ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 13 DE ENERO 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

AUSENTE
María Soledad Placeres Hierro

SECRETARIO
Miguel Ángel Rodríguez Martínez

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día trece de enero 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 de la Alcaldía nº 16/2020, de 9 de enero.

Actúa de Secretario, el Vicesecretario General de la Corporación, don 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 de las actas de las sesiones de 13 de diciembre de 2019 de carácter extraordinario y urgente, de 16 de diciembre de 2019, de carácter ordinario y de 17 de diciembre de 2019, de carácter extraordinario y urgente.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

2.2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

2.3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.31.- LS 8/2019 - LICENCIA URBANÍSTICA PARA SEGREGACIÓN DE VARIAS PARCELAS PETICIONADA POR DON PEDRO AGENO DUMPIÉRREZ. APROBACIÓN.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe Técnico del Arquitecto Municipal (García Alcolea), que reza literalmente:

"INFORME TÉCNICO

LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION

SOLICITANTE: *Don Pedro Ageno Dumpiérrez.*

ASUNTO: *Evaluación técnica de Solicitud de Licencia Municipal de Segregación.*

SITUACION: *Calle Lugar de Abajo nº7, Casco Urbano de Pajara, -T. M. De Pájara. RC: 7462105ES8376S0001UT*

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: *Suelo Urbano Residencial, Ordenanza A1* ***según Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente****.*

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: *Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias , Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente.*

REFERENCIA: *8/2019 L.S.*

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, de 19 de agosto de 2019 (R.E.: 11.670) y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

I N F O R M A:

Antecedentes

1.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justifica de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

2.- Se pretende obtener segregación de una finca, resultando tres nuevas parcelas y un resto de finca matriz. Se aporta escritura pública y proyecto de segregación con levantamiento topográfico.

Consideraciones

1.- El objeto del presente informe es evaluar técnicamente la posibilidad de segregar tres parcelas de una finca, resultando tres nuevas parcelas y un resto de finca matriz. La finca matriz presenta la siguiente descripción:

*-**URBANA,** solar sito en la calle Lugar de Abajo nº7, de Pájara*
- Superficie: 886,37 metros cuadrados.
*- Lindes: **Norte,** con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia atastral 7462104ES8376S0001ZT.*
__Sur,__ con parcelas catastrales 7462106ES8376S0001HT, 7462107ES8376S0001WT y 7462109ES8376S0001BT.
__Este,__ con calle el Turmero y parcela catastral 7462107ES8376S0001WT.
__Oeste,__ con parcela catastral 7462104ES8376S0001ZT.

-No consta su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.- Las parcelas resultantes de la división de la anteriormente descrita presentan la siguiente descripción:

PARCELA A SEGREGAR Nº 1

*-**URBANA,** solar sito en la calle Lugar de Abajo, de Pájara*
- Superficie: 143,16 metros cuadrados.
*- Lindes: **Norte,** con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia atastral 7462104ES8376S0001ZT.*
__Sur,__ con parcela nº 2 de la segregación.
__Este,__ con calle el Turmero.
__Oeste,__ con parcela nº 4 de la segregación.

PARCELA A SEGREGAR Nº 2

*-**URBANA,** solar sito en la calle el Turmero, de Pájara*
- Superficie: 143,16 metros cuadrados.
*- Lindes: **Norte,** con parcela nº1 de la segregación*
__Sur,__ con parcela nº 3 de la segregación.
__Este,__ con calle el Turmero.
__Oeste,__ con parcela 4 de la segregación.

PARCELA A SEGREGAR Nº 3

*-**URBANA,** solar sito en la calle el Turmero, de Pájara*
- Superficie: 143,17 metros cuadrados.
*- Lindes: **Norte,** con parcela nº2 de la segregación*
__Sur,__ con parcelas catastrales 7462106ES8376S0001HT y 7462107ES8376S0001WT
__Este,__ con calle el Turmero.
__Oeste,__ con parcela 4 de la segregación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

RESTO DE FINCA MATRIZ

-***URBANA,*** *solar sito en la calle Lugar de Abajo nº7, de Pájara*
- Superficie: 456,88 metros cuadrados.
- Lindes: ***Norte,*** *con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia atastral 7462104ES8376S0001ZT.*
Sur, *con parcelas catastrales 7462107ES8376S0001WT y 7462109ES8376S0001BT.*
Este, *con parcelas nº1, 2 y 3 de la segregación.*
Oeste, *con parcela catastral 7462104ES8376S0001ZT.*

3.- La segregación planteada es posible, según lo especificado en el PGO. El resto de finca matriz y parcelas segregadas se encuentran en suelo urbano afectado por la Ordenanza A1, que no establece superficie mínima de parcela ni frente mínimo.

