (JUR 2009/317432), dictada en el recurso número 1836/2005, por la que se desestima el recurso de casación interpuesto contra aquélla, concluyen que los convenios urbanísticos, **cuando se incorporan – tanto expresa como materialmente– al planeamiento urbanístico, tienen efectos generales**. No obstante, la Administración que los ha suscrito podrá apartarse de ellos cuando revise el planeamiento que los incorporó. Por tanto, la pérdida de vigencia de ese planeamiento conllevará la pérdida de vigencia de estos convenios. Una solución contraria limitaría la potestad de planeamiento de la Administración, que al estar sujeta siempre al cumplimiento del interés público, impide que el ejercicio de esta potestad resulte limitada por los convenios que la Administración concierte con los sujetos privados.

En el mismo sentido la STSJ de Asturias de 29 de mayo de 2003 –EDJ 2003/107289-, establece que los convenios son instrumentos facilitadores de la actuación urbanística que sirven para eliminar los puntos de fricción entre Administración y administrados ab initio, no siendo meros actos de trámite, sino que se dirigen a preparar y poner en marcha una actuación urbanística posterior, constituyendo una realidad o acto sustantivo e independiente del procedimiento de modificación o revisión del Plan. Siguiendo esta misma Sentencia los convenios adquieren vigencia, o mejor, producen efectos urbanísticos, cuando se incorporan al Plan y, una vez incorporados, corren la misma suerte que el Plan, de modo que serán nulos cuando existan determinaciones del planeamiento que lo sean (STS de 15 de diciembre de 1993).

Si lo consideramos como un convenio preparatorio de la posterior licencia de obras, en este sentido los convenios urbanísticos **vinculan a las partes** que los hubieran concertado, en los términos que señala el Código Civil, cuando en ellos quedan establecidos con claridad suficiente los acuerdos de voluntades alcanzados, por lo que las prestaciones asumidas por los particulares a través de ellos, en la medida que coincidan con las exigidas en las leyes o por los

planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas (STS de 15 de febrero de 1994 –EDJ 1994/1358-), correspondiendo la función de interpretar el contrato a los tribunales de instancia, cuyo resultado hermenéutico ha de ser mantenido y respetado en casación, a no ser que el mismo sea arbitrario, absurdo o contrario a la Ley» (STSJ de Canarias -Santa Cruz de Tenerife- de 30 de octubre de 2002 –EDJ 2002/102756-, citando abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo).

Con ello vemos qué obligado es partir de lo que significan los convenios urbanísticos, y así podemos señalar (...) que este tipo de convenios son **instrumentos de acción concertada entre la Administración y los particulares que aseguran** a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general; su finalidad no es otra que complementar las finalidades legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística (STSJ del País Vasco de 28 de marzo de 2003 ). Por tanto, "el convenio no vincula a la Administración en cuanto a las determinaciones a establecer en el ámbito del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de lo convenido por la Administración" (STSJ del País Vasco de 28 de marzo de 2003).

El Ayuntamiento de Pájara puede proceder, en expediente autónomo a analizar el cumplimiento del convenio urbanístico y si procede resolver las obligaciones contraídas en virtud del Convenio firmado el 30 de abril de 1997, y, en su caso, exigir a la entidad incumplidora que le restituya la prestación hecha a su favor, amén de que le indemnice los daños sufridos. En tal sentido, además, por tratarse ésta de una acción personal sin regulación expresa, se encuentra sometida al plazo general de prescripción de quince años, según el régimen transitorio establecido por la Ley 42/2015, de 5 de octubre. Lo que no es obstáculo, entiende quien suscribe, para la concesión de la presente licencia por los motivos anteriormente expuestos y los argumentos que se señalarán a continuación, sobre la aplicación de las determinaciones urbanísticas y carácter reglado de las licencias urbanísticas, Máxime si tenemos en cuenta que las estipulaciones del convenio firmado el 30 de abril de 1997, pretendía la adecuación de la edificación existente a la normativa del Plan General que se consideraba vigente declarado nulo y el Estudio de Detalle que lo desarrollaba, por lo que podría ser incluso uno de los supuestos de pérdida sobrevenida de su objeto.

Según la STS de 29 de febrero de 2000 –EDJ2000/8339-, «frente a las determinaciones del Plan General no es viable la pretensión de oponer lo acordado en un convenio urbanístico y (...) el Plan General goza de la naturaleza de norma y no es susceptible de disposición por acuerdo contractual o de voluntades». En esta sentencia citada en último lugar llegó a entenderse que no hubo incumplimiento del convenio, por carecer éste de validez, ya que la ordenación de un Plan General no puede quedar vinculada por un convenio.

Otros límites se refieren a la imposibilidad de contravenir el ordenamiento jurídico y a la indisponibilidad de las potestades públicas. Dicha indisponibilidad es un criterio o límite sobre el que inciden de forma especial los tribunales. Así, la STS de 15 de abril de 1992 –EDJ 1992/3733- afirma que «no resulta posible una disposición de la potestad de planeamiento por vía contractual (...)». «Nunca podría aquél (el convenio) limitar el contenido de las potestades

autonómicas» (STS de 13 de febrero de 1992 –EDJ 1992/1316-). «Aquella potestad ha de actuarse para lograr la mejor ordenación posible, sin perjuicio de las consecuencias jurídicas que ya en otro terreno pueda desencadenar el apartamiento de convenios anteriores» (STS de 13 de julio de 1990 –EDJ 1990/7593-).

La STS de 15 de febrero de 1994 –EDJ 1994/1353- establece ciertos límites y reservas respecto a los convenios señalando que el convenio viene a ser un instrumento facilitador de la actuación urbanística que en modo alguno puede implicar derogación (ni un beneficio de la Administración ni en favor de los particulares) de las reglamentaciones de carácter imperativo, ni puede condicionar el ejercicio de las potestades urbanísticas, por ser el urbanismo una auténtica función pública indisponible e irrenunciable». Pero el convenio no sólo debe respetar las leyes sino también los planes urbanísticos: «el convenio urbanístico no tiene, en general, y por sí solo valor normativo reglamentario autónomo, ni puede prevalecer en definitiva contra las determinaciones del Plan que ulteriormente se apruebe» (STS de 29 de noviembre de 1993 –EDJ 1993/10803-; igualmente, SSTS de 16 de febrero de 1993 –EDJ 1993/1440-; de 30 de octubre de 1997-).

En conclusión, solamente cuando el proyecto de la obra se oponga a las disposiciones legales o al planeamiento se podrá denegar la licencia, nunca por razones ajenas a dichas disposiciones. La concesión de la licencia conforme a la normativa urbanística vigente es consecuencia del carácter reglado de la concesión de licencias urbanísticas ya que al decidir acerca del otorgamiento de una licencia urbanística se realiza una actividad reglada, debiendo acomodarse a la normativa aplicable. Ello se ha puesto de manifiesto en diversas sentencias dictadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo. Así la dictada el 4 de abril de 1991 (RJ 1991/3286), dispone lo siguiente: "La licencia urbanística es un acto administrativo de naturaleza rigurosamente reglada, constituye un acto debido en cuanto que necesariamente «debe» otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable" -

El carácter reglado de las licencias de obras significa que el contenido decisorio de la resolución viene plenamente predeterminado por la ordenación aplicable. Ha sido largamente afirmado por la doctrina y la jurisprudencia, para la que la Administración debe limitarse a contrastar la obra proyectada con la ordenación urbanística que le es aplicable, disposiciones a las que los Ayuntamientos habrán de ajustarse en el doble sentido de tener que denegar las licencias de obras que se opongan a tales determinaciones y tener que conceder las que a las misma.(Cfr. STS 16 de abril de 1997).

Respecto de cuál es la normativa urbanística aplicable a la presente licencia es la contenida en el vigente plan general vigente mediante la publicación de su normativa en el BOP de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007 y el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del núcleo turístico de Morro Jable, (PMM) aprobado por DECRETO 108/2015, de 22 de mayo, (BOC 20 de julio de 2015).

Tal y como se ha informado por el técnico municipal la presente licencia cumple con las determinaciones urbanísticas de aplicación, por lo que procede la concesión de la presente licencia.

**Tercera.** - En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el establecido en los artículos 342 y ss. de la ley 4/2017, de 13 de julio. La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde al Alcalde, no obstante en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 2.347/2015, de fecha 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) el órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias de segregación es la Junta de Gobierno Local.

**Cuarta.** - 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

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, y conforme a lo expuesto por el técnico municipal, procede la concesión de la licencia de obras solicitada para el proyecto denominado "Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del edificio denominado Bloque B Casa Atlántica", estableciendo como condición suspensiva para la eficacia de la resolución el cumplimiento de las siguientes cuestiones no sustanciales, cuyo cumplimiento deberá acreditarse:

Antes del inicio de las obras deberán aportarse las **hojas de acreditación** de contratación de **dirección de obra** de Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción,

Con la presentación de la documentación pertinente para cumplimentar la declaración responsable que acredite la terminación de las obras:

- El **cuarto de basuras** deberá estar refrigerado, alicatado, con la separación por tipos de residuos que exige la normativa técnica de aplicación, así como deberá ser mantenido por la comunidad de propietarios en correctas condiciones de limpieza y mantenimiento. Al no dar frente a espacio público la comunidad queda comprometida a al traslado de contenedores hasta la vía pública en el horario fijado por el servicio municipal.
- La memoria del proyecto indica la existencia de materiales que contienen amianto, que deben ser retirados cumpliendo la legislación en materia de **residuos**, lo que debe contemplarse en el Estudio de Gestión de Residuos de la obra y acreditarse a la terminación de la misma.
- La solución diseñada para la **conexión de las redes de aguas fecales y pluviales** deberá ser analizada e informada favorablemente por la empresa concesionaria del servicio municipal, previamente al inicio de la obra, aportando el correspondiente **informe favorable de la empresa responsable del servicio**. Deben disponerse **arquetas de separación de grasas** en los puntos que sean necesarios.

- Deberá aportarse la justificación del **RD 235/13**, debiendo aportar el o los certificados de **eficiencia energética** correspondientes, al tratarse de una construcción sobre un edificio existente, en el cual se modifica la envolvente y redistribuyen las unidades funcionales.
- Deberá indicarse la ubicación y características del **hidrante** que justifique el cumplimiento del DB-SI del CTE.
- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad de cada uno de los locales se 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. El cumplimiento de las cuestiones indicadas anteriormente deberán justificarse en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas, con los que se tramite la apertura de la actividad ...".

