

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
LOCAL EL DÍA 10 DE FEBRERO DE 2020**

**ASISTENTES**

**ALCALDE PRESIDENTE**

Pedro Armas Romero

**CONCEJALES**

Farés Roque Sosa Rodríguez  
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez  
Raimundo Dacosta Calviño  
Juan Valentín Déniz Francés  
Kathaisa Rodríguez Pérez  
María Soledad Placeres Hierro

**SECRETARIA**

Catalina Lourdes Soto Velázquez

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos del día diez de febrero de dos mil veinte, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, don Pedro Armas Romero, 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 del Alcalde nº 505/2020, de 6 de febrero.

Actúa de Secretaria la accidental de la Corporación, doña Catalina Lourdes Soto Velázquez, 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 de la sesión de 27 de enero de 2020.

Formulada por el Sr. Alcalde Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador de las actas en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se consideran aprobadas por unanimidad de conformidad con el artículo 91.1 del Reglamento de Organización,

**2.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.**

---

**2.1.- SUBVENCIONES.**

---

**2.2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

---

## 2.3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

### 2.3.1.- LUM 8/84 - EXPEDIENTE DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN DE CERRAMIENTO DE UNA FINCA SOLICITADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO "TAMOGÁN". DESESTIMACIÓN DE RECURSO DE REPOSICIÓN.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que reza literalmente:

*“M. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el expediente de su razón tiene a bien emitir el siguiente*

#### **INFORME:**

- **REFERENCIA:** 18/84 L.U.M.
- **ASUNTO:** Recurso Potestativo de Reposición interpuesto por la representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Tamogán contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 8 de julio de 2019.

#### **NORMATIVA APLICABLE:**

- Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio Administrativo positivo, actualmente en vigor y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Tamogán se solicita licencia urbanística para la ejecución de vallado de parcela sita en la calle Las Afortunadas de Solana Matorral.

**SEGUNDO.-** Obra en el expediente informe del Arquitecto Municipal Sr. José María Fernández Muñoz emitido el 31 de enero de 2019 desfavorable al vallado petitionado del cual consideramos oportuno extraer lo siguiente:

*“Analizando la inscripción registral de la finca nº 4272, donde se define el terreno que ocupa el edificio III, el mismo se define como solar B: Trozo de terreno ubicado en la parcela señalada con S-19, perteneciente al Sector Solana del Matorral-2 en el término municipal de Pájara, con una superficie de mil trescientos diecinueve*

metros cuadrados, que linda: Al Sur con calle particular que la separa del solar descrito bajo la letra A Este, Zona verde Pública, Oeste, calle particular que la separa del Solar A, y por el norte terminada en punta.

**De esta descripción no es posible identificar sin género de duda la realidad georeferenciada de la finca en cuestión, pues su descripción registral es imprecisa y no se corresponde, tanto en superficie y descripción de linderos, ni con los planos originales de proyecto, ni con la definición catastral de la parcela que pueden deducirse de ella, ni con la separación entre la propiedad privada y el viario público definido en la ordenación del PMM vigente, ni tan siquiera con lo definido en el PGO.**

Por tanto para dotar de una seguridad jurídica a la decisión del Ayuntamiento de otorgamiento o no de la licencia solicitada, se propone requerir al solicitante un certificado descriptivo georreferenciado del registro de la propiedad, en donde se defina gráficamente la parcela propiedad de la comunidad de propietarios del Bloque III.

(...) “1.- En conclusión con lo expuesto, se informa desfavorablemente la concesión de licencia de **vallado de fábrica de bloque** solicitado, al incumplir la ordenación establecida en el PMM de Morro Jable, que se desprende de los planos de ordenación y la definición de las actuaciones públicas del Plan.

(...) No obstante, ante la complejidad del caso, si el solicitante aporta un certificado descriptivo georreferenciado del registro de la propiedad, en donde se defina gráficamente la parcela propiedad de la comunidad de propietarios del Bloque III conforme a los planos aportados en la solicitud, deberá determinarse en el informe jurídico si el solicitante, habiendo acreditado así la titularidad del suelo, tiene algún derecho legalmente reconocido para realizar el vallado solicitado, en tanto el Ayuntamiento aprueba el concreto proyecto de acondicionamiento de la actuación IV-2.4 del PMM, **teniendo en consideración que una parte del terreno ha sido acondicionado como acera en continuidad con el acondicionamiento de aceras de la urbanización de Solana del Matorral**, realizada por el Ayuntamiento en torno a 2001, y abierta al uso público desde entonces.

2.- Se informa igualmente de forma desfavorablemente la concesión de licencia de **vallado provisional** de poste y cadena solicitado, al incumplir la ordenación establecida en el PMM de Morro Jable, que se desprende de los planos de ordenación y la definición de las actuaciones públicas del Plan..”

**TERCERO.-** El 28 de febrero 2019 se presenta por la representación de la entidad Construcciones Acosta Matos S.A. escrito mediante el que expone:

“(...) que ha tenido constancia de que por parte de la comunidad de propietarios del edificio Tamogán- Jandía, sito en el solar B de la parcela S-19 de la Urbanización La Solana se ha solicitado ante ese Excmo. Ayuntamiento, con número de expediente 18/84, licencia municipal de obra menor de cerramiento y/o vallado del vial o espacio peatonal ubicado entre el Hotel Cactus Garden y el edificio de apartamentos Tamogán-Jandía y solicita que sea paralizado el expediente así como denegada la licencia de obra menor pretendida, dado que el vial o espacio peatonal donde se pretende ejecutar el cerramiento o vallado, forma parte y es propiedad del solar A de la parcela S-19 de la Urbanización La Solana, y en ningún caso del solar B.