La delimitación de la parcela no se corresponde exactamente con la parcela catastral. Se deberá tramitar la alteración en el catastro.

4.- La Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 339, establece que las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Conclusión

Se informa ***FAVORABLEMENTE*** *respecto a la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe.*

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, 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:*** *8/2019 L.S.*

- ***ASUNTO:*** *Solicitud de licencia de Segregación en la calle Lugar de Abajo nº 7 Casco Urbano de Pájara. RC 7462105ES8376S0001UT – T.M. de Pájara.*

- ***SOLICITANTE:*** *Don Pedro Ageno Dumpiérrez*

- ***NORMATIVA APLICABLE:***

  - *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*
  - *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.*
  - *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.*
  - *Normas Urbanísticas de Cañada del Río.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.*- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia de Segregación en la calle Lugar de Abajo nº 7 Casco Urbano de Pájara. RC 7462105ES8376S0001UT – T.M. de Pájara.*

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

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

SEGUNDA: *De conformidad con el artículo 330.1 a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, "están sujetos a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación".*

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

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

TERCERA.*- La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las reglas previstas en los artículos 339 a 345 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que, en la instrucción, se deberán contemplar los siguientes actos:*

a) *Los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.*

b) *El plazo máximo para resolver y notificar la resolución es de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.*

c) *El vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:*

- Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de Derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

- En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

- En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la presente ley.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

A este respecto se debe tener en cuenta que el silencio administrativo, como regla general contenida en el artículo 11.3 del 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 (LS 7/15), opera en sentido positivo. Sin embargo, en el ámbito urbanístico han de tenerse en cuenta dos reglas específicas, que constituyen ***excepción al régimen general*** *por previsión legal expresa:*

a) El silencio es siempre negativo cuando la solicitud de licencia o el proyecto en el que se apoye ***sean contrarios a la ordenación urbanística****.*

b) Se incorpora sobre dicha excepción, una norma adicional que impone el silencio negativo -aun cuando las actuaciones pretendidas sean ***conformes con la ordenación****- en solicitudes de licencias y títulos habilitantes relativos a:*
-movimientos de tierras y explanaciones;
- obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta;
- ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes;
- tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.

*En definitiva, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada****, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.***

CUARTA: *De conformidad con el artículo 276.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tendrán la consideración de parcelación urbanística, a los efectos de la presente ley:*

a) La división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos.

b) Toda operación que tenga las mismas finalidades que las especificadas por la letra a) en la que, sin división o segregación de fincas, se enajenen participaciones indivisas que atribuyan el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.

c) La constitución de asociaciones o sociedades, con las mismas finalidades especificadas por la letra a), en las que la condición de ser miembro o socio incorpore el derecho de utilización exclusiva a que se refiere la letra b).

QUINTA.*- Según el artículo 276.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán indivisibles los terrenos siguientes:*

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

SEXTA.- *Obra en el expediente informe del Arquitecto Municipal Sr. García Alcolea emitido el 14 de noviembre de 2019 del cual extraemos lo siguiente:*

(…) 3.- La segregación planteada es posible, según lo especificado en el Plan General de Ordenación. El resto de finca matriz y parcelas segregadas se encuentran en suelo urbano afectado por la Ordenanza A1 que no establece superficie mínima de parcela ni frente mínimo.

La delimitación de la parcela no se corresponde exactamente con la parcela catastral. Se deberá tramitar la alteración en el catastro.

4.- La Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 339, establece que las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Conclusión

Se informa FAVORAMENTE respecto a la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe."

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar ***FAVORABLEMENTE*** *la licencia de Segregación en la calle Lugar de Abajo nº 7 Casco Urbano de Pájara. RC 7462105ES8376S0001UT – T.M. de Pájara, si bien, tal y como determina el técnico municipal en su informe los interesados deberán realizar la regularización de las fincas registrales y catastrales.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Tal es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho."