Visto además el Informe-Propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo, donde se señala lo siguiente:

" ... ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Con fecha 28 de junio de 2018 (R.E. nº 6944), 16 de agosto de 2018 (R.E. nº 8701) y 26 de noviembre de 2018 (R.E. nº 12729), fue presentada por la representación de la entidad mercantil "Ferpasol, S.L." diversa documentación en orden a la obtención de Licencia Urbanística para proyecto básico y de ejecución de "Acondicionamiento y reforma de bajos comerciales del edificio denominado "Bloque B – Casa Atlántica", sito en la Avenida del Saladar nº 13-B de Solana Matorral, de este Término Municipal.

**SEGUNDO.-** Con fecha 27 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 18 de enero de 2019 se suscribió 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 las entidades mercantiles "Ferpasol, S.L." y "Promociones Majoreiras, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de acondicionamiento y reforma de los bajos comerciales del edificio denominado "Bloque B – Casa Atlántica", programadas en el inmueble sito en la Avenida del Saladar nº 13-B de Solana Matorral (T.M. Pájara), y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:*

- *Antes del inicio de las obras deberán aportarse las hojas de acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción,*
- *Con la presentación de la documentación pertinente para cumplimentar la declaración responsable que acredite la terminación de las obras, deberá justificarse:*
  - *El cuarto de basuras deberá estar refrigerado, alicatado, con la separación por tipos de residuos que exige la normativa técnica de aplicación, así como deberá ser mantenido por la comunidad de propietarios en correctas condiciones de limpieza y mantenimiento. Al no dar frente a espacio público la comunidad queda comprometida a al traslado de contenedores hasta la vía pública en el horario fijado por el servicio municipal.*
  - *La memoria del proyecto indica la existencia de materiales que contienen amianto, que deben ser retirados cumpliendo la legislación en materia de residuos, lo que debe contemplarse en el Estudio de Gestión de Residuos de la obra y acreditarse a la terminación de la misma.*

- *La solución diseñada para la conexión de las redes de aguas fecales y pluviales deberá ser analizada e informada favorablemente por la empresa concesionaria del servicio municipal, previamente al inicio de la obra, aportando el correspondiente informe favorable de la empresa responsable del servicio. Deben disponerse arquetas de separación de grasas en los puntos que sean necesarios.*
- *Deberá aportarse la justificación del RD 235/13, debiendo aportar el o los certificados de eficiencia energética correspondientes, al tratarse de una construcción sobre un edificio existente, en el cual se modifica la envolvente y redistribuyen las unidades funcionales.*
- *Deberá indicarse la ubicación y características del hidrante que justifique el cumplimiento del DB-SI del CTE.*
- *Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad de cada uno de los locales se deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de Actividad Clasificada imprescindible para la realización de la actividad de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, y el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, debiendo justificarse el cumplimiento de las cuestiones indicadas anteriormente en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas, con los que se tramite la apertura de la actividad.*

**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 las sociedades interesadas que deberán 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 las empresas interesadas junto con los recursos pertinentes”.*

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

Primero.- Conceder a las entidades mercantiles “Ferpasol, S.L.” y “Promociones Majoreras, S.L.” Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de acondicionamiento y reforma de los bajos comerciales del edificio denominado “Bloque B – Casa Atlántica”, programadas en el inmueble sito en la Avenida del Saladar nº 13-B de Solana Matorral (T.M. Pájara), y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- Antes del inicio de las obras deberán aportarse las hojas de acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción,
- Con la presentación de la documentación pertinente para cumplimentar la declaración responsable que acredite la terminación de las obras, deberá justificarse:
  - El cuarto de basuras deberá estar refrigerado, alicatado, con la separación por tipos de residuos que exige la normativa técnica de aplicación, así como deberá ser mantenido por la comunidad de propietarios en correctas condiciones de limpieza y mantenimiento. Al no dar frente a espacio público la comunidad queda comprometida a al traslado de contenedores hasta la vía pública en el horario fijado por el servicio municipal.
  - La memoria del proyecto indica la existencia de materiales que contienen amianto, que deben ser retirados cumpliendo la legislación en materia de residuos, lo que debe contemplarse en el Estudio de Gestión de Residuos de la obra y acreditarse a la terminación de la misma.
  - La solución diseñada para la conexión de las redes de aguas fecales y pluviales deberá ser analizada e informada favorablemente por la empresa concesionaria del servicio municipal, previamente al inicio de la obra, aportando el correspondiente informe favorable de la empresa responsable del servicio. Deben disponerse arquetas de separación de grasas en los puntos que sean necesarios.
  - Deberá aportarse la justificación del RD 235/13, debiendo aportar el o los certificados de eficiencia energética correspondientes, al tratarse de una construcción sobre un edificio existente, en el cual se modifica la envolvente y redistribuyen las unidades funcionales.
  - Deberá indicarse la ubicación y características del hidrante que justifique el cumplimiento del DB-SI del CTE.
  - Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad de cada uno de los locales se deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de Actividad Clasificada imprescindible para la realización de la actividad de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, y el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, aprobado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, debiendo justificarse el cumplimiento de las cuestiones indicadas anteriormente en los proyectos técnicos que describan las instalaciones específicas, con los que se tramite la apertura de la actividad.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se

desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

Tercero.- Poner en conocimiento del interesado que dispone, para llevar a cabo la citada promoción, de los siguientes plazos legales:

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios 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 las alineaciones y rasantes, 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 referido artículo 347 de la citadas Ley 4/2017, de 13 de julio, se dispone de un plazo de DOCE MESES, computado éste a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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 precepto legal citado y restante normativa de concordante aplicación.

Igualmente se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

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

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

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

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

#### **4.2.- 15/2018 L.U.M. – Comunicación previa referida a obras de rehabilitación de techos y paredes en vivienda presentada por D. Victorino Santana Hierro. Acuerdos que procedan.-**

Vista la "Comunicación Previa" presentada por D. **Victorino Santana Hierro** la cual pretendía documentar la realización de obras de rehabilitación de techos y paredes en vivienda, sita en la calle Alabastro s/nº de Puertito de la Cruz, en este Término Municipal.

Visto el informe técnico emitido respecto a dicha actuación por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), donde se enunciaba lo siguiente:

"... *Antecedentes*

**1.-** *La solicitud presentada el día 11 de abril de 2018 (R.E. nº 3.250), se pretende rehabilitar el techo hundido por las humedades de una vivienda.*

*Consideraciones*

**1.-** *Tener en cuenta el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.*

**2.-** *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*Conclusiones*

**1.-** *Se considera **INVIABLE** las actuaciones solicitadas con la documentación aportada.*

### Propuesta de resolución

**1.- Se informa *DESFAVORABLEMENTE* la rehabilitación del techo hundido de una vivienda en Pájara. Debiendo aportar proyecto de obra y para la tramitación de permisos solicitar la licencia urbanística y no por comunicación previa."**

Visto el Decreto de Alcaldía registrado con fecha 6 de agosto de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2444, cuya parte dispositiva rezaba como a continuación se transcribe:

*"Primero.- Requerir a D. Victorino Santana Hierro, en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva del expediente tramitado en orden a la realización de obras de rehabilitación de techos y paredes en vivienda, sita en la calle Alabastro, s/nº de Puertito de la Cruz (T.M. Pájara), la presentación de la documentación seguidamente reseñada y ello conforme a lo citado en el informe técnico anteriormente transcrito, advirtiendo al interesado que caso contrario se le tendrá por desistido en su petición, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:*

- ***Solicitud de licencia urbanística de obra mayor.***
- ***Proyecto técnico visado, redactado por Arquitecto, en el que se describa la actuación a llevar a cabo.***

*Segundo.- Igualmente poner en conocimiento del interesado que, conforme prescribe el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se suspende el plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución del mismo, por el tiempo que medie entre la notificación del presente requerimiento y su efectivo cumplimiento por esa parte o, en su defecto, por el plazo concedido al efecto.*

*Tercero.- Notificar el presente Decreto al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite".*

Visto el informe-propuesta emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras en el marco del expediente 15/2018 L.U.M., donde consta lo siguiente:

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

*PRIMERO.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Victorino Santana Hierro, tras la formulación por éste de "Comunicación Previa" referida a la realización de obras de rehabilitación de techos y paredes en vivienda, sita en la calle Alabastro s/nº de Puertito de la Cruz, en este Término Municipal.*

*SEGUNDO.- Visto el requerimiento de mejora de documentación que le fue formulado el día 6 de agosto de 2018 mediante Decreto de la Alcaldía nº 2444 (R.S. nº 7214), formalmente notificado con fecha 13 de agosto siguiente y que no consta cumplimentado a fecha actual.*

## **B.- LEGISLACION APLICABLE.-**

*La Legislación aplicable es la siguiente:*

- *La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *El Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.*
- *La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

## **C.- CONSIDERACIONES.-**

*PRIMERO.- Establece el artículo 349.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales de Canarias que, en los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.*

*SEGUNDO.- Al respecto de los efectos de la presentación de la "Comunicación Previa" previstos en el artículo 350 del texto legal mencionado, nos encontramos con que la presentación de la "Comunicación Previa", efectuada en los términos previstos en el mismo, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.*

*Por otro lado, el mismo precepto legal establece que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa o la no presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística" así como que "La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá por lo dispuesto en la presente ley para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de: a) Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley.- b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada.- c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar ésta sujeta a licencia o a título autorizador de efectos equivalentes" y que "En el caso de ejecución de obras, el promotor deberá comunicar su finalización a la Administración".*



Además, el artículo 31 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, señala que toda Administración receptora de comunicaciones previas podrá comprobar la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para su presentación y de la documentación que deba incorporarse a la misma, pudiendo requerir la subsanación y complemento que resulten procedentes, e informarle de la ineficacia de la comunicación que no se ajuste a los requisitos establecidos al efecto.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66 de la presente ley, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de dicha norma. Siempre que no se trate de procedimientos selectivos o de concurrencia competitiva, este plazo podrá ser ampliado prudencialmente, hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.