Al efecto presenta la siguiente documentación:

“- Certificación registral literal de la finca matriz, finca número 4.127 del Registro de Pájara, de donde proceden o se segregan los solares A y B de la parcela S-19. La parcela S-19 cuenta con una superficie total registral de 21.465,00 m<sup>2</sup>

- Certificación registral literal de la finca registral número 4.271 del Registro de Pájara, donde se describe el solar A de la parcela S-19, con una superficie registral de 20.146,00 m<sup>2</sup>

- Certificación registral literal de la finca registral número 4.272 del Registro de Pájara, en donde se describe el solar B de la parcela S-19, tiene una superficie registral de 1.319,00 m<sup>2</sup>

- Medición del Solar A y solar B de la parcela S-19, de donde se desprende que el solar A tiene una superficie de 20.113,50 m<sup>2</sup>, dando un ajuste o margen normal de error, dado las dimensiones del solar de 32,50 m<sup>2</sup>

Y el solar B, arroja una superficie, si incluimos el peatonal que la comunidad de propietarios del edificio Tamogan-Jandía pretende dar como suyo, de 1.830,30 m<sup>2</sup>, y quitando de la medición del solar el citado vial o espacio peatonal, la medición arroja una superficie de 1.542,60 m<sup>2</sup>

- Por lo tanto en ambos supuestos, en el solar B existe un exceso de superficie de 511,30 m<sup>2</sup> y 223,60 m<sup>2</sup>, respectivamente, muy superior a la superficie registral.

Nota informativa de la finca registral número 4346 del Registro de Pájara “Hotel Cactus Garden”

Así pues, no solo porque si se incluyera la superficie del vial o espacio peatonal a la superficie del solar B, éste supera con creces su superficie registral, sino además porque de la lectura de los linderos que figuran en los certificados registrales que se adjuntan el solar A linda al **Norte, con calle de la urbanización y calle particular en forma de C que no separa del solar que se describe como B**. En cuanto a la finca registral número 4346 del Registro de Pájara, finca que describe el inmueble Hotel Cactus Garden, recoge expresamente que linda al **Norte con calle privada de la parcela y zona verde común.**”

**CUARTO.-** En sesión ordinaria celebrada el día 8 de julio de 2019 por la Junta de Gobierno Local se acuerda:

“Propuesta de Resolución

PRIMERA.- Procede informar desfavorablemente la concesión de la licencia de vallado solicitada por la representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Tamogán al incumplir con la ordenación urbanística vigente establecida en el Plan de Mejora y Modernización de Morro Jable.

SEGUNDA.- Por otro lado, y ante la constancia de certificaciones del Registro de la Propiedad de las parcelas 4271 y 4272 existen dudas razonables sobre la titularidad privada del terreno correspondiendo pronunciarse a los Tribunales Civiles sobre la cuestión sin que esta Administración deba dirimir problemas de propiedad ni pueda controlar a través de la licencia la titularidad dominical del terreno sobre el que se pretende construir el vallado, el cual afecta a una **acera en continuidad con el acondicionamiento de aceras de la urbanización de Solana del Matorral, realizada por el Ayuntamiento en torno a 2001, y abierta al uso público desde entonces.**

TERCERA.- No obstante, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria aprobado por Decreto 182/2018, de 26 diciembre, procedería resolver lo siguiente:

Vista la solicitud de licencia urbanística para vallado de la finca registral nº 4.272 Inscripción 1ª folio 26 del Registro de la Propiedad de Pájara y habiéndose emitido informe técnico desfavorable por parte del Arquitecto Municipal de fecha 31 de enero de 2019, de conformidad con el artículo 342.4 de la LSENPC y el artículo 17 del Reglamento de Intervención, se requiere a la representación de la Comunidad del edificio Tamogán situado en la calle Afortunadas para que en el plazo no superior a 15 días proceda a la subsanación de los siguientes defectos:

- Modificación del proyecto de manera que cumpla con lo establecido en el Plan de Mejora y Modernización de Morro Jable.
- Se justifique con claridad la titularidad de los terrenos sobre los que se pretende realizar el vallado. (certificado descriptivo georreferenciado del registro de la propiedad, en donde se defina gráficamente la parcela propiedad de la comunidad de propietarios del Bloque III conforme a los planos aportados en la solicitud)

CUARTA.- Notificar la resolución que se adopte a la entidad CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS S.A. como interesados en el presente procedimiento.”

**QUINTO.**- El 26 de julio de 2019 se presenta por la representación de la Comunidad de Propietarios se presenta Recurso Potestativo de Reposición mediante el que se considera:

“La autorización concedida por la Junta de Gobierno Local para el inicio de obras de fecha 04 diciembre de 2017 para zona de Aparcamiento y servicio para Carga y Descarga de Pasajeros y según parece desprenderse por concesión de licencia urbanística a proyecto básico de Reforma Rehabilitación y acondicionamiento de edificio de apartamentos denominado Cactus Garden se concede dentro de una parcela ajena y que es propiedad de la Comunidad de Propietarios Tamogán Jandía, propietaria de la Finca 4272. Dentro de lo que es el Fondo de saco que es parte de la finca que represento y de titularidad privada, el Ayuntamiento de Pájara autoriza la ejecución de diversas obras de condicionamiento, con apertura de puertas y ventanales, acceso de rampas, instalación de maquinarias diversas e instalación de conductos de aires y viaductos entre otras obras. Se produce desde ese momento y por primera vez ocupación no autorizada de la Finca nº 4272.

Las actuaciones por parte de los ejecutantes, fueron denunciadas al Ayuntamiento de Pájara en múltiples ocasiones y poniendo en su conocimiento que se estaban ejecutando obras con invasión de propiedad privada y no autorizada. Se denunció en repetidas ocasiones en la Policía Local de Pájara, y sin que hubiera repercusión alguna.

DEJAR CONSTANCIA de que ningún tramo del interior de la Finca ha estado abierto al uso público. Su uso siempre lo fue para los propietarios de la Finca nº 4272, que lo han venido usando como espacio para aparcamiento de su vehículo en el fondo de saco que limita con la finca adyacente, como espacio vial interior para acceder a la entrada posterior de la edificación o “Edificio III” y otros usos. La Finca no ha tenido hasta la fecha cierre en su exterior. Nunca ha habido paso a acceso a ninguna otra finca colindante; El instructor se confunde cuando afirma que la Finca está abierta al público desde el año 2001, la aseveración más correcta es que la finca está abierta en caso todo su perímetro y que posiblemente habría podido ser usada por persona ajena a la propiedad para sin autorización dejar estacionado su vehículo. El no cierre perimetral de una finca privada no modifica el estado de su privacidad.