Visto el informe propuesta de la Jefatura de la Unidad Administrativa, que reza literalmente:

"INFORME-PROPUESTA DE LA JEFATURA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE OFICINA TECNICA, CATASTRO, URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y OBRAS

En relación con el expediente relativo a la solicitud de Licencia Urbanística para la realización de segregación de tres trozadas de terreno en la finca identificada con la referencia catastral 7462105ES8376S0001UT, emito el siguiente Informe - Propuesta de Resolución y ello con base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fecha 19 de agosto pasado (R.E. nº 11670), fue presentada por D.* ***Pedro Ageno Dumpiérrez*** *solicitud de Licencia Urbanística para realizar la segregación de tres parcelas en la trozada de terreno que se corresponde con la referencia catastral 7462105ES8376S0001UT, situada en la c/ Lugar de Abajo nº 7 del casco urbano del pueblo de Pájara, de este Término Municipal.*

SEGUNDO.- *Con fecha 14 de noviembre de 2019 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 13 de diciembre siguiente se suscribió el reglamentario informe jurídico también en sentido favorable a la aprobación del referido título autorizatorio.*

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

- *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 4329/2019, de 5 de diciembre.

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 ACUERDO:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

PRIMERO.- *Conceder a D. Pedro Ageno Dumpiérrez Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de tres parcelas programada en el inmueble identificado con la referencia catastral 7462105ES8376S0001UT, radicado en la c/ Lugar de Abajo nº 7 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente y conforme a los siguientes datos:*

- ***FINCA MATRIZ INICIAL:*** *URBANA, solar sito en la calle Lugar de Abajo nº 7 de Pájara.*
  - *Superficie: 886,37 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia catastral 7462104ES8376S0001ZT.*
    - *Sur, con parcelas catastrales 7462106ES8376S0001HT, 7462107ES8376S0001WT y 7462109ES8376S0001BT.*
    - *Este, con calle el Turmero y parcela catastral 7462107ES8376S0001WT.*
    - *Oeste, con parcela catastral 7462104ES8376S0001ZT.*
  - *No consta su inscripción en el Registro de la Propiedad.*
- ***PARCELA SEGREGADA Nº 1:*** *URBANA, solar sito en la calle Lugar de Abajo de Pájara*
  - *Superficie: 143,16 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia catastral 7462104ES8376S0001ZT.*
    - *Sur, con parcela nº 2 de la segregación.*
    - *Este, con calle el Turmero.*
    - *Oeste, con parcela nº 4 de la segregación.*
- ***PARCELA SEGREGADA Nº 2:*** *URBANA, solar sito en la calle El Turmero de Pájara.*
  - *Superficie: 143,16 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con parcela nº 1 de la segregación.*
    - *Sur, con parcela nº 3 de la segregación.*
    - *Este, con calle El Turmero.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *Oeste, con parcela nº 4 de la segregación.*

- ***PARCELA SEGREGADA Nº 3:*** *URBANA, solar sito en la calle El Turmero de Pájara.*

  - *Superficie: 143,17 m2*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con parcela nº 2 de la segregación.*

    - *Sur, con parcelas catastrales 7462106ES8376S0001HT y 7462107ES8376S0001WT*

    - *Este, con calle El Turmero.*

    - *Oeste, con parcela nº 4 de la segregación.*

- ***RESTO DE FINCA MATRIZ TRAS LAS SEGREGACIONES:*** *URBANA, solar sito en la calle Lugar de Abajo nº 7 de Pájara.*

  - *Superficie: 456,88 m2*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia catastral 7462104ES8376S0001ZT.*

    - *Sur, con parcelas catastrales 7462107ES8376S0001WT y 7462109ES8376S0001BT.*

    - *Este, con parcelas nº1, 2 y 3 de la segregación.*

    - *Oeste, con parcela catastral 7462104ES8376S0001ZT.*

SEGUNDO.- *Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, significándole que 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

Lo que se informa a los efectos oportunos. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime conveniente."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, 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. Pedro Ageno Dumpiérrez Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de tres parcelas programada en el inmueble identificado con la referencia catastral 7462105ES8376S0001UT, radicado en la c/ Lugar de Abajo nº 7 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente y conforme a los siguientes datos:

- **FINCA MATRIZ INICIAL:** URBANA, solar sito en la calle Lugar de Abajo nº 7 de Pájara.
  - Superficie: 886,37 m2
  - Linderos:
    - Norte, con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia catastral 7462104ES8376S0001ZT.
    - Sur, con parcelas catastrales 7462106ES8376S0001HT, 7462107ES8376S0001WT y 7462109ES8376S0001BT.
    - Este, con calle el Turmero y parcela catastral 7462107ES8376S0001WT.
    - Oeste, con parcela catastral 7462104ES8376S0001ZT.
  - No consta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- **PARCELA SEGREGADA Nº 1:** URBANA, solar sito en la calle Lugar de Abajo de Pájara
  - Superficie: 143,16 m2
  - Linderos:
    - Norte, con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia catastral 7462104ES8376S0001ZT.
    - Sur, con parcela nº 2 de la segregación.
    - Este, con calle el Turmero.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Oeste, con parcela nº 4 de la segregación.

- **PARCELA SEGREGADA Nº 2:** URBANA, solar sito en la calle El Turmero de Pájara.
  - Superficie: 143,16 m2
  - Linderos:
    - Norte, con parcela nº 1 de la segregación.
    - Sur, con parcela nº 3 de la segregación.
    - Este, con calle El Turmero.
    - Oeste, con parcela nº 4 de la segregación.

- **PARCELA SEGREGADA Nº 3:** URBANA, solar sito en la calle El Turmero de Pájara.
  - Superficie: 143,17 m2
  - Linderos:
    - Norte, con parcela nº 2 de la segregación.
    - Sur, con parcelas catastrales 7462106ES8376S0001HT y 7462107ES8376S0001WT
    - Este, con calle El Turmero.
    - Oeste, con parcela nº 4 de la segregación.

- **RESTO DE FINCA MATRIZ TRAS LAS SEGREGACIONES:** URBANA, solar sito en la calle Lugar de Abajo nº 7 de Pájara.
  - Superficie: 456,88 m2
  - Linderos:
    - Norte, con calle Lugar de Abajo y parcela con referencia catastral 7462104ES8376S0001ZT.
    - Sur, con parcelas catastrales 7462107ES8376S0001WT y 7462109ES8376S0001BT.
    - Este, con parcelas nº1, 2 y 3 de la segregación.
    - Oeste, con parcela catastral 7462104ES8376S0001ZT.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, significándole que significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

2.3.2. LS 7/2019 - LICENCIA URBANÍSTICA PARA AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN DE VARIAS TRAMITADA A INSTANCIA DON PEDRO TORRES RODRÍGUEZ. APROBACIÓN.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe Técnico del Arquitecto Municipal (García Alcolea), que reza literalmente:

"INFORME TÉCNICO

LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION.

SOLICITANTE: *Don Pedro Torres Rodríguez en representación de Hermanos Torres Rodríguez.*

ASUNTO: *Solicitud de Licencia Municipal de Segregación.*

SITUACION: *Valle de la Pared- T.M. de Pájara. RC: 35016A010000770000XA; 35016A010001690000XH; 35016A010001650000XE*

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: *Suelo Rústico Residual (SRR); Suelo Rústico de Protección Paisajística,* ***según Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente.*** *Suelo Rústico de Edificación Dispersa (SRC-ED) y Suelo Rústico de Aptitud Productiva (SRP) según el PIOF.*

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: *Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente.*

REFERENCIA: *07/2019 L.S.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, de 12 de julio de 2019 (R.E.: 10.192) y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

I N F O R M A:

Antecedentes

1.*- Se solicita licencia de agrupación y segregación, para lo cual se aporta informe técnico redactado por ingeniera técnica en topografía.*

2.*- Con anterioridad se realizaron dos segregaciones de la finca 3.084 (exp. 37/99 LS)*

Consideraciones

1.*- Se solicita licencia de agrupación de dos fincas registrales para su posterior segregación resultando 9 parcelas segregadas y un resto de finca matriz.*

Se agrupan la finca registral 3.084, de 252.796,46m² y la finca registral 18.998 de 32.682m². Sobre esta última existe una vivienda unifamiliar aislada.

Una primera cuestión a resolver es la referida a las diferencias de superficies entre las superficies reales que constan en el proyecto de parcelación y las superficies registrales y catastrales de las parcelas que se pretenden parcelar.

En este sentido, la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 339, establece que 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.