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

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

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

QUINTO.- El procedimiento a seguir es el siguiente:

- A. El órgano municipal competente para la resolución declarará desistido de su petición al interesado, dando por terminado el procedimiento, y ordenará el archivo de las actuaciones.
- B. Acordada la terminación del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### **C.- CONCLUSION.-**

Transcurrido el plazo del requerimiento cursado en el citado procedimiento sin haberse dado cumplimiento al mismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1

*de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 68 del mismo texto legal, procede tener por desistido de su petición a D. Victorino Santana Hierro en el expediente referencia 15/2018 L.U.M y por ende se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones conferidas a ésta por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para la formalización de resoluciones que pudieran producirse con motivo de la presentación de todas las "Comunicaciones Previas" contempladas en la normativa vigente, la siguiente*

**PROPUESTA DE ACUERDO:**

*Primero.- Tener a D. Victorino Santana Hierro por desistido en su solicitud, por no haber cumplimentado satisfactoriamente el requerimiento municipal de subsanación de deficiencias en el plazo de quince días contados desde la recepción del escrito de requerimiento cursado en el marco del expediente referencia 15/2018 L.U.M., informándole al tiempo de la ineficacia de la "Comunicación Previa" formulada por éste como título habilitante suficiente para amparar la realización de obras de rehabilitación de techos y paredes en vivienda, sita en la calle Alabastro s/nº de Puertito de la Cruz (T.M. Pájara).*

*Segundo.- Declarar terminado el presente procedimiento administrativo por desistimiento del interesado, y proceder al archivo del expediente.*

*Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto sea dictado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y con indicación de los recursos que procedan (...)"*

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

*Primero.- Tener a D. Victorino Santana Hierro por desistido en su solicitud, por no haber cumplimentado satisfactoriamente el requerimiento municipal de subsanación de deficiencias en el plazo de quince días contados desde la recepción del escrito de requerimiento cursado en el marco del expediente referencia 15/2018 L.U.M., informándole al tiempo de la ineficacia de la "Comunicación Previa" formulada por éste como título habilitante suficiente para amparar la realización de obras de rehabilitación de techos y paredes en vivienda, sita en la calle Alabastro s/nº de Puertito de la Cruz (T.M. Pájara).*

*Segundo.- Declarar terminado el presente procedimiento administrativo por desistimiento del interesado, y proceder al archivo del expediente.*

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

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

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

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

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

#### **4.3.- 14/2019 O.M. – Comunicación previa relativa a obras de conservación de vivienda unifamiliar entremedianeras, presentada por D. Valentín Martín Saavedra. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras donde se enuncia lo siguiente:

##### **"(...) A.- ANTECEDENTES.-**

1º.- *En el marco del expediente GERES 318/2018, se resolvió, a petición de Dña. Ma Asunción Pérez Francés y mediante Decreto de la Alcaldía nº 3402, registrado con fecha 5 de noviembre de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decreto, declarar la vivienda situada en la Avenida del Viejo Faro nº 5 del Puertito de la Cruz, en situación de fuera de ordenación.*

2º.- *El día 17 de enero de 2019 (R.E. nº 680) D. **Valentín Martín Saavedra** presenta "Declaración Catastral" con referencia a la vivienda citada, la cual queda identificada con la referencia catastral 9252203ES4095S0001MW, toda vez que con fecha 20 de diciembre anterior se había formalizado ante el Notario D. Santiago Tomás Roy la "Escritura de Aceptación y Adjudicación de Herencia, Obra Nueva y Compraventa", número de Protocolo 1.050, en virtud de la cual el Sr. Martín Saavedra y otra adquieren la propiedad de la vivienda que nos ocupa.*

3º.- *Con fecha 19 de marzo de 2019 y R.E. nº 3775 se presenta en el Registro General de esta Corporación la "Comunicación Previa" rubricada por D. Valentín Martín Saavedra, donde pone de manifiesto su intención de acometer obras de reparación de revestimientos y solados de la vivienda cuestión; acompaña a la citada "Comunicación Previa" la siguiente documentación:*

- DNI del interesado.

- Descripción técnica de la actuación elaborada por el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Seoane Menéndez.

## **B.- CONSIDERACIONES.-**

1º.- Señala el artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar Licencia Urbanística, entre otras, la ejecución de obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad, tal parece ser el caso que nos ocupa.

2º.- Establece el artículo 349.1 de la referida Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales de Canarias que, en los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.

La comunicación previa vendrá integrada por un acto documentado del interesado poniendo en conocimiento de la administración competente la actuación proyectada, en los términos y con la documentación complementaria establecidos reglamentariamente y por la respectiva ordenanza local.

La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación. En los casos de primera ocupación de edificación y las instalaciones dicho plazo mínimo será de un mes.

3º.- Respecto a los requisitos y normativa aplicable a la "Comunicación Previa" establecidos el artículo 349 de la referida Ley 4/2017, indicar que en la misma se harán constar los siguientes datos:

- a) La identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación intervinientes, en su caso. En casos de cambio sobrevenido de promotor deberá notificarse a la administración, en los mismos términos establecidos para la transmisión de licencias.
- b) La descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física.
- c) La indicación del tiempo en que se pretende iniciar y concluir la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública, cuando así proceda.

Y además ésta deberá acompañarse, según el caso y conforme a la Instrucción Municipal OT/1/2018, aprobada por Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 28 de marzo de 2019 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decreto con el número de orden 1234, de los siguientes documentos:

- Documento suficientemente descriptivo de la actuación, elaborado y suscrito por facultativo competente, que incluye una memoria explicativa detallada, el presupuesto y la documentación gráfica definitoria (plano de situación y emplazamiento, planos de conjunto y de detalle, esquemas, fotografías, etc.)

Igualmente se establece en dicho precepto legal que la Administración podrá requerir del interesado la corrección de aquellas omisiones o incorrecciones subsanables de las que adolezca la comunicación.

4º.- Al respecto de los efectos de la presentación de la "Comunicación Previa" previstos en el artículo 350 del texto legal mencionado, nos encontramos con que la presentación de la "Comunicación Previa", efectuada en los términos previstos en el mismo, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

Por otro lado, el mismo precepto legal establece que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa o la no presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística" así como que "La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá por lo dispuesto en la presente ley para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de: a) Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley.- b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada.- c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar ésta sujeta a licencia o a título autorizatorio de efectos equivalentes" y que "En el caso de ejecución de obras, el promotor deberá comunicar su finalización a la Administración".

Además, el artículo 31 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, señala que toda Administración receptora de comunicaciones previas podrá comprobar la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para su presentación y de la documentación que deba incorporarse a la misma, pudiendo requerir la subsanación y complemento que resulten procedentes, e informarle de la ineficacia de la comunicación que no se ajuste a los requisitos establecidos al efecto.

5º.- Centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente debe señalarse que tanto la "Comunicación Previa" (R.E. nº 3775) como los documentos presentados anexos a ésta se consideran suficientes para declarar la eficacia de ésta como título habilitante para amparar el desarrollo de los actos documentados.

6º.- Finalmente, señalar que las obras en cuestión estarían gravadas por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por cuanto que el hecho imponible de éste se produce por el mero hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas en su Ordenanza Fiscal y afecta a todas aquellas que se realicen en el Término Municipal de Pájara.

De la documentación presentada se comprueba la determinación del presupuesto de ejecución material de la actuación citada en el importe de 3.452,00 €, cantidad sobre el que deberá practicarse por los Servicios Económicos Municipales la oportuna liquidación tributaria.

### **III.- CONCLUSION.-**

Así las cosas, sin perjuicio de las prescripciones del artículo 31 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y de conformidad con las atribuciones conferidas a la Junta de Gobierno Local por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para la formalización de resoluciones que pudieran producirse con motivo de la presentación de todas las "Comunicaciones Previas" contempladas en la normativa vigente, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por D. Valentín Martín Saavedra con referencia a la realización de las obras de reparación de revestimientos y solados de vivienda unifamiliar entremedianeras ubicada en la Avenida del Viejo Faro nº 5 del Puertito de la Cruz (T.M. Pájara), referencia catastral 9252203ES4095S0001MW, dejándose constancia de que la misma se considera idónea para documentar la citada actividad, de que cumple con los requisitos documentales exigidos para su presentación y de que viene acompañada de la documentación adecuada para declarar su eficacia respecto de los requisitos establecidos por la legalidad urbanística y ello conforme las siguientes determinaciones:

- **Descripción de las obras:** Reparación de revestimientos y solados de vivienda unifamiliar entremedianeras.
- **Emplazamiento:** Avda. Viejo Faro nº 5 – Puertito de la Cruz – TM. Pájara.
- **Referencia catastral:** 9252203ES4095S0001MW.
- **Presupuesto:** 3.452,00 €.
- **Fecha de inicio:** 1 de mayo de 2019.
- **Plazo de ejecución de las obras autorizadas:** 31 de julio de 2019.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 350.4 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, vendrá obligado a comunicar a esta Administración Local la finalización de las obras comprobadas a través del oportuno certificado final de obras y que éstas se ejecutarán con estricto cumplimiento de las normativas de seguridad legalmente establecidas.