PLAN MODERNIZACIÓN MORRO JABLE (PMM) no se ajusta a derecho, pues invade la Propiedad Privada. Cambiar de uso Privado a uso Público, requiere el inicio de un procedimiento reglado y estipulado en nuestro ordenamiento jurídico, debiendo el

*promotor acreditar la necesidad de su cambio a uso público; Expediente que no tenemos constancia que se haya iniciado. La propiedad Privada es inviolable, estando constituida y consagrada en nuestra Carta Magna: La constitución Española.*

*La SEGREGACIÓN de la Finca está contemplada en la Escritura de Propiedad de Obra Nueva y división Horizontal y que actualmente mantiene su valor jurídico.*

*El Ayuntamiento de Pájara de fecha 23 de octubre 2017 concede licencia de obras al propietario del “Cactus Garden” para ejecutar obras de Aparcamiento y de Servicio para carga y descarga de pasajeros dentro de lo que es el Fondo de saco que constituye parte de la finca que representa y que es de titularidad privada y que su uso siempre había sido hasta su ocupación como espacio para aparcar los vehículos privados de los propietarios de la Finca 4272, residentes en el “Edificio III” en exclusiva:*

*Es por todo lo alegado con anterioridad, de por presentado RECURSO DE REPOSICIÓN en los siguientes términos:*

- 1. Téngase por probada la titularidad de la Finca nº 4.272: “Comunidad de Propietarios Tamogán – Jandía, correspondiente a la Parcela Catastral nº 5227702ES6052 N*
- 2. Deróguese cualquier autorización concedida a los causantes de la ocupación y ordénese revertir las obras realizadas dentro de nuestra propiedad.*
- 3. Ordénese revertir al estado anterior a las obras realizadas con autorización municipal volviéndolos a su estado primitivo y subsanando los daños ocasionados.*
- 4. Ordene modificar el Plan de Modernización de Morro Jable (PMM) y donde nuestra finca debe quedar excluida, por no ajustarse a derecho su inclusión.*
- 5. REITERAR LA PETICIÓN DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL CIERRE DE LA FINCA Nº 4272 EN FACHADA NORTE, con colocación de 5 postes de 1500 mm., debiendo estar enterrados en el suelo 500 mm. Aproximadamente y cadenas; según plano y escrito presentados en el Registro del Ayuntamiento de Pájara con nº7059 y fecha 3 de julio 2018. Acompaño:*
  - Factura del coste de cadena y postes.*
  - Presupuesto mano de obra para instalación de postes y cadenas.”*

*Entre la documentación aportada con el escrito consta:*

*- DOCUMENTO Nº 1 Certificación Literal Expedido por el Registro de la Propiedad de Pájara.*

*De la que se extrae:*

*“(…) SEGÚN LA ESCRITURA SUR CALLE PARTICULAR QUE LA SEPARA DEL SOLAR DESCRITO BAJO LA LETRA A); ESTE ZONA VERDE PÚBLICA; OESTE CALLE PARTICULAR QUE LA SEPARA DEL SOLAR A) NORTE TERMINA EN PUNTA. TIENE SU ACCESO POR LA CALLE DE LA URBANIZACIÓN SITUADA AL PONIENTE DEL SOLAR (…)”*

*- SE ADJUNTA COMO DOCUMENTO NÚMERO 2 COPIAS DE TRES PLANOS DE PARTE DEL PROYECTO: Y CUYOS ORIGINALES CONSTAN EN DEPÓSITO EN LOS ARCHIVOS DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA.*

*- SE ADJUNTA DOCUMENTO NÚMERO 3, COPIA CARTOGRÁFICA CATASTRAL Y COPIA DE DATOS DEL INMUEBLE.*

Por la representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Tamogán se solicita copia certificada del "Proyecto de Construcción y Urbanización de la parcela donde se encuentra la finca 4272 donde aparezca unidad arquitectónica con todos sus elementos comunes, al respecto SE ADJUNTA DOCUMENTO NÚMERO 4 CERTIFICACIÓN LITERAL EXPEDIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PÁJARA. Mediante el que se deniega el asiento de presentación de la inscripción/certificación solicitada por no constar ningún dato en el Registro relativo a proyecto alguno.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

**PRIMERA:** De la documentación aportada solamente acredita la propiedad de la finca objeto de discusión lo determinado en la certificación literal expedida por el Registro de la Propiedad de Pájara, si bien **la descripción registral es imprecisa**. No consta presentado el requerimiento efectuado por esta administración relativo al certificado descriptivo georreferenciado del registro de la propiedad necesario para la definición gráfica de la parcela propiedad de la comunidad de propietarios del Bloque III conforme a los planos aportados en la solicitud, **lo que hace impracticable por esta Administración determinar en qué finca se encuentra el terreno en el que se pretende colocar el vallado**.

Teniendo en cuenta lo ya informado por el técnico municipal el 31 de enero de 2019, y al no haberse acreditado la propiedad por los recurrentes mediante certificado descriptivo georreferenciado del registro de la propiedad requerido por este ayuntamiento, las alegaciones Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta carecen de fundamentación suficiente para ser estimadas, no habiendo logrado desvirtuar lo acordado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 8 de julio de 2019 que acogía lo determinado por el técnico municipal en su informe de 31 de enero de 2019 cuya transcripción literal es la siguiente:

"La ordenación del PMM ha modificado la ordenación para ajustarla a la realidad consolidada del suelo urbano de Solana Matorral, solucionando el problema del Bloque III que quedó en el PGO de 1989 fuera de suelo urbano, incorporando de nuevo este suelo a la trama urbana y ajustando la alineación de la parcela respecto del espacio público indicado en el PGO vigente, ajustando la ordenación a la realidad del terreno y redefiniendo la alineación con el viario público, tal y como podría deducirse de la realidad existente.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 23 de octubre de 2017, se concede licencia urbanística a proyecto básico de Reforma Rehabilitación y acondicionamiento del edificio de apartamentos a hotel de 4 estrellas, denominado Cactus Garden, en Solana del Matorral, que se corresponde con el Bloque II de los referidos en el apartado precedente. El 4 de diciembre de 2017 la JGL autoriza el inicio de obras. El proyecto en cuestión utiliza los suelos que se pretenden vallar como zona de aparcamiento y servicio para carga y descarga de pasajeros, necesario para el cumplimiento de la normativa turística y de accesibilidad vigentes. La licencia concedida se acoge al marco de la Ley 1/2000, por la que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y se concede, como establece la Ley sin atender al derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

#### **Consideraciones**

1.- La ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias establece que están sometidas a licencia las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta y de ampliación. Asimismo, somete a licencia la instalación de elementos de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos sobre la calzada o acera si no se permite un paso de 1,2 metros, y somete a comunicación previa el llamado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación.