Este principio determina que en la licencia urbanística, la Administración ha de atender a cuestiones de estricta naturaleza urbanística, sobre la base de la normativa de este orden y determinaciones del planeamiento de aplicación, sin plantearse cuestiones civiles o de derecho privado. Entre ellas se encuentran las relativas a la superficie de las parcelas y su posible discordancia con el Registro de la Propiedad y/o el catastro.

Por tanto la licencia de parcelación se ha de conceder conforme a las superficies que constan en el proyecto presentado, advirtiendo, no obstante, de las diferencias de superficies respecto del Registro de la Propiedad. Obviamente, esta advertencia ha de ser atendida por el promotor y solicitante por cuanto no se inscribirá la parcelación autorizada por no corresponderse las superficies que constarán en la licencia con lo que dispone el Registro.

Antes, por tanto, de solicitar la licencia de parcelación, el solicitante debería haber regularizado la superficie registral de las parcelas conforme a los procedimientos regulados en la legislación hipotecaria para inscribir, como es el caso, los excesos de cabida.

2.*- Las parcelas se encuentran en Suelo Rústico Residual (SRR) y Suelo Rústico de Protección Paisajística, según Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente. Se encuentran en Suelo Rústico de Edificación Dispersa (SRC-ED) y Suelo Rústico de Aptitud Productiva (SRP) según el PIOF.*

La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

agraria. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

La segregación planteada es posible, al ser la superficie de las fincas resultantes superior a la unidad mínima de cultivo de 10.000m², quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura.

Queda un resto de finca matriz superior igualmente a la unidad mínima de cultivo.

La segregación solicitada no es una parcelación urbanística, que estaría prohibida en suelo rústico.

Se entiende por parcelación urbanística "la división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos".

La parcelación rural o rústica es la división o segregación simultánea o sucesiva de un terreno, finca o parcela en suelo no urbanizable, siempre que tenga una finalidad vinculada a la utilización racional de los recursos naturales o usos primarios del suelo rural o no urbanizable.

Las licencia se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

***3.**- Las características de la agrupación y segregación son las siguientes:*
Parcelas a agrupar:

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***252.796,46*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con aguas vertientes a los cuchillos
Este, con Don Benito Alonso Padilla
Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera

- Inscrita en el Registro de la Propiedad: finca registral nº 3.084

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***32.682,00*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con aguas vertientes a los cuchillos
Este, con finca registral 3.084
Oeste, con finca registral 3.084

- Inscrita en el Registro de la Propiedad: finca registral nº 18.998

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Finca agrupada:

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***285.478,46*** *metros cuadrados****.****
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con aguas vertientes a los cuchillos
Este, con Don Benito Alonso Padilla
Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera

Según la documentación aportada la medición real es de* ***321.856,46m².

Parcelas resultantes tras la segregación de la finca agrupada:

Parcela nº4

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***27.331*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº5.
Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera

Parcela nº5

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***27.331*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº6.
Oeste, con parcela a segregar nº4.

Parcela nº6

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***27.331*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº7.
Oeste, con parcela a segregar nº5.

Parcela nº7

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***27.331*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº8.
Oeste, con parcela a segregar nº6.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Parcela nº8

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***27.331*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº9.
Oeste, con parcela a segregar nº7.

Parcela nº9

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***27.331*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº10.
Oeste, con parcela a segregar nº8.

Parcela nº10

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***29.881*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº6.
Oeste, con parcela a segregar nº4.

Sobre esta parcela se halla una vivienda unifamiliar aislada con una superficie construida de 299,74m²

Parcela nº11

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***30.259*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con parcela a segregar nº12.
Oeste, con parcela a segregar nº10.

Parcela nº12

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

-Superficie: ***30.850*** *metros cuadrados.*
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Este, con resto de finca matriz (finca registral 3.084)
Oeste, con parcela a segregar nº11.

Resto de finca matriz (finca registral 3.084)

RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

-Superficie: ***66.880,46****metros cuadrados.***
-Lindes: *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared y parcelas segregadas 4 a 12.*
Sur, con aguas vertientes a los cuchillos.
Este, con Don Benito Alonso Padilla
Oeste, con parcela a segregar nº12 y con Don Sebastián Rodríguez Cabrera.