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

*Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos de que se practique la oportuna liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras”.*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la “Comunicación Previa” formalizada por D. Valentín Martín Saavedra con referencia a la realización de las obras de reparación de revestimientos y solados de vivienda unifamiliar entremedianeras ubicada en la Avenida del Viejo Faro nº 5 del Puertito de la Cruz (T.M. Pájara), referencia catastral 9252203ES4095S0001MW, dejándose constancia de que la misma se considera idónea para documentar la citada actividad, de que cumple con los requisitos documentales exigidos para su presentación y de que viene acompañada de la documentación adecuada para declarar su eficacia respecto de los requisitos establecidos por la legalidad urbanística y ello conforme las siguientes determinaciones:

- **Descripción de las obras:** Reparación de revestimientos y solados de vivienda unifamiliar entremedianeras.
- **Emplazamiento:** Avda. Viejo Faro nº 5 – Puertito de la Cruz – TM. Pájara.
- **Referencia catastral:** 9252203ES4095S0001MW.
- **Presupuesto:** 3.452,00 €.
- **Fecha de inicio:** 1 de mayo de 2019.
- **Plazo de ejecución de las obras autorizadas:** 31 de julio de 2019.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 350.4 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, vendrá obligado a comunicar a esta Administración Local la finalización de las obras comprobadas a través del oportuno certificado final de obras y que éstas se ejecutarán con estricto cumplimiento de las normativas de seguridad legalmente establecidas.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su

notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos de que se practique la oportuna liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### **4.4.- 66/96 L.U.M. – Licencia Municipal para vallado de obras autorizadas y ocupación del dominio público local tramitada a instancia de la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "El Saladar". Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de septiembre de 2018, cuya parte dispositiva reza como a continuación se reproduce:

*"Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Saladar" Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación del Centro Comercial "Saladar", situado en la Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), parte del Polígono P-27 (Parcela catastral nº 5427318ES6052N), conforme a lo especificado en el informe técnico y jurídico anteriormente transcritos y condicionando el desarrollo de las obras autorizadas a que se acometan las siguientes acciones concretas:*

- *Los aseos comunitarios deberán permanecer abiertos al uso público durante el horario de funcionamiento de los establecimientos que integran el centro comercial, debiéndose señalar de forma adecuada.*
- *En cumplimiento de la Orden nº 153 del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política territorial por el que se resuelve la adecuación de la línea límite de edificación en el frente de la Avenida del Saladar, debe incluirse en la licencia el condicionante de cumplir lo establecido en la Ley 37/3003 del Ruido y su reglamento de desarrollo.*
- *Junto con la documentación de final de obra deberá presentarse proyecto específico y certificado final correspondiente, de las instalaciones de protección contra incendios que defina las instalaciones realmente ejecutadas, en cumplimiento de toda la normativa técnica de aplicación, que podrá servir de base para la tramitación de la declaración responsable dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, correspondiente al centro comercial.*



- *El cuarto de basuras deberá ser mantenido por la comunidad de propietarios en correctas condiciones de limpieza y mantenimiento, quedando la comunidad comprometida a al traslado de contenedores hasta la vía pública en el horario fijado por el servicio municipal.*
- *La conexión de las redes de aguas fecales y pluviales deberá ser analizada e informada favorablemente por la empresa concesionaria del servicio municipal, una vez ejecutada, aportando el correspondiente informe favorable de la empresa responsable del servicio, junto con la presentación de la declaración responsable de primera ocupación del centro comercial.*
- *Previamente a la ejecución del trasplante de palmeras deberá ser aportada la autorización del órgano competente.*

*Segundo.- Al respecto del condicionante establecido en los informes citados, relativo a la acreditación por la empresa suministradora de energía eléctrica, de que la parcela cuenta con servicio con capacidad suficiente, según el proyecto presentado, indicar que éste ha de ser aportado antes del inicio de la obra, el cual se formalizará mediante comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación junto con el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora y ello en consonancia con el compromiso adquirido por la promotora de las obras.*

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

- *Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.*
- *Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).*
- *De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.*
- *Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se*

ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: Avenida del Saladar nº 15, Solana del Matorral, Parte del polígono P-27, Solana Matorral, Parcela catastral nº 5427318ES6052N – T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial - Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: proyecto básico y de ejecución de Reforma y Ampliación del centro comercial Saladar.
- Superficie afectada:
  - Edificación ampliada sobre rasante SR ..... **1.983,24 m<sup>2</sup>**
  - Edificación Reforma SR ..... **1.099,55 m<sup>2</sup>**
  - Edificación legalización BR ..... **77,44 m<sup>2</sup>**
- Fecha de caducidad de la licencia:

- a) **INICIO:** Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

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

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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

- c) Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios interesada, (...)."

RESULTANDO: Que con fecha 15 de octubre de 2018 (R.E. nº 10790), fue presentada por la representación de la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "El Saladar" solicitud de Licencia Municipal para realizar el vallado de las obras autorizadas así como la ocupación del dominio público local.

Visto el informe técnico emitido al respecto de dicha petición con fecha 7 de noviembre siguiente por el Arquitecto Municipal D. José M<sup>a</sup> Fernández Muñoz, donde se enuncia lo siguiente:

" ... Consideraciones

1.- Dada la necesidad de la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y seguridad de la obra, al servicio de la ejecución de las obras con licencia concedida según expediente municipal 66/96 LUM, se considera adecuado permitir la ocupación de la zona de acera, según la documentación gráfica adjunta a la solicitud, con los condicionantes que se indica en el presente informe.

2.- Se deben cumplir los siguientes condicionantes:

- Se requiere que la zona de obra sea delimitada con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho no inferior a 2 m.

*El paso provisional deberá ser adaptado a personas de movilidad reducida, incorporando los elementos desmontables que hagan falta para salvar la transición entre acera y calzada, debiendo cumplir la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y la Ley 8/1995 y Decreto 227/1997, Ley y Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.*

- *La ocupación del frente deberá realizarse preferentemente por tramos, de tal forma que la ocupación de la acera sea la mínima funcionalmente necesaria para realizar las obras con seguridad y que el espacio público se ocupe el menor tiempo posible.*
- *Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación. Todas las obras que se realicen estarán convenientemente valladas y señalizadas. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada.*
- *La zona se encuentra afectada por una obra pública de acondicionamiento de las aceras del frente comercial de la Avenida del Saladar, que el Ayuntamiento pretende acometer en breve, y que se encuentran previstas en el Plan de Modernización y Mejora del núcleo turístico de Morro Jable. Por tanto, la licencia de vallado a conceder quedará condicionada a compatibilizar la ejecución de las obras de edificación con las que el Ayuntamiento deba acometer en el espacio público, debiendo el solicitante retirar la ocupación y el vallado que ahora se autoriza, según sea requerido en el momento en el que se inicien las obras municipales, lo que le será comunicado con la suficiente antelación.*
- *Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo IV de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.*
- *Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada deberá ser reparado con los mismos materiales de acabados existente, a no ser que el Ayuntamiento especifique otra cosa, en función de la ejecución de las obras de reurbanización previstas en la zona.*
- *En caso de que sea necesaria la retirada de elementos de mobiliario urbano existentes se deberá comunicar al Ayuntamiento con la suficiente antelación, siendo retirados y acopiados por el solicitante en el lugar indicado por el Ayuntamiento, debiéndose colocar posteriormente según las indicaciones de los responsables indicados por el Ayuntamiento.*

*3.- El vallado de obra planteado afecta a una travesía urbana de la carretera de interés regional FV-2, por lo que deberá darse cumplimiento a la Ley y Reglamento de carreteras de canarias, solicitando informe del departamento de carreteras del Cabildo Insular, que deberá pronunciarse favorablemente respecto al vallado planteado.*

### Conclusiones

*Por lo dicho anteriormente, desde lo que a esta oficina técnica compete, se informa FAVORABLEMENTE la petición de ocupación de vía pública y vallado de obra, en los términos que se expresan en el presente informe, condicionado a la obtención del informe favorable del Departamento de Carreteras del Cabildo Insular, sin el cual no podrá concederse la licencia.*

### Propuesta de Resolución

*1.- Deberá remitirse la solicitud al Departamento de Carreteras del Cabildo Insular, para la emisión de informe en cumplimiento de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias. En caso de ser este informe favorable procederá la concesión de Licencia para ocupación de vía pública y vallado de obra, debiéndose reflejar en la notificación de la misma los condicionantes indicados en el apartado de Consideraciones, así como los condicionantes que pudiera imponer el Cabildo Insular, para comprobación en caso de necesidad.*

*2.- La licencia solicitada no supone la realización de obras permanentes por lo que de acuerdo con la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias se concederá con plazo de vigencia, que en ausencia de reglamentación específica expirará con la finalización de las obras de edificación a las que sirve o la caducidad de su licencia urbanística, concedida según expediente municipal 66/96 LUM. Así mismo, en el caso de que el Ayuntamiento iniciara la ejecución de las obras de reurbanización de la Avenida del Saladar, el Ayuntamiento podrá ordenar la retirada del vallado que sea necesario y dará las indicaciones necesarias al solicitante para compatibilizar las obras municipales con la ocupación ahora solicitada ...".*

RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 3480/2018, de 9 de noviembre, se tomó conocimiento de dicha petición y se arbitró el envío de documentación al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a fin de obtener el oportuno pronunciamiento insular en cumplimiento de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.

RESULTANDO: Que con fecha 16 de enero siguiente (R.E. nº 559), se recibe en el Registro General de esta Corporación el informe insular petitionado, el cual se emite en sentido favorable condicionado.

RESULTANDO: Que el día 5 de febrero de 2019, la Policía Local pone de manifiesto que se ha llevado a cabo la instalación del vallado de referencia y que en el interior de éste se encuentran ciertos elementos del mobiliario urbano.

Visto el informe emitido con fecha 14 de marzo siguiente por la Técnico Municipal Dña. Diana Rodríguez Cabrera donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

*1.- Don Ángel Monzón Vega, en representación de la empresa UTE Monpex Pájara, por medio de oficio de RE 1486 de fecha 4 de febrero, pone en conocimiento de esta administración la ejecución de un vallado de obra delimitando parte de la acera en el frente del CC el Saladar, que*

afecta a la visibilidad de 3 elementos de publicidad objeto del contrato mencionado en párrafos anteriores.

2.- Visto lo expuesto solicita se detraiga del canon a satisfacer en este ejercicio la parte proporcional de los soportes publicitarios mencionados.

3.- Mediante oficio posterior de fecha 8 de febrero de 2019 con RE nº 1.738 y dado que los elementos están sujetos a contratos en vigor de publicidad y en aras a evitar las repercusiones que la pérdida de los mismos pudiera ocasionarle, Don Ángel Monzón, plantea ante esta administración la solución negociada con sus clientes como medida transitoria en tanto se ejecute la obra de vallado en cuestión.

#### Antecedentes

1.- Consta en esta oficina Técnica, formando parte de expediente de su razón informe de la Policía Local de Pájara de 5 de febrero del presente cuyo contenido literal es el que sigue:

Que por parte de la empresa constructora Daltre SL con CIF B-38281945 (...) se ha procedido a la instalación de un vallado en la Avenida del Saladar (Centro Comercial Saladar) sin contar con la preceptiva licencia municipal

Que en el interior del citado vallado se encuentra mobiliario público el cual está sujeto a contrato publicitario (siendo este tapado por el vallado) (...)

2.- Se acompaña al informe de documentación gráfica que refleja la ejecución de un vallado metálico de chapa ondulada que delimita en su borde exterior el acerado existente, con cimentación embutida en la misma.

3.- También se observa la existencia de dos paradas de guaguas y la ocupación de la calzada mediante la instalación de vallas metálicas de barrotes.