**El vallado de muro de 1,5 m de altura precisa de elementos de cimentación y además afecta a un tramo de acera existente, que se encuentra abierto al uso público desde su ejecución, por lo que se considera que está sujeto a licencia.**

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

El procedimiento para el otorgamiento de licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado por la actuación. Por tanto toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo de las actuaciones o usos objeto de la solicitud.

2.- El solicitante se ratifica en su solicitud inicial, rechazando la propuesta realizada por el técnico municipal de modificación de la posición del vallado solicitado, para adaptarlo a la alineación establecida por el PMM.

3.- Respecto a la documentación que acompaña a la solicitud inicial de vallado de parcela con muro de cerramiento fijo, se vuelve a indicar lo mencionado en el informe técnico previo:

- La documentación aportada no se puede considerar completa al carecer de definición suficiente, debiéndose aportar memoria descriptiva que defina constructivamente la construcción del muro y puerta solicitados y justifique el cumplimiento del planeamiento vigente y la legislación y normativa de aplicación. Además debe aportarse presupuesto de las obras incluyendo materiales y mano de obra, así como las medidas de seguridad y salud para cumplir con la normativa vigente.
- Documentación gráfica que acredite el cumplimiento del Planeamiento vigente, dando solución al muro de referencia al desnivel del terreno.

**Además respecto a la posición indicada en el plano aportado para el vallado propuesto se sigue requiriendo la justificación adecuado del planeamiento en vigor, tanto PGO como PMM de Morro Jable, ya que en el plano aportado parece afectar a suelos considerados por el PMM como viario público.**

En este sentido hay que indicar que el PMM ha alterado alineación de parcela urbanística y el viario público definido en el PGO vigente, teniendo en consideración la realidad física actual. **Este hecho supone que el PMM ha establecido la alineación que separa la propiedad pública de la privada, habiéndose realizado la correspondiente exposición pública del documento y no habiéndose recibido alegación o recurso en contra de esta ordenación, siendo un documento de planeamiento plenamente vigente.**

**Analizando el expediente de las licencia originalmente concedidas en 1985 y 1988 según el proyecto original, la parcela definida en proyecto llegaba hasta el bordillo existente y no hasta el límite de la parcela que marca el PMM, indicando en dicho proyecto que esa franja de suelo se correspondía con una calle privada de la parcela. No obstante, el suelo que corresponde a esa calle, según puede deducirse al presentar el**

mismo acabado y ejecutarse al tiempo de las obras municipales de acondicionamiento de la Avenida del Saladar y viarios en Solana Matorral, habría sido en parte acondicionado por el propio Ayuntamiento en las obras de reurbanización de viario de Solana del Matorral, que desde su terminación entorno al 2001 se encuentran abiertas al uso público, sin que la propiedad de la edificación haya mostrado su disconformidad.

A efectos urbanísticos la parcela S-19 donde se ubica tanto el bloque I, como el II y el III, no ha sido segregada, por lo que a efectos urbanísticos de concesión de licencias sólo puede considerarse una única parcela sobre la que ha sido concedida recientemente una licencia de obra que puede no ser compatible con la licencia de vallado solicitada.

Analizando la inscripción registral de la finca nº 4272, donde se define el terreno que ocupa el edificio III, el mismo se define como Solar B: Trozo de terreno ubicado en la parcela señalada con S-19, perteneciente al Sector Solana del Matorral 2, en el término municipal de Pájara, con una superficie de mil trescientos diecinueve metros cuadrados, que linda Sur con calle particular que la separa del solar descrito bajo la letra A, Este, Zona Verde pública, Oeste, calle particular que la separa del Solar A, y por el norte terminada en punta.

**De esta descripción no es posible identificar sin género de duda la realidad georeferenciada de la finca en cuestión, pues su descripción registral es imprecisa y no se corresponde, tanto en superficie y descripción de linderos, ni con los planos originales de proyecto, ni con la definición catastral de la parcela, ni con el estado actual del terreno y los límites de la parcela que pueden deducirse de ella, ni con la separación entre la propiedad privada y el viario público definido en la ordenación del PMM vigente, ni tan siquiera con lo definido en el PGO.**

Por tanto, para dotar de una seguridad jurídica a la decisión del Ayuntamiento de otorgamiento o no de la licencia solicitada, se propone requerir al solicitante un certificado descriptivo georreferenciado del registro de la propiedad, en donde se defina gráficamente la parcela propiedad de la comunidad de propietarios del Bloque III

(...)

5.- Respecto a la segunda solicitud realizada el 3 de julio hay que indicar que al afectar a suelos calificados por el PMM de Morro Jable como viario público y no haberse acreditado con seguridad la propiedad de los terrenos donde se pretende fijar el vallado, el régimen de intervención que se considera aplicable es el de licencia y no el de comunicación previa, según lo establecido en la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias.

Respecto a la concesión de licencia para dicho vallado provisional con poste y cadena, se informa que el mismo no se ajusta al planeamiento vigente establecido por el PMM de Morro Jable, al obstaculizar el tránsito peatonal paralelo a la alineación fijada por el Plan en la actuación pública IV-2.4. No obstante, se deberá analizar en el informe jurídico so el solicitante, si ha acreditado previamente la titularidad del suelo, tiene algún derecho legalmente reconocido para realizar el vallado solicitado, en tanto el Ayuntamiento aprueba el concreto proyecto de acondicionamiento de la actuación IV2.4 del PMM, teniendo en consideración que una parte del terreno ha sido acondicionado como acera en continuidad con el acondicionamiento de aceras de la urbanización de Solana del matorral, realizada por el Ayuntamiento en torno a 2001, y abierta al uso público desde entonces. (...)