***Para la obtención del resto de finca matriz se ha tenido en cuenta la superficie real conforme a la documentación aportada, que es superior a la registral.*

Conclusiones

1.- *De acuerdo con lo indicado en el apartado consideraciones, se informa* ***FAVORABLEMENTE*** *respecto a la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada con las parcelas resultantes indicadas en el apartado consideraciones.*

2.- *Se ha de hacer la advertencia de que la licencia se concede conforme a las superficies reales obrantes en el informe técnico de parcelación aportado por el interesado, no coincidiendo las superficies con las superficies registrales ni catastrales, por lo que el interesado deberá realizar la regularización de las fincas registrales y catastrales.*

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, 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:*** *7/2019 L.S.*

- ***ASUNTO:*** *Solicitud de licencia de agrupación y posterior segregación en el Valle de la Pared R.C. 35016A010000770000XA; 35016A010001690000XH; 35016A010001650000XE.*

- ***NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO:*** *Suelo Rústico Residual (SRR) Suelo Rústico de Protección Paisajística, según Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente. Suelo Rústico de Edificación Dispersa (SRC-ED) y Suelo Rústico de Aptitud Productiva (SRP) según el PIOF.*

- ***SOLICITANTE:*** *Don Pedro Torres Rodríguez en representación de Hermanos Torres Rodríguez.*

- ***NORMATIVA APLICABLE:***

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *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.*
- *Normas Urbanísticas de Cañada del Río.*
- *Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.*- El presente informe se emite en relación con la Solicitud de licencia de agrupación y posterior segregación en el Valle de la Pared R.C. 35016A010000770000XA; 35016A010001690000XH; 35016A010001650000XE.*

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

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

SEGUNDA: *De conformidad con el artículo 330.1 a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, "están sujetos a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación".*

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

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

TERCERA.*- La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las reglas previstas en los artículos 339 a 345 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que, en la instrucción, se deberán contemplar los siguientes actos:*

d) *Los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.*

e) *El plazo máximo para resolver y notificar la resolución es de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.*

f) *El vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:*

- Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de Derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

- En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la presente ley.

A este respecto se debe tener en cuenta que el silencio administrativo, como regla general contenida en el artículo 11.3 del 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 (LS 7/15), opera en sentido positivo. Sin embargo, en el ámbito urbanístico han de tenerse en cuenta dos reglas específicas, que constituyen ***excepción al régimen general*** *por previsión legal expresa:*

a) El silencio es siempre negativo cuando la solicitud de licencia o el proyecto en el que se apoye ***sean contrarios a la ordenación urbanística****.*

b) Se incorpora sobre dicha excepción, una norma adicional que impone el silencio negativo -aun cuando las actuaciones pretendidas sean ***conformes con la ordenación****- en solicitudes de licencias y títulos habilitantes relativos a:*
-movimientos de tierras y explanaciones;
- obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta;
- ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes;
- tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.

*En definitiva, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada****, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.***

CUARTA: *De conformidad con el artículo 276.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tendrán la consideración de parcelación urbanística, a los efectos de la presente ley:*

a) La división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos.

b) Toda operación que tenga las mismas finalidades que las especificadas por la letra a) en la que, sin división o segregación de fincas, se enajenen participaciones indivisas que atribuyan el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.

c) La constitución de asociaciones o sociedades, con las mismas finalidades especificadas por la letra a), en las que la condición de ser miembro o socio incorpore el derecho de utilización exclusiva a que se refiere la letra b).

QUINTA.*- Según el artículo 276.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán indivisibles los terrenos siguientes:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

SEXTA.- *Obra en el expediente informe* ***FAVORABLE*** *del Arquitecto Municipal Sr. García Alcolea emitido el 14 de noviembre de 2019 cuya propuesta de resolución es la siguiente:*

"La segregación planteada es posible al ser la superficie de las fincas resultantes superior a la unidad mínima de cultivo 10.000 m2, quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura.

"Conclusiones

1.- De acuerdo con lo indicado en el apartado consideraciones, se informa FAVORABLEMENTE respecto a la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada con las parcelas resultantes indicadas en el apartado consideraciones.

2.- Se ha de hacer la advertencia de que la licencia se concede conforme a las superficies obrantes en el informe técnico de parcelación aportado por el interesado, no coincidiendo las superficies con las superficies registrales ni catastrales, por lo que el interesado deberá realizar la regularización de las fincas registrales y catastrales."

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar ***FAVORABLEMENTE*** *la licencia de agrupación y posterior segregación en el Valle de la Pared R.C. 35016A010000770000XA; 35016A010001690000XH; 35016A010001650000XE, si bien, tal y como determina el técnico municipal en su informe los interesados deberán realizar la regularización de las fincas registrales y catastrales.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Tal es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho."