#### Consideraciones

1.-Visto el informe policial la interferencia con el contrato efectuado entre el Ayuntamiento de Pájara y la UTE Monpex Pájara es total, afectando a tres mupis cuya visión queda completamente obstaculizada por el vallado en cuestión, entre otros elementos propiedad de esta administración.

2.- La promoción de la obra de vallado es privada y supone la supresión del servicio de publicidad ocasionando un perjuicio directo al contrato, por motivos que nada tienen que ver con el interés público.

3.- La supresión de la explotación de esos tres elementos suponen un desequilibrio económico para el concesionario, puesto que la retribución que percibe el mismo es la que se deriva de la explotación publicitaria.

4.- *Es obligación del Ayuntamiento la protección adecuada a la concesionaria facilitando en todo momento la prestación del servicio objeto del contrato, de ahí la motivación del presente informe.*

5.- *Que en ningún momento se le ha comunicado a la concesionaria la ejecución de las citadas obras ni la duración de las mismas, tanto por parte del Ayuntamiento como por la empresa constructora Daltre.*

6.- *En la obligación de responder de la seguridad y buen funcionamiento de los elementos de mobiliario urbano, la concesionaria comunica los hechos citados en orden a prevenir las consecuencias que pudieran derivarse de la ejecución de las obras que motivan la colocación del vallado y que pueden suponer un menoscabo en la integridad de los elementos, que actualmente se encuentran en perfecto estado y que son propiedad del Ayuntamiento de Pájara.*

8.- *Respecto de la mencionada obra de vallado consta, por medio del informe policial, que la misma no cuenta con licencia urbanística, y que deberá por tanto iniciarse los trámites oportunos para el ejercicio de la potestad sancionadora o restablecimiento según corresponda.*

9.- *Que si procediera autorizar/legalizar la actuación en cuestión, en todo caso, deberá estar condicionada al cumplimiento de los extremos siguientes:*

- a) *La disposición, uso o disfrute del acerado público que actualmente queda sometido a un régimen de uso privativo.*
- b) *La protección de los bienes de titularidad municipal que el mismo contiene mediante la apropiada retirada de los elementos a un almacenamiento de titularidad municipal o de la concesionaria, a determinar.*
- c) *La retirada de los elementos ha de realizarse en presencia de un representante de la concesionaria, vista las obligaciones que sobre el mantenimiento de los elementos tiene la misma, y de la administración como propietaria, al efecto de garantizar que los elementos se almacenan en perfectas condiciones y evitar futuras reclamaciones patrimoniales.*
- d) *Cuando se habla de la retirada de los elementos habrá de tenerse en cuenta que los mismos no sólo disponen de un soporte donde va colocada la publicidad sino que también tienen una base de anclaje a la acera, instalación eléctrica, difusores, iluminación interior y equipos eléctricos.*
- e) *Garantizar la continuidad de los contratos de publicidad existentes mediante los medios más oportunos.*

*Al respecto de esto último, Monpex, ha solicitado al Ayuntamiento una propuesta consensuada con sus clientes consistente en instalar, en el vallado de obra, 3 chapas de medias 2.100\*1.900 mm de PVC de 10 mm rotuladas en impresión digital de gran formato, con las que mantener la publicidad que actualmente se encuentra en los elementos afectados por el vallado.*

*Consultados los precios de mercado, la solución propuesta ascendería a un total de 279 euros la unidad; un total de 837euros (exceptuando el 6,5% de IGIC).*

*Quien suscribe, entiende que es viable la solución propuesta, dado que tras estudiar la zona no se encuentran enclaves de similar impacto donde poder trasladar los soportes publicitarios, además de que su traslado conllevaría roturas del acerado para el anclaje en la nueva ubicación y enganche a suministro eléctrico para la iluminación de las mismas, frente a la provisionalidad de la alternativa propuesta.*

*Deberá ser la empresa promotora de la obra de vallado quien abone el coste de la alternativa planteada, que, dado los términos contractuales de la concesión de publicidad actualmente vigente, serán elaborados por la empresa Monpex.*

*10.- Igualmente, deberá determinarse el plazo de utilización prevista del acerado por si la duración excediera sobremanera los contratos actuales de publicidad.*

*11.- Además de lo advertido en párrafos anteriores, habrá de condicionarse la licencia a la obligación de restituir a su emplazamiento original los elementos retirados (tanto los mupis de publicidad como el resto: señales indicativas, parada de guaguas, papeleras...).*

*La misma se realizará bajo la supervisión del Ayuntamiento y de la concesionaria Monpex. Al efecto se dejará constancia de la efectiva restitución mediante la suscripción de un acta entre las partes (incluyendo la empresa promotora/constructora).*

### Conclusiones

*1.- Se tenga en cuenta las consideraciones vertidas en el presente informe que acredita la interferencia con el contrato efectuado entre el Ayuntamiento de Pájara y la UTE Monpex Pájara del vallado en cuestión.*

*2.- Que no existe emplazamiento posible alternativo al actual en la zona, y que así mismo se desestima por los costes de instalación (conexiones eléctricas incluidas) necesarios en los posibles nuevos emplazamientos frente a la provisionalidad de las chapas de PVC.*

*3.- Quien suscribe, vista la propuesta ya consensuada entre Monpex Pájara y sus clientes actuales, entiende lo planteado como la mejor solución posible.*

*El coste total de la misma es de 837euros (exceptuando el 6,5% de IGIC) y habrá de ser elaborado por Monpex (en base al contrato vigente) y abonado por la promotora de la actuación de obra de vallado sita en la Avenida del Saladar (Frontal del CC el Saladar).*

*4.- Dar traslado al departamento de contratación y a la oficina técnica por razones de competencia (...)."*

Visto además el informe jurídico emitido con fecha 4 de abril de 2019 por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) donde se hace constar lo siguiente:



### " ... Antecedentes

*Por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2018, se adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Saladar" Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación del Centro Comercial "Saladar", situado en la Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), parte del Polígono P-27 (Parcela catastral nº 5427318ES6052N).*

*Con fecha 15 de octubre de 2018 (R.E 10.790) y de acuerdo a normativa urbanística, se solicita la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y seguridad de la obra, al servicio de la ejecución de las obras con licencia concedida.*

### Consideraciones Jurídicas

*Primera.- El vallado de obras que no requieran cimentación se sujeta a comunicación previa de conformidad con lo establecido en el 332.1.e de la L4/17, no obstante dado que la ocupación afecta a zona de calzada y aceras de viario publico la actuación prevista está sujeta a autorización previa, sometida al régimen establecido en la el Capítulo IV ( art. 72 a 78) de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local, referido a las Instalaciones para construcciones y obras.*

*Igualmente considerando que el vallado de obra planteado afecta a una travesía urbana de la carretera de interés regional FV-2, se requiere la obtención de informe previo del titular de la vía (Cabildo Insular) en aplicación de la legislación sectorial de carreteras.*

*Segunda.- El 7 de noviembre de 2018, se emite informe técnico (Sr. Fernández Muñoz), en el que se concluye que: "Se considera adecuado permitir la ocupación de la zona de acera, según la documentación gráfica adjunta a la solicitud, con los condicionantes que se indica en el presente informe.*

*Se deben cumplir los siguientes condicionantes:*

- Se requiere que la zona de obra sea delimitada con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho no inferior a 2 m. El paso provisional deberá ser adaptado a personas de movilidad reducida, incorporando los elementos desmontables que hagan falta para salvar la transición entre acera y calzada, debiendo cumplir la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y la Ley 8/1995 y Decreto 227/1997, Ley y Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.*
- La ocupación del frente deberá realizarse preferentemente por tramos, de tal forma que la ocupación de la acera sea la mínima funcionalmente necesaria para realizar las obras con seguridad y que el espacio público se ocupe el menor tiempo posible.*

- *Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación. Todas las obras que se realicen estarán convenientemente valladas y señalizadas. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada.*
- *La zona se encuentra afectada por una obra pública de acondicionamiento de las aceras del frente comercial de la Avenida del Saladar, que el Ayuntamiento pretende acometer en breve, y que se encuentran previstas en el Plan de Modernización y Mejora del núcleo turístico de Morro Jable. Por tanto, la licencia de vallado a conceder quedará condicionada a compatibilizar la ejecución de las obras de edificación con las que el Ayuntamiento deba acometer en el espacio público, debiendo el solicitante retirar la ocupación y el vallado que ahora se autoriza, según sea requerido en el momento en el que se inicien las obras municipales, lo que le será comunicado con la suficiente antelación.*
- *Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo IV de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.*
- *Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada deberá ser reparado con los mismos materiales de acabados existente, a no ser que el Ayuntamiento especifique otra cosa, en función de la ejecución de las obras de reurbanización previstas en la zona.*
- *En caso de que sea necesaria la retirada de elementos de mobiliario urbano existentes se deberá comunicar al Ayuntamiento con la suficiente antelación, siendo retirados y acopiados por el solicitante en el lugar indicado por el Ayuntamiento, debiéndose colocar posteriormente según las indicaciones de los responsables indicados por el Ayuntamiento.*

*Tercera.- El vallado de obra planteado afecta a una travesía urbana de la carretera de interés regional FV-2, por lo que deberá darse cumplimiento a la Ley y Reglamento de carreteras de canarias, siendo preceptivo la emisión de informe del Departamento de Carreteras del Cabildo Insular, que deberá pronunciarse favorablemente respecto al vallado planteado.*

*Recabado del Departamento de Carreteras del Cabildo Insular, la emisión de informe preceptivo y previo a la licencia, en cumplimiento de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias, se nos remite el 16 de enero de 2019 (RE nº 559) informe favorable emitido por el Jefe de Servicio de Carreteras, donde se condiciona a este Ayuntamiento a incluir en la autorización municipal los siguientes requisitos:*

1. *La obras de reforma y rehabilitación del Centro Comercial "Saladar", en su implantación en el margen de la carretera FV-2, no debe rebasar el límite establecido en la Orden de "DISPOSICIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN EL FRENTE DE LA AVENIDA DE EL SALADAR, ACTUAL TRAMO URBANO DE LA CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL FV-2 COMPRENDIDO ENTRE EL ÁMBITO DE STELLA CANARIS Y EL CASCO URBANO DE MORRO*

*JABLE, A UNA DISTANCIA INFERIOR A LA ESTABLECIDA EN GENERAL PARA LA CARRETERA", dictado por el Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial en fecha 15.04.15.*