Conclusión:

**1.- En conclusión con lo expuesto, se informa desfavorablemente la concesión de licencia de vallado de fábrica de bloque solicitado, al incumplir la ordenación establecida en el PMM de Morro Jable, que se desprende de los planos de ordenación y la definición de las actuaciones públicas del Plan.”**

**SEGUNDA:** En cuanto a la imprecisión de los límites de la parcela en de la inscripción registral de la parcela 4.272 así como en lo referente a que el vallado propuesto por la Comunidad de Propietarios afecta al viario público trazado por el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Núcleo Turístico de Morro Jable (PMM) cumple informar que si bien las licencias urbanísticas se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros, en el presente supuesto debido a que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria (artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial) la Administración no puede al otorgar una licencia definir directa o indirectamente cuestiones civiles.

Esta cláusula encuentra su excepción en los supuestos en los que la Administración deba examinar la titularidad que el solicitante de la licencia pueda arrogarse, **debiendo en consecuencia abstenerse de conceder licencia cuando de los documentos aportados con la solicitud y de las pruebas obrantes en el expediente de concesión se dedujera con meridiana claridad la no titularidad del solicitante o la existencia de títulos contradictorios (STS 17 de febrero de 1982 y STS de 30 de mayo de 1969) y desde luego cuando del otorgamiento se dedujera una injerencia en el dominio público e incluso de su propio patrimonio.**

En el presente supuesto la titularidad registral es imprecisa correspondiendo su definición a los tribunales civiles, así, de la citada Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 6 de octubre de 1999 consideramos oportuno extraer lo siguiente en concordancia con lo anteriormente expuesto: “(...) Se trata de la infracción de los artículos 38.1, 97 y 1.3 de la Ley Hipotecaria. Se describe este motivo diciendo que los asientos del Registro en cuanto se refieren a derechos inscribibles están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirían todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, «presunción "iuris tantum"» que no puede ser discutida en un recurso contencioso-administrativo sino en un proceso civil donde se ventile el derecho de las partes y éstas obtengan en su caso una sentencia contradictoria a la inscripción o asiento registral. El demandante (se dice) solicitó y obtuvo de la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Galicia una sentencia que sin anularla expresamente, actúa en contra de la inscripción registral de la finca 3615-N de dominio a favor de los promotores de la construcción y beneficiarios de la licencia. Y concluyen los recurrentes diciendo que no nos hallamos ante una simple cuestión civil que pueda resolverse como prejudicial al amparo del artículo 4 de la LJCA sino ante una cuestión civil encomendada exclusivamente a la jurisdicción civil al amparo del artículo 51 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO.- Este motivo ha de ser estimado.

No se trata, desde luego, de que la Sala de instancia haya infringido el artículo 2 de la LJCA por haber resuelto una cuestión no encomendada a los Tribunales Contencioso-Administrativos, ya que el acto aquí impugnado, que es una licencia urbanística, es un típico acto administrativo, y la cuestión de propiedad no se ha planteado en este proceso como objeto del mismo, sino como una cuestión previa y conexa con él, que -por ello mismo- puede ser resuelta por vía prejudicial por la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al ser, como es, una cuestión «directamente relacionada con un recurso contencioso-administrativo», en expresión del artículo 4 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No es, por lo tanto, que la Sala de instancia haya resuelto una cuestión civil, para lo que carece de jurisdicción, (tal como ella misma dice), sino que, resolviéndola por vía prejudicial, la ha resuelto erróneamente.

Porque la Jurisdicción Contencioso-Administrativa **no puede**, cuando por vía prejudicial resuelve una cuestión de propiedad, **desconocer los efectos propios de los asientos del Registro de la Propiedad**, y si lo hace infringe los preceptos citados de la Ley Hipotecaria. (...)

SEXTO.- Sobre esta realidad de la inscripción del terreno en el Registro de la Propiedad a nombre del titular de la licencia, (realidad registral no negada por nadie en el proceso), nada dice la sentencia de instancia, siendo, como es, un dato fundamental, pues los preceptos hipotecarios citados no permiten que por vía prejudicial se desconozca lo que proclama el Registro de la Propiedad. Así lo tiene declarado esta Sala en Sentencia de 7 de marzo de 1990, a cuyo tenor «la estimación de la pretensión equivale a que se prescinda de unos asientos registrales, amparados por el principio de legitimación, el cual atribuye al titular registral competencia exclusiva respecto de una cosa o un derecho inscrito, dotando, al mismo tiempo al contenido del Registro, de una apariencia de verdad y de una presunción de exactitud, mientras no se demuestre la inexactitud, lo que obliga a mantener la titularidad de quien aparezca inscrito. **Esto y no otra cosa es lo que resulta de la relación entre los artículos 38.1 y 97, en relación con el artículo 1.3, todos ellos de la Ley Hipotecaria, según el último de los cuales los asientos del Registro "...en cuanto se refieren a los derechos inscribibles están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán todos los efectos mientras no se declare su inexactitud..." lo que significa que debe darse por existente el derecho real que figura inscrito mientras no exista contradicción, en cuyo caso prevalecerá el título o la causa de adquirir eficaz. Ciertamente, nos hallamos ante una presunción "iuris tantum", que puede ser destruida, pero no en un recurso contencioso-administrativo, sino en un proceso civil donde se ventile el derecho de las partes y éstas obtengan, en su caso, una sentencia contradictoria a la inscripción o asiento registral; mientras ésta no se produzca, y no se obtenga una sentencia que declare la inexactitud del asiento, esta Sala no puede desconocer la presunción de exactitud del asiento, y debe de mantenerlo».**

TERCERA.- Además, no se puede soslayar la cuestión del cerramiento de una vía pública existente recogida en el planeamiento de aplicación, Plan de Mejora y Modernización de Morro Jable. De conformidad con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias la entrada en vigor de dicho instrumento de ordenación tras su publicación vincula los terrenos al destino que resulte de su clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente le sea de aplicación. Dicho documento de planeamiento fue publicado conforme a lo establecido en la legislación sin que se haya presentado contra esta ordenación (alineación que separa la propiedad pública de la privada) alegación o recurso en contra de la misma.

Ante esta situación no puede ser concedida la licencia solicitada pues además de contravenir las determinaciones del PMM, con ello estaría dilucidando cuestiones de propiedad y posesión, siendo oportuno que el ayuntamiento desestime la licencia en defensa del dominio público cuando existan cuestiones contradictorias, las cuales deben dilucidarse ante los Tribunales Civiles, ejemplo de ello es la Sentencia **del Tribunal Supremo de 25 de julio de 1989.**

**“Si bien las facultades intervencionistas de las Corporaciones Locales, sometiendo la actividad de los administrados a previa licencia, son eminentemente regladas, debiendo ejercitarse en base a motivos o causas de**

**interés o naturaleza urbanística, no constituyendo de ninguna manera, potestades de carácter discrecional** -Sentencias de 27 de mayo de 1967, 8 de marzo y 20 de junio de 1968, 26 de junio de 1975, 4 de abril de 1977, 6 de marzo de 1978 y 21 de marzo de 1979, entre otras-, **la Jurisprudencia ha matizado y declarado la posibilidad de la negación de las licencias si los terrenos afectados son públicos** -Sentencias de 3 de febrero y 29 de marzo de 1969 y **no siendo en estos casos lícito plantear al socaire de una solicitud de licencia cuestiones de propiedad, cuando la titularidad dominical del administrado no aparece objetivamente justificada ante la Corporación Local que afirma ser el terreno de dominio o uso público, circunstancia que impide, además de lo razonado, otorgar la autorización pretendida, sin perjuicio, claro es, de las acciones que ante la Jurisdicción Civil puedan plantearse en torno a la titularidad del terreno discutido;** lo cierto es que la Corporación Local, si bien sin información pública, que hubiese sido un trámite conveniente, afirmó que el terreno en que el actor pretende edificar un simple y pequeño tendejón, es de dominio o uso público, impedimento no caprichoso, sino afirmado por los Servicios Técnicos, razón más que suficiente para denegar la pretensión actuada, sin perjuicio de la posibilidad, ya referida, de acudir ante la Jurisdicción Civil, en defensa del derecho de propiedad que en el proceso se mantiene y alega.»

(...) **TERCERO. Los antecedentes que han quedado expuestos en el fundamento anterior no permiten afirmar que el Ayuntamiento apelado incurriese en desviación de poder al resolver de la forma que lo hizo. Habida cuenta de los informes que han quedado antes mencionados que afirmaban el carácter público del terreno y que los documentos aportados por el interesado planteaban dudas fundadas sobre el carácter privado del repetido terreno, no puede decirse que el Ayuntamiento hizo un uso indebido de sus potestades al negar la licencia de que se trata. Por ello, es preciso entender que la Sala de instancia resolvió con acierto al declarar la conformidad a derecho de los actos impugnados sin perjuicio de las acciones que ante la Jurisdicción civil puedan plantearse en torno a la titularidad del terreno discutido. La conclusión que se ha sentado no puede considerarse desvirtuada por los elementos probatorios aportados en la primera instancia por la parte recurrente, toda vez que dichos elementos probatorios han sido traídos a los autos para tratar de acreditar la titularidad privada del terreno, cuestión esta que deberá ser resuelta por la Jurisdicción civil. En los presentes autos la existencia de dudas razonables sobre la indicada titularidad privada de los terrenos justifican el contenido de los actos administrativos de que se trata.**”

**CUARTA.-** La competencia para la resolución del presente recurso de reposición corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre, publicado en el BOP de Las Palmas número 149 de 11 de diciembre de 2019) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

*En consecuencia con lo anteriormente expuesto procede*

**PRIMERO:** Desestimar la totalidad de las alegaciones manifestadas en el Recurso Potestativo de Reposición presentado por la Representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Tamogán contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 8 de julio de 2019 por el que se desestimó la concesión de una licencia de vallado al incumplir con la ordenación urbanística vigente establecida en el Plan de Mejora y Modernización de Morro Jable, puesto que además de contravenir las determinaciones del Plan de Mejora y Modernización de Morro Jable sin lugar desvirtuar lo acordado por la Junta de Gobierno Local, con la concesión de la licencia solicitada se estarían dilucidando cuestiones de propiedad que afectan al cerramiento

de un viario público, siendo oportuno que el ayuntamiento desestime la licencia en defensa del dominio público cuando existan cuestiones contradictorias e imprecisiones que deban dilucidarse ante los Tribunales Civiles.

**SEGUNDO.** Notificar a los interesados la resolución que se adopte así como los recursos procedentes contra la misma.

*Tal es mi informe, el cual someto a criterio mejor fundado en derecho.”*

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

**PRIMERO:** Desestimar la totalidad de las alegaciones manifestadas en el Recurso Potestativo de Reposición presentado por la Representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio Tamogán contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 8 de julio de 2019 por el que se desestimó la concesión de una licencia de vallado al incumplir con la ordenación urbanística vigente establecida en el Plan de Mejora y Modernización de Morro Jable, puesto que además de contravenir las determinaciones del Plan de Mejora y Modernización de Morro Jable sin lograr desvirtuar lo acordado por la Junta de Gobierno Local, con la concesión de la licencia solicitada se estarían dilucidando cuestiones de propiedad que afectan al cerramiento de un viario público, siendo oportuno que el ayuntamiento desestime la licencia en defensa del dominio público cuando existan cuestiones contradictorias e imprecisiones que deban dilucidarse ante los Tribunales Civiles.

**SEGUNDO.** Notificar a los interesados la resolución que se adopte así como los recursos procedentes contra la misma.

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

##### **2.4.1.- V 11/2019 - EXPEDIENTE DE LICENCIA MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE VADO PERMANENTE TRAMITADO A INSTANCIA DE DON VALERIANO SOSA ACEVEDO. APROBACIÓN.**

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe del arquitecto técnico, Sr. Díaz Buenestado, que reza literalmente:

#### **“INFORME TÉCNICO**

**SOLICITANTE:** Don Valeriano Sosa Acevedo.

**ASUNTO:** Solicitud de un vado permanente.

**NATURALEZA DEL SUELO:** Suelo Urbano.

**SITUACIÓN:** Garaje para tres vehículos-Avenida de la Constitución 19 - Casco Urbano de Morro Jable- T.M. de Pájara.

**REDACTOR PROYECTO:** -----

**VISADO:** -----

**MEDICIÓN ACTUACIÓN:** 5.00 x 2.00 ml.

**REFERENCIA:** 11/2019 V

**FECHA INFORME:** 27 de enero de 2020.

El técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fechas de 15 de octubre y 14 de noviembre de 2019 (R.E. nº 14471 y 16057 respectivamente) tiene a bien informar lo siguiente:

### **Antecedentes**

**1.-** Don Valeriano Sosa Acevedo, solicita la instalación de un vado permanente frente de la fachada del garaje para permitir la entrada y salida de los vehículos. Para ello aporta:

- Documento de identificación personal.
- Croquis de planta del garaje y ubicación del garaje.
- Fotografía de fachada.
- Certificado de instalación de extintor de eficacia 27A-183B de 6 kg.