2. *El vallado de separación entre circulación de vehículos y peatones ha de diseñarse de manera que garantice la protección de los peatones frente a posibles salidas de vía de vehículos, y se realizará mediante barreras de hormigón tipo "New Yérsey", colocadas sobre el pavimento del aparcamiento y con su señalización luminosa.*
3. *El ancho efectivo para la circulación de peatones no sea inferior a los tres metros (3 m.) y suplirá a la acera actual de cinco metros de ancho. El paso de peatones ubicado en el PK 84+835 NO podrá utilizarse para el acceso de camiones, tal como se propone en el plano Nº 3.*
4. *Deberá reubicarse temporalmente tanto la parada de taxis como la de guaguas, existentes frente al Centro Comercial, que se verán afectadas por la utilización del aparcamiento como paso para peatones.*
5. *En el tramo comprendido entre el vallado de peatones y el borde de la calzada, con un ancho aproximado de 1 metro, no se permitirá el aparcamiento de vehículos ni la carga y descarga para las necesidades de la obra, debiendo estar perfectamente señalizada con las señales reglamentarias necesarias. Asimismo, quedará prohibida la utilización de dicho espacio para el depósito de materiales y/o escombros.*
6. *Deberán colocarse durante la ejecución de las obras, las señales de tráfico y medidas de protección reglamentaria que determina la Norma 8.3. I.C. de Carreteras y se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 31 de agosto de 1987 (B.O.E. nº 224) garantizando así la seguridad de los operarios de las mismas y de los usuarios de la carretera.*
7. *Deberá ponerse en conocimiento de la Unidad de Carreteras del Cabildo Insular, la fecha de comienzo de la obra solicitada con tres (3) días hábiles de antelación como mínimo. En cumplimiento de la nueva redacción dada al artículo 10.1 de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, **deberán comunicar el inicio de las obras al organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico o, en su caso, a la autoridad autonómica o local responsable de la gestión y regulación del tráfico.***
8. *Todos los materiales que intervengan en la ejecución de las obras, se depositarán fuera de la carretera y donde no entorpezca la funcionalidad de cualquiera de sus elementos, exigiéndose una completa limpieza al finalizar la obra.*
9. *Una vez terminada la obra el titular o promotor de las mismas será el responsable de la limpieza y de la restitución de cuantos desperfectos se hayan producido en la zona de influencia de la carretera como consecuencia de la realización de las obras, en especial en la zona de aparcamientos y aceras."*

Cuarta.- *Considerando que la ejecución del vallado de obra propuesto afecta a*

*mobiliario urbano, incluido varios elementos de publicidad objeto de contrato de concesión y recabado informe de la técnico municipal (Sra. Rodríguez) responsable del contrato mixto de concesión de servicio público y demencial consistente en la reparación y mantenimiento de la escultura "FOBOS" y de instalación, mantenimiento y explotación publicitaria en la vía pública de mobiliario urbano, sobre incidencias derivadas de la ejecución de un vallado de obra con motivo de la Reforma y Ampliación del Centro Comercial Saladar con mobiliario público, en relación a la presente autorización de vallado señala que si procediera autorizar/legalizar la actuación en cuestión, en todo caso, deberá estar condicionada al cumplimiento de los extremos siguientes:*

- a) La disposición, uso o disfrute del acerado público que actualmente queda sometido a un régimen de uso privativo.*
- b) La protección de los bienes de titularidad municipal que el mismo contiene mediante la apropiada retirada de los elementos a un almacenamiento de titularidad municipal o de la concesionaria, a determinar.*
- c) La retirada de los elementos ha de realizarse en presencia de un representante de la concesionaria, vista las obligaciones que sobre el mantenimiento de los elementos tiene la misma, y de la administración como propietaria, al efecto de garantizar que los elementos se almacenan en perfectas condiciones y evitar futuras reclamaciones patrimoniales.*
- d) Cuando se habla de la retirada de los elementos habrá de tenerse en cuenta que los mismos no sólo disponen de un soporte donde va colocada la publicidad sino que también tienen una base de anclaje a la acera, instalación eléctrica, difusores, iluminación interior y equipos eléctricos.*
- e) Garantizar la continuidad de los contratos de publicidad existentes mediante los medios más oportunos.*

*Por todo ello, como **CONCLUSIÓN** a los apartados segundo, tercero y cuarto de las presentes consideraciones, desde el punto de vista jurídico:*

- a) Procede la concesión de la autorización solicitada de ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y seguridad de la obra, al servicio de la ejecución de las obras con licencia concedida por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2018, para proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación del Centro Comercial "Saladar", situado en la Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral, sujeta a los condicionantes anteriormente expuestos por los técnicos municipales y en el informe previo del Departamento de Carreteras del Cabildo Insular. Los cuales deben figurar de forma expresa en la autorización municipal.*
- b) Emitidos los informes preceptivos, la competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la presenta autorización, 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 al art. 340 de la L4/17.

- c) La presente autorización de vallado de obra se vincula a la Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación del Centro Comercial "Saladar", situado en la Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), por lo que la ocupación no podrá superar los plazos señalados en la misma para la conclusión de las obras.
- d) Se dará traslado a la Tesorería municipal a los efectos, si procede, de aprobar la correspondiente liquidación tributaria.

Quinta.- Obra en el expediente informe emitido por la policía local de Pájara de 5 de febrero del presente, en el que se señala que "Que se observa que por parte de la empresa "Construcciones Darté S.L se ha procedido a la instalación de un vallado en la Avda. Del Saladar (Centro Comercial el Saladar) de Solana Matorral (TM Pájara), **sin contar con la correspondiente Licencia Municipal.** Que en el interior del mencionado vallado se encuentra mobiliario público el cual está sujeto a contrato publicitario (siendo este tapado por el vallado).

El comienzo de las obras sin haber obtenido la preceptiva autorización municipal que le dé cobertura, dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, al ser constitutivo de infracción muy grave (art.372.4.a).

De comprobarse que las instalaciones realizadas no se adecuan a los condicionantes a los que se sujeta la presente autorización, dará lugar además a la incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística para su adecuación.

Las potestades de protección de la legalidad urbanística tendrán por objeto (art. 351 L4/17): a) El restablecimiento de la legalidad infringida; b) La revisión y suspensión de los títulos habilitantes que resultaran contrarios a derecho; c) La imposición de sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas; d) La reparación de los daños y perjuicios.

Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones que pudieran imponerse por la comisión de infracciones urbanísticas, de la responsabilidad civil o penal en que hayan podido incurrir sus autores o responsables y de los derechos de reparación, indemnización y restitución de terceras personas afectadas por las mismas (art. 357 L4/17).

En el informe de la técnico municipal (Sra. Rodríguez) responsable del contrato mixto de concesión de servicio público y demencial consistente en la reparación y mantenimiento de la escultura "FOBOS" y de instalación, mantenimiento y explotación publicitaria en la vía pública de mobiliario urbano, sobre incidencias derivadas de la ejecución de un vallado de obra (sin autorización municipal) con motivo de la Reforma y Ampliación del Centro Comercial Saladar, se señala que con el vallado se ven afectado varios elementos de publicidad objeto del mencionado contrato entre otros elementos de mobiliario público, interferencias ajenas al concesionario que afectan al equilibrio económico del contrato, así como soluciones

*alternativas consensuadas con el concesionario. Sin perjuicio de las medidas a adoptar en el marco de la ejecución del contrato conforme a su propia normativa, si se deducen de la actuación llevada a cabo sin autorización municipal daños y perjuicios en los elementos de mobiliario urbano a través del restablecimiento se exigirá su reparación, previo informe técnico de valoración ...".*

Visto el informe-propuesta suscrito por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Consumo y Comercio, donde se recoge lo siguiente:

*"(...) 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 y ello con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos así como en el pronunciamiento insular recabado preceptivamente al efecto.*

*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 Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "El Saladar" la Licencia Municipal instada por ésta para llevar a cabo el vallado de las obras autorizadas por la Licencia Urbanística 66/96 L.U.M. y la ocupación de vía pública, todo ello*

*con emplazamiento en la Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente así como en el pronunciamiento insular recabado en materia de carreteras.*

**SEGUNDO.-** *Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de TRES meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de SEIS meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste y no pudiendo sobrepasar el tiempo de ocupación del dominio público la fecha de validez de la Licencia Urbanística 66/96 L.U.M.*

**TERCERO.-** *Arbitrar en procedimiento administrativo autónomo las medidas de restablecimiento de la legalidad y sancionadoras que al caso procedan, sin perjuicio de las medidas a adoptar en el marco de la ejecución del contrato conforme a su propia normativa, si se deducen de la actuación realizada sin título autorizador daños y perjuicios en los elementos de mobiliario urbano, toda vez que será a través del restablecimiento que se exigirá su reparación, previo informe técnico de valoración.*

**CUARTO.-** *Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada junto con los recursos pertinentes”.*

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

**Primero.-** Conceder a la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial “El Saladar” la Licencia Municipal instada por ésta para llevar a cabo el vallado de las obras autorizadas por la Licencia Urbanística 66/96 L.U.M. y la ocupación de vía pública, todo ello con emplazamiento en la Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente así como en el pronunciamiento insular recabado en materia de carreteras.

A.- Extraídos del informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal:

- Se requiere que la zona de obra sea delimitada con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho no inferior a 2 m. El paso provisional deberá ser adaptado a personas de movilidad reducida, incorporando los elementos desmontables que hagan falta para salvar la transición entre acera y calzada, debiendo cumplir la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y la Ley 8/1995 y Decreto 227/1997, Ley y Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- La ocupación del frente deberá realizarse preferentemente por tramos, de tal forma que la ocupación de la acera sea la mínima funcionalmente necesaria para realizar las obras con seguridad y que el espacio público se ocupe el menor tiempo posible.

- Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación. Todas las obras que se realicen estarán convenientemente valladas y señalizadas. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada.
- La zona se encuentra afectada por una obra pública de acondicionamiento de las aceras del frente comercial de la Avenida del Saladar, que el Ayuntamiento pretende acometer en breve, y que se encuentran previstas en el Plan de Modernización y Mejora del núcleo turístico de Morro Jable. Por tanto, la licencia de vallado a conceder quedará condicionada a compatibilizar la ejecución de las obras de edificación con las que el Ayuntamiento deba acometer en el espacio público, debiendo el solicitante retirar la ocupación y el vallado que ahora se autoriza, según sea requerido en el momento en el que se inicien las obras municipales, lo que le será comunicado con la suficiente antelación.
- Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo IV de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.
- Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada deberá ser reparado con los mismos materiales de acabados existente, a no ser que el Ayuntamiento especifique otra cosa, en función de la ejecución de las obras de reurbanización previstas en la zona.
- En caso de que sea necesaria la retirada de elementos de mobiliario urbano existentes se deberá comunicar al Ayuntamiento con la suficiente antelación, siendo retirados y acopiados por el solicitante en el lugar indicado por el Ayuntamiento, debiéndose colocar posteriormente según las indicaciones de los responsables indicados por el Ayuntamiento.

**B.- Extraídos del informe emitido por la Sección de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura:**

- La obras de reforma y rehabilitación del Centro Comercial "Saladar", en su implantación en el margen de la carretera FV-2, no debe rebasar el límite establecido en la Orden de "Disposición de la línea límite de edificación en el frente de la Avenida del Saladar, actual tramo urbano de la Carretera de Interés Regional FV-2 comprendido entre el ámbito de Stella Canaris y el casco urbano de Morro Jable, a una distancia inferior a la establecida en general para la carretera", dictada por el Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial en fecha 15 de abril de 2015.
- El vallado de separación entre circulación de vehículos y peatones ha de diseñarse de manera que garantice la protección de los peatones frente a posibles salidas de vía de vehículos, y se realizará mediante barreras de hormigón tipo "New Yersey", colocadas sobre el pavimento del aparcamiento y con su señalización luminosa.



- El ancho efectivo para la circulación de peatones no sea inferior a los tres metros (3 m.) y suplirá a la acera actual de cinco metros de ancho. El paso de peatones ubicado en el PK 84+835 NO podrá utilizarse para el acceso de camiones, tal como se propone en el plano Nº 3.
- Deberá reubicarse temporalmente tanto la parada de taxis como la de guaguas, existentes frente al Centro Comercial, que se verán afectadas por la utilización del aparcamiento como paso para peatones.
- En el tramo comprendido entre el vallado de peatones y el borde de la calzada, con un ancho aproximado de 1 metro, no se permitirá el aparcamiento de vehículos ni la carga y descarga para las necesidades de la obra, debiendo estar perfectamente señalizada con las señales reglamentarias necesarias. Asimismo, quedará prohibida la utilización de dicho espacio para el depósito de materiales y/o escombros.
- Deberán colocarse durante la ejecución de las obras, las señales de tráfico y medidas de protección reglamentaria que determina la Norma 8.3. I.C. de Carreteras y se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 31 de agosto de 1987 (B.O.E. nº 224) garantizando así la seguridad de los operarios de las mismas y de los usuarios de la carretera.
- Deberá ponerse en conocimiento de la Unidad de Carreteras del Cabildo Insular, la fecha de comienzo de la obra solicitada con tres (3) días hábiles de antelación como mínimo. En cumplimiento de la nueva redacción dada al artículo 10.1 de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, deberán comunicar el inicio de las obras al organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico o, en su caso, a la autoridad autonómica o local responsable de la gestión y regulación del tráfico.
- Todos los materiales que intervengan en la ejecución de las obras, se depositarán fuera de la carretera y donde no entorpezca la funcionalidad de cualquiera de sus elementos, exigiéndose una completa limpieza al finalizar la obra.
- Una vez terminada la obra el titular o promotor de las mismas será el responsable de la limpieza y de la restitución de cuantos desperfectos se hayan producido en la zona de influencia de la carretera como consecuencia de la realización de las obras, en especial en la zona de aparcamientos y aceras.

C.- Extraídos del informe técnico emitido por la Técnico Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera):

- La disposición, uso o disfrute del acerado público que actualmente queda sometido a un régimen de uso privativo.
- La protección de los bienes de titularidad municipal que el mismo contiene mediante la apropiada retirada de los elementos a un almacenamiento de titularidad municipal o de la concesionaria, a determinar.

- La retirada de los elementos ha de realizarse en presencia de un representante de la concesionaria, vista las obligaciones que sobre el mantenimiento de los elementos tiene la misma, y de la administración como propietaria, al efecto de garantizar que los elementos se almacenan en perfectas condiciones y evitar futuras reclamaciones patrimoniales.
- Cuando se habla de la retirada de los elementos habrá de tenerse en cuenta que los mismos no sólo disponen de un soporte donde va colocada la publicidad sino que también tienen una base de anclaje a la acera, instalación eléctrica, difusores, iluminación interior y equipos eléctricos.
- Garantizar la continuidad de los contratos de publicidad existentes mediante los medios más oportunos.

Segundo.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de TRES meses, a partir de la notificación del presente acuerdo, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de SEIS meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste y no pudiendo sobrepasar en ningún caso el tiempo de ocupación del dominio público la fecha de validez de la Licencia Urbanística 66/96 L.U.M. a la que se vincula.

Tercero.- Arbitrar en procedimiento administrativo autónomo las medidas de restablecimiento de la legalidad y sancionadoras que al caso procedan, sin perjuicio de las medidas a adoptar en el marco de la ejecución del contrato conforme a su propia normativa, si se deducen de la actuación realizada sin título autorizatorio daños y perjuicios en los elementos de mobiliario urbano, toda vez que será a través del restablecimiento que se exigirá su reparación, previo informe técnico de valoración.

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

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

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

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

cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

**4.5.- 59/2018 O.M. – Comunicación previa referida a obras de acondicionamiento de vivienda existente (15/91 L.U.M.), presentada por D. Miguel Portales Castro. Acuerdos que procedan.-**

Vista la "Comunicación Previa" presentada por D. **Miguel Portales Castro** la cual pretendía documentar la realización de obras de acondicionamiento en vivienda unifamiliar preexistente, sita en la calle Guacamayo nº 6 de Solana Matorral, en este Término Municipal.

Visto el informe técnico emitido respecto a dicha actuación por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), donde se enunciaba lo siguiente:

*"(...) Antecedentes*

**1.-** *La solicitud presentada el día 27 de agosto de 2018 (R.E. nº 8995), pretende informar de la comunicación previa para una serie de obras en la vivienda, sito en la ubicación referida en el epígrafe.*

**2.-** *El interesado aporta:*

- *Formulario de comunicación previa cumplimentado.*
- *Documento de identificación personal.*
- *Desglose de partidas a ejecutar.*
- *Plano actual de vivienda.*
- *Plano reformado de vivienda.*
- *Plano de situación.*

*Consideraciones*

**1.-** *El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.*

**2.-** *Según el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*

**3.-** Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, publicado en el BOE número 266, de 6 de noviembre de 1999.

**4.-** Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

**5.-** Ley 1/1999, de 29 de marzo, por el que se ordenan y gestionan los residuos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.

**6.-** Orden MAN/304/2002, de 8 de febrero, por el que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

**7.-** Plan Especial de Residuos de Fuerteventura.

**8.-** Las obras pretendidas en su conjunto suponen una intervención integral sobre la vivienda en cuestión, incluso un aumento en su superficie construida.

### Conclusiones

**1.-** Se considera la solicitud **INVIABLE** por:

- Según la Ley de Ordenación de la Edificación, y en concreto los artículos:

- **10:** Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

- **2:** 1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

**2.-** Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- Según el Real Decreto 1000/2010, en su artículo 2. Visados obligatorios. Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

- a) *Proyecto de ejecución de edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de la Ley de la Ordenación de la Edificación.*

### Propuesta de Resolución

**1.-** *Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de la comunicación previa para las obras planteadas en la vivienda ubicada en la calle Guacamayo 6, puerta 4, en la localidad de Morro Jable, debiéndose tratar la solicitud como licencia mayor y por tanto el proyecto visado lo debe redactar un arquitecto, para estudiar la viabilidad urbanística de las intervenciones. (..)*

Visto el Decreto de Alcaldía registrado con fecha 19 de septiembre de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2766, cuya parte dispositiva rezaba como a continuación se transcribe:

*“Primero.- Requerir a D. Miguel Portales Castro, en plazo no superior a quince días y formule solicitud de Licencia Urbanística para las obras programadas de acondicionamiento de vivienda situada en calle Guacamayo nº 6, Pta. 4, de la Urbanización Stella Cañarís – Solana Matorral (T.M. Pájara), la cual deberá venir acompañada de la documentación seguidamente reseñada y ello conforme a lo citado en el informe técnico anteriormente transcrito, advirtiendo al interesado que caso contrario se le tendrá por desistido en su petición, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:*

- *Proyecto técnico redactado por Arquitecto, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se justifique la viabilidad urbanística de las intervenciones proyectadas por el interesado.*

*Segundo.-* *Igualmente poner en conocimiento del solicitante que, conforme prescribe el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se suspende el plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución del mismo, por el tiempo que medie entre la notificación del presente requerimiento y su efectivo cumplimiento por esa parte o, en su defecto, por el plazo concedido al efecto.*

*Tercero.-* *Notificar el presente Decreto al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite”.*

Visto el informe-propuesta emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras en el marco del expediente 59/2018 O.M., donde consta lo siguiente:

**“(…) A.- ANTECEDENTES.-**

*PRIMERO.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Miguel Portales Castro, tras la formulación por éste de “Comunicación Previa” referida a la realización de obras*

de acondicionamiento en vivienda preexistente, sita en la calle Guacamayo nº 6 de Solana Matorral, en este Término Municipal.