**2.-** Según el informe del Agente de la Policía Local, de referencia 2680/DU-2019, redactado el 14 de diciembre de 2019, se considera VIABLE la concesión del vado permanente.

### **Consideraciones**

**1.-** Según 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.

**3.-** Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 4 de febrero de 2005 y entrada en vigor 15 días hábiles de su publicación. En concreto los artículos 10 y 17.

**4.-** Ordenanza Municipal para la Accesibilidad Universal Share, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia número 43 de fecha 9 de abril de 2018 y entrada en vigor 15 días hábiles de su publicación.

### **ARTÍCULO 5-CLASES DE AUTORIZACIONES**

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

### **ARTÍCULO 10.- CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR EL VADO.**

2.- La señalización de los vados permanentes será la siguiente:

a) El bordillo se pintará de color amarillo.

b) Asimismo, con objeto de reforzar la señalización del vado, el titular, si lo desea, podrá pintar en la calzada un rectángulo con línea amarilla de 10 centímetros, cuya longitud sea la del vado y de un ancho de 1,80 metros.

c) En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por 50 centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE", y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.

#### **ARTÍCULO 17.- MANTENIMIENTO DEL VADO.**

1.- El titular de la autorización está obligado a realizar en el vado todas las obras, de cualquier clase, que tengan por objeto el mantenimiento y adecuación al uso común de la vía pública, siendo a costa del mismo las reparaciones y modificaciones que con este fin ordene el Ayuntamiento.

2.- El mantenimiento del vado en las condiciones adecuadas, corresponde al titular de la autorización que deberá velar para que se ajuste en todo momento a lo establecido.

3.- El otorgamiento de las autorizaciones reguladas en el artículo 9, determinará la obligación de sus titulares a reparar los daños que hubieran podido causarse en calzada o acera.

4.- En caso de incumplimiento por parte del titular de las condiciones a que se refieren los artículos 10 y 11 de la presente ordenanza, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de los trabajos necesarios para la adecuación del vado, resarcándose de los gastos ocasionados.

#### **Propuesta de resolución**

1.- Informar **FAVORABLEMENTE** la licencia para un vado permanente, frente al garaje de la Avenida de la Constitución, 19, en la localidad de Morro Jable, en el Término Municipal de Pájara, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- El vado deberá tener como máximo 5,00 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida al garaje.

2).- El bordillo se pintará de color amarillo y el titular si lo desea podrá pintar en la calzada un rectángulo con línea amarilla de 10 centímetros, cuya longitud sea la del vado (5,00 metros) y de un ancho de 2,00 metros.

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

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa, que reza literalmente:

*“M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 11/2019 V y conforme a las prescripciones del artículo 13 de la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, emito el siguiente*

#### INFORME-PROPUESTA:

##### **A.- ANTECEDENTES.-**

1. *Inicia el expediente 11/2019 V la solicitud presentada por D. **Valeriano Sosa Acevedo** con fecha 15 de octubre de 2019 (R.E. n° 14471), a través de la que interesa que se le autorice la instalación de un vado permanente que permite la entrada y salida de vehículos a través de la acera desde el garaje situado en el Edificio “Rosa James”, Avenida de la Constitución n° 19 Portal 1 (Garaje 3 y 4) de Morro Jable, en este Término Municipal.*

*Se anexa la solicitud citada la documentación seguidamente enunciada:*

- *Fotocopia del DNI del solicitante.*
  - *Fotografía de la fachada del garaje.*
  - *Ortofoto de situación.*
  - *Plano de planta del garaje.*
2. *Con fecha 14 de noviembre siguiente (R.E. n° 16057) se mejora la referida solicitud con la presentación de “Certificado de Instalación de Extintores”, emitido por “Crimera Fuerteventura, S.L.”.*
  3. *Con fecha 21 de noviembre de 2019 por esta Jefatura se solicita a la Policía Local el oportuno informe, el cual se emite el día 18 de diciembre siguiente, poniéndose de manifiesto que la necesidad de instalación del referido vado, el cual permitiría la entrada y salida de tres vehículos desde el garaje antes citado.*
  4. *El día 13 de enero actual se le hace entrega al Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) el requerimiento de emisión de informe técnico preceptivo para resolver la solicitud de autorización municipal que nos ocupa, el cual es emitido con fecha 27 de enero siguiente en sentido favorable con el establecimiento de ciertos condicionantes.*

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

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

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

### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Primero.- Conceder a D. Valeriano Sosa Acevedo Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de tres vehículos desde el inmueble emplazado en la Avenida de la Constitución nº 19 (Portal 1 – Garaje 3 y 4), autorizando la reserva de 5,00 metros de la citada vía pública, y ello con observancia de los siguientes condicionantes:

- El vado deberá tener como máximo 5,00 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida al garaje.
- El bordillo se pintará de color amarillo y el titular si lo desea podrá pintar en la calzada un rectángulo con línea amarilla de 10 centímetros, cuya longitud sea la del vado (5,00 metros) y de un ancho de 2,00 metros.
- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña “VADO PERMANENTE” y bajo la misma la indicación “Nº” y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles. Debido a las características del acceso, la mejor situación de los discos citados es, en los machones del cerramiento laterales del garaje en superficie existente.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, significándole que éste pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la 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 igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo."*

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

**Primero.-** Conceder a D. Valeriano Sosa Acevedo Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de tres vehículos desde el inmueble emplazado en la Avenida de la Constitución nº 19 (Portal 1 – Garaje 3 y 4), autorizando la reserva de 5,00 metros de la citada vía pública, y ello con observancia de los siguientes condicionantes:

- El vado deberá tener como máximo 5,00 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida al garaje.
- El bordillo se pintará de color amarillo y el titular si lo desea podrá pintar en la calzada un rectángulo con línea amarilla de 10 centímetros, cuya longitud sea la del vado (5,00 metros) y de un ancho de 2,00 metros.
- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles. Debido a las características del acceso, la mejor situación de los discos citados es, en los machones del cerramiento laterales del garaje en superficie existente.

**Segundo.-** Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, significándole que éste pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la 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 igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

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

---

## **2.6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.**

---

## **2.7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.**

### **2.7.1.- DU 41/2019 – EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICAS. ACEPTACIÓN DESISTIMIENTO.**

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe de la Jefa de la Unidad Administrativa, que reza literalmente:

*“M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 41/2019 D.U., emito el siguiente*

### **I N F O R M E:**

#### **A.- ANTECEDENTES.-**

*PRIMERO.- Inicia la tramitación del expediente 41/2019 D.U. la solicitud presentada por D. **Ramón Pérez Saavedra** con fecha 30 de diciembre de 2019 (R.E. n<sup>o</sup> 18437), en la que se pone de manifiesto lo siguiente: “Que se están realizando obras consistentes en varias viviendas en la zona verde público intrapolígono D6 (Apartamentos Riosol).- Considerando que presuntamente se pudieran estar realizando sin las correspondientes autorizaciones.- Solicita copia del expediente, inspección de las obras y paralización de la misma si careciera de los permisos correspondientes y la puesta en conocimiento de la Fiscalía se fuera constitutivo de algún delito”.*

*SEGUNDO.- Previo requerimiento cursado por esta Jefatura con fecha 13 de enero siguiente, la Policía Local emite el día 21 de enero de 2020 informe en el que se hace constar lo siguiente: “Que según las averiguaciones realizadas, que se han realizado obras de construcción de vivienda con sótano de almacenaje en la parcela 2 del Polígono D-6 del APD-4 “Cañada del Río”, siendo el promotor D. **Kid Juan Pedro Fiesenig Koenitz**, con domicilio a efectos de notificación en --, el cual presenta escrito del Ayuntamiento de Pájara, relativo al expediente 13/2008 L.U.M. de fecha 18 de enero de 2018”.*

TERCERO.- Que esta Jefatura ha constatado la existencia de la Licencia Urbanística 13/2008 L.U.M., la cual fue otorgada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 8 de octubre de 2018 a favor del Sr. Fiesenig Koenitz y facultaba la ejecución de una vivienda unifamiliar pareada con sótano de almacenaje en la parcela 2 del Polígono D-6 del APD-4 “Cañada del Río”, en este Término Municipal, disponiendo dicho promotor, para llevar a cabo dichas obras, hasta el 23 de octubre de 2020.

CUARTO.- Con fecha 5 de febrero actual (R.E. nº 1928) por D. Ramón Pérez Saavedra se entrega en el Registro General de esta Corporación Local escrito donde peticiona que se le tenga por desistido en el citado procedimiento, toda vez que ha tenido conocimiento, con posterioridad la solicitud inicial, que las obras en cuestión se encuentran amparadas por la reglamentaria Licencia Urbanística.

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

PRIMERO.- El desistimiento del interesado es uno de los modos de finalización de los procedimientos, consistente en una declaración de voluntad expresa del interesado de retirar su pretensión instada ante la Administración.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 94.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos.

TERCERO.- Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

CUARTO.- El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

QUINTO.- La Administración aceptará de plano el desistimiento, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento aceptado.

SEXTO.- Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento al interesado y seguirá el procedimiento.

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

Así las cosas se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le han sido conferidas a ésta por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre, para la adopción de acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a la legislación de ordenación territorial, medioambiental, sectorial y urbanística que resulte de aplicación y que no sean competencia del Pleno de la Corporación, la siguiente

#### PROPUESTA DE RESOLUCION:

**PRIMERO.-** Aceptar de plano del desistimiento formulado por D. Ramón Pérez Saavedra en el procedimiento referencia 41/2019 D.U., en cuyo marco se solicitaba la tramitación de expediente de disciplina urbanística con referencia a las obras de

*edificación de una vivienda unifamiliar pareada con sótano de almacenaje promovidas por un tercero en la parcela 2 del Polígono D-6 del APD-4 "Cañada del Río" (T.M. Pájara) y que dispone del oportuno título autorizador, y sin que ello conlleve la renuncia de los derechos que pudiera corresponderle en un procedimiento nuevo posterior que con idéntico objeto pudiera promover.*

**SEGUNDO.-** *Declarar concluso el procedimiento referencia 41/2019 D.U. y archivar el expediente en cuestión.*

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

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

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

*Es cuanto me cumple informar a los efectos oportunos. No obstante la Junta de Gobierno Local, acordará lo que estime procedente."*

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

**PRIMERO.-** Aceptar de plano del desistimiento formulado por D. Ramón Pérez Saavedra en el procedimiento referencia 41/2019 D.U., en cuyo marco se solicitaba la tramitación de expediente de disciplina urbanística con referencia a las obras de edificación de una vivienda unifamiliar pareada con sótano de almacenaje promovidas por un tercero en la parcela 2 del Polígono D-6 del APD-4 "Cañada del Río" (T.M. Pájara) y que dispone del oportuno título autorizador, y sin que ello conlleve la renuncia de los derechos que pudiera corresponderle en un procedimiento nuevo posterior que con idéntico objeto pudiera promover.

**SEGUNDO.-** Declarar concluso el procedimiento referencia 41/2019 D.U. y archivar el expediente en cuestión.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y

contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

### **3.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.**

#### **3.1.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.**

No se formularon

#### **3.2.- INFORMACIÓN Y DACIÓN DE CUENTA DE LA GESTIÓN Y DE LAS RESOLUCIONES DE LA GESTIÓN DE LAS CONCEJALÍAS DELEGADAS.**

##### **D) RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formularon

##### **E) ASUNTOS DE URGENCIA**

No hubo

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión a las diez horas y quince minutos, de todo lo cual, yo la Secretaria Accidental doy fe.