*SEGUNDO.- Visto el requerimiento de mejora de documentación que le fue formulado el día 6 de agosto de 2018 mediante Decreto de la Alcaldía nº 2766 (R.S. nº 8110), formalmente notificado con fecha 8 de octubre siguiente, donde se le ponía de manifiesto al interesado de que la actuación promovida por ésta no podía documentarse a través de "Comunicación Previa" sino que estaba sujeta a previa Licencia Urbanística Municipal (15/91 L.U.M.), que precisaba para su tramitación de la presentación del oportuno proyecto técnico de obra mayor y que no consta cumplimentado a fecha actual.*

#### **B.- LEGISLACION APLICABLE.-**

*La Legislación aplicable es la siguiente:*

- *La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *El Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.*
- *La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

#### **C.- CONSIDERACIONES.-**

*PRIMERO.- Establece el artículo 349.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales de Canarias que, en los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.*

*SEGUNDO.- Al respecto de los efectos de la presentación de la "Comunicación Previa" previstos en el artículo 350 del texto legal mencionado, nos encontramos con que la presentación de la "Comunicación Previa", efectuada en los términos previstos en el mismo, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.*

*Por otro lado, el mismo precepto legal establece que "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa o la no presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística" así como que "La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá*

*por lo dispuesto en la presente ley para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de: a) Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley.- b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada.- c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar está sujeta a licencia o a título autorizador de efectos equivalentes” y que “En el caso de ejecución de obras, el promotor deberá comunicar su finalización a la Administración”.*

*Además, el artículo 31 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, señala que toda Administración receptora de comunicaciones previas podrá comprobar la idoneidad y cumplimiento de los requisitos exigidos para su presentación y de la documentación que deba incorporarse a la misma, pudiendo requerir la subsanación y complemento que resulten procedentes, e informarle de la ineficacia de la comunicación que no se ajuste a los requisitos establecidos al efecto.*

*TERCERO.- De conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66 de la presente ley, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de dicha norma. Siempre que no se trate de procedimientos selectivos o de concurrencia competitiva, este plazo podrá ser ampliado prudencialmente, hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.*

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

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

*Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.*

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

- A. El órgano municipal competente para la resolución declarará desistido de su petición al interesado, dando por terminado el procedimiento, y ordenará el archivo de las actuaciones.*

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

### **C.- CONCLUSION.-**

*Transcurrido el plazo del requerimiento cursado en el citado procedimiento sin haberse dado cumplimiento al mismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 68 del mismo texto legal, procede tener por desistido de su petición a D. Miguel Portales Castro en el expediente referencia 59/2018 O.M y por ende se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones conferidas a ésta por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para la formalización de resoluciones que pudieran producirse con motivo de la presentación de todas las "Comunicaciones Previas" contempladas en la normativa vigente, la siguiente*

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

*Primero.- Tener a D. Miguel Portales Castro por desistido en su solicitud, por no haber cumplimentado satisfactoriamente el requerimiento municipal de subsanación de deficiencias en el plazo de quince días contados desde la recepción del escrito de requerimiento cursado en el marco del expediente referencia 59/2018 O.M., informándole al tiempo de la ineficacia de la "Comunicación Previa" formulada por éste como título habilitante suficiente para amparar la realización de obras de acondicionamiento en vivienda preexistente en la calle Guacamayo nº 6 de Solana Matorral (T.M. Pájara), toda vez que como se ha determinado por los Servicios Técnicos Municipal, las obras en cuestión están sujetas a previa Licencia Urbanística.*

*Segundo.- Declarar terminado el presente procedimiento administrativo por desistimiento del interesado, y proceder al archivo del expediente.*

*Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto sea dictado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y con indicación de los recursos que procederán".*

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

*Primero.- Tener a D. Miguel Portales Castro por desistido en su solicitud, por no haber cumplimentado satisfactoriamente el requerimiento municipal de subsanación de deficiencias en el plazo de quince días contados desde la recepción del escrito de requerimiento cursado en el marco del expediente referencia 59/2018 O.M., informándole al tiempo de la ineficacia de la "Comunicación Previa" formulada por éste como título habilitante suficiente para amparar la realización de obras de acondicionamiento en vivienda preexistente en la calle Guacamayo nº 6 de Solana Matorral (T.M. Pájara), toda vez que como se ha determinado por los Servicios Técnicos Municipal, las obras en cuestión están sujetas a previa Licencia Urbanística.*



Segundo.- Declarar terminado el presente procedimiento administrativo por desistimiento del interesado, y proceder al archivo del expediente.

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

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

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

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

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

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

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

No se trajo para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de cédula de habitabilidad.

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

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

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

En este momento vuelve a tomar la palabra el Sr. Vicesecretario Municipal para poner en conocimiento de la Junta de Gobierno Local que el asunto que se había encuadrado en este apartado del Orden del Día de la presente sesión de la Junta de Gobierno Local, debe tratarse en el apartado siguiente de la convocatoria toda vez que, si bien la "Estación de Guaguas de Morro Jable", se emplaza en este Término Municipal, dicha iniciativa se lleva a cabo por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en virtud del acuerdo alcanzado en su día entre ambas Administraciones Locales.

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

**Único.-** Dada cuenta del proyecto denominado "*Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejora en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable*" promovido por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, y respecto del que la Corporación Insular interesa la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Expíe. 1/99 E).

RESULTANDO: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de mayo de 2018, se adoptó, entre otros, el acuerdo en cuya parte dispositiva rezaba lo siguiente:

*"Primero.- Requerir al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en plazo no superior a quince días y previamente a la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, interesado al respecto del proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejora en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable" promovido por la Corporación Insular en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, la presentación de proyecto reformado donde se subsanen las deficiencias observadas por los Servicios Técnicos Municipales y de las que se ha hecho mención expresa anteriormente.*

*Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular interesada, significándole que contra el mismo no cabe recurso alguno por ser acto de trámite".*

RESULTANDO: Que el mismo órgano municipal, en sesión de 19 de noviembre de 2018, tomó, entre otros, el siguiente acuerdo:

*"Primero.- Tomar conocimiento del oficio enviado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias con referencia del proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejora en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable" promovido por la Corporación Insular en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, e*

*informar favorablemente el mismo a efectos municipal, con observancia de condicionantes enunciados en el informe técnico anteriormente reproducido.*

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

RESULTANDO: Con fecha 11 y 12 de marzo de 2019 (R.E. nº 3277 y 3335, respectivamente), se incorpora por la Corporación Insular al presente expediente diversa documentación, la cual se somete a informe por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), emitiéndose por éste el informe que seguidamente se reproduce:

*" ... Antecedentes*

*1º).- Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 12 de marzo pasado, se me requiere informe acerca de las justificaciones expuestas en el informe presentado por el Arquitecto del Cabildo Insular de Fuerteventura D. Ignacio Castillo Alonso, con registros de entrada nº 3.277 y 3.335 de fechas 11 y 12 de marzo de 2019, sobre las condiciones de accesibilidad en relación a la licencia de apertura de la "Estación de Guaguas de Morro Jable", situada en la calle Cervantes nº 4 de Morro Jable.*

*2º).- La Junta de Gobierno Local informó con fecha de 19 de noviembre de 2018 favorablemente al proyecto presentado denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable". Con los siguientes condicionantes:*

- 1. Previamente al inicio de las obras, se deberá presentar por parte del técnico redactor del Proyecto, un documento que justifique el ANEXO 1 del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, referido a las Normas que rigen el trazado y diseño de recorridos públicos.*

*Consideraciones*

*1.- El Informe que presenta con fecha 12 de marzo el Arquitecto del Cabildo Insular, D. Ignacio Castillo Alonso, relativo a la accesibilidad de la Estación de Guaguas de Morro Jable, contiene el cumplimiento de lo establecido en el Título III del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, referido a las Normas que rigen el trazado y diseño de recorridos públicos, en lo referente a las disposiciones sobre barreras en el transporte público y privado de viajeros, de carácter terrestre y marítimo.*

2.- El Informe de justificación presentado justifica el cumplimiento de los artículos 32, 33, 34 y 35 del Decreto 227/1997, referidos a los niveles de exigencia de accesibilidad, ámbitos de acogida y estancia, circulación y señalización e información.

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

### Conclusión

Por parte de esta Oficina Técnica se informa FAVORABLEMENTE al INFORME RELATIVO A LA ACCESIBILIDAD DE LA ESTACIÓN DE GUAGUAS DE MORRO JABLE presentado por el Arquitecto del Cabildo Insular de Fuerteventura, dando así cumplimiento a los requerimientos que se habían emitido anteriormente al Proyecto de la Estación de Guaguas de Morro Jable, siempre y cuando se ejecute el proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable".

Visto además el informe-propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Consumo y Comercio, donde se enuncia lo siguiente:

### "... Antecedentes

PRIMERO.- Con fecha 22 de enero de 2018 (R.E. nº 576), se recibe en el Registro General de esta Corporación el oficio cursado por la Sr. Consejera Delegada de Obras Públicas, Carreteras, Patrimonio y Régimen Interior del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura el día 16 de enero anterior y mediante el que se interesa la emisión del trámite de cooperación interadministrativo referido al proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable", todo ello con emplazamiento en la c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara).

SEGUNDO.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de mayo de 2018, se adoptó, entre otros, el acuerdo en cuya parte dispositiva rezaba lo siguiente:

"Primero.- Requerir al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en plazo no superior a quince días y previamente a la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, interesado al respecto del proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejora en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable" promovido por la Corporación Insular en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, la presentación de proyecto reformado donde se subsanen las deficiencias observadas por los Servicios Técnicos Municipales y de las que se ha hecho mención expresa anteriormente.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular interesada, significándole que contra el mismo no cabe recurso alguno por ser acto de trámite”.

TERCERO.- El mismo órgano municipal, en sesión de 19 de noviembre de 2018, tomó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.- Tomar conocimiento del oficio enviado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias con referencia del proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejora en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable" promovido por la Corporación Insular en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, e informar favorablemente el mismo a efectos municipal, con observancia de condicionantes enunciados en el informe técnico anteriormente reproducido.

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

CUARTO.- Con fecha 11 y 12 de marzo de 2019 (R.E. nº 3277 y 3335, respectivamente), se incorpora por la Corporación Insular al presente expediente diversa documentación, la cual se somete a informe por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), emitiéndose pronunciamiento favorable referido a la accesibilidad de la Estación de Guaguas de Morro Jable, siempre y cuando se ejecute el proyecto técnico antes enunciado.

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.- Tomar conocimiento del oficio remitido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante el que interesa la formalización del trámite de cooperación interadministrativa prescrito por el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación con el proyecto "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable", cuya

*promoción plantea el citado organismo en la c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal y dictaminar el mismo conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico y jurídico transcrito.*

*SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo que se formalice a la Corporación Insular a los efectos procedentes”.*

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

Primero.- Tomar conocimiento del oficio remitido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante el que interesa la formalización del trámite de cooperación interadministrativa prescrito por el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación con el proyecto “Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable”, cuya promoción plantea el citado organismo en la c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, y dictaminar el mismo conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico transcrito.

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

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

No se presentó ningún convenio de colaboración para su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

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

No se trajo, para su resolución por este órgano municipal, ningún procedimiento sancionador.

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

No se formularon.

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

No se formularon.

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