Visto el informe propuesta de la Jefatura de la Unidad Administrativa, que reza literalmente:

"***INFORME-PROPUESTA DE LA JEFATURA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE OFICINA TECNICA, CATASTRO, URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y OBRAS***

En relación con el expediente relativo a la solicitud de Licencia Urbanística para la realización de una agrupación y posterior segregación de parcelas situadas en donde dicen "Valle de La Pared" (T.M. Pájara), emito el siguiente Informe-Propuesta de Resolución y ello con base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fecha 12 de julio de 2019 (R.E. nº 10192), fue presentada por D.* ***Pedro Torres Rodríguez*** *solicitud de Licencia Urbanística para realizar una agrupación y posterior segregación de parcelas en Lgar. Valle de La Pared (T.M. Pájara), parcelas catastrales 35016A010000770000XA, 35016A010001690000XH y 35016A010001650000XE.*

SEGUNDO.- *Con fecha 14 de noviembre de 2019 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que el día 13 de diciembre siguiente se elaboró informe jurídico también en sentido favorable a la aprobación del referido título autorizatorio.*

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

- *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 4329/2019, de 5 de diciembre.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- *Conceder a D. Pedro Torres Rodríguez Licencia Urbanística para llevar a cabo la agrupación y posterior segregación de parcelas programadas en el inmueble sito en donde dicen "Valle de La Pared" (T.M. Pájara) e identificado con las referencias catastrales 35016A010000770000XA, 35016A010001690000XH y 35016A010001650000XE, todo ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente y conforme a los siguientes datos:*

AGRUPACION DE FINCAS

- ***PARCELA 1 A AGRUPAR:*** *RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*

  - *Superficie: 252.796,46 m2.*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*

    - *Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.*

    - *Este, con Don Benito Alonso Padilla.*

    - *Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera.*

  - *Inscrita en el Registro de la Propiedad: Finca registral nº 3.084*

- ***PARCELA 2 A AGRUPAR:*** *RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*

  - *Superficie: 32.682,00 m2.*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*

    - *Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.*

    - *Este, con finca registral 3.084.*

    - *Oeste, con finca registral 3.084.*

  - *Inscrita en el Registro de la Propiedad: Finca registral nº 18.998*

- ***FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION:*** *RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*

  - *Superficie: 285.478,46 m2 (321.856,46 m2 medición real según documentación presentada).*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.*
- *Este, con Don Benito Alonso Padilla.*
- *Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera*

SEGREGACION DE PARCELAS

- ***PARCELA Nº 4 SEGREGADA.-*** *RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*
  - *Superficie: 27.331 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*
    - *Este, con parcela a segregar nº 5.*
    - *Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera*
- ***PARCELA Nº 5 SEGREGADA.-*** *RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*
  - *Superficie: 27.331 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*
    - *Este, con parcela a segregar nº 6.*
    - *Oeste, con parcela a segregar nº 4.*
- ***PARCELA Nº 6 SEGREGADA.-*** *RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*
  - *Superficie: 27.331 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*
    - *Este, con parcela a segregar nº 7.*
    - *Oeste, con parcela a segregar nº 5.*
- ***PARCELA Nº 7 SEGREGADA.-*** *RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *Superficie: 27.331 m2*
- *Linderos:*
  - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
  - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*
  - *Este, con parcela a segregar nº 8.*
  - *Oeste, con parcela a segregar nº 6.*

- ***PARCELA Nº 8 SEGREGADA.**- RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*
  - *Superficie: 27.331 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*
    - *Este, con parcela a segregar nº 9.*
    - *Oeste, con parcela a segregar nº 7.*

- ***PARCELA Nº 9 SEGREGADA.**- RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*
  - *Superficie: 27.331 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*
    - *Este, con parcela a segregar nº 10.*
    - *Oeste, con parcela a segregar nº 8.*

- ***PARCELA Nº 10 SEGREGADA.**- RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*
  - *Superficie: 29.881 m2*
  - *Linderos:*
    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*
    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*
    - *Este, con parcela a segregar nº 6.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *Oeste, con parcela a segregar nº4.*

- *Sobre esta parcela se halla una vivienda unifamiliar aislada con una superficie construida de 299,74 m²*

- ***PARCELA Nº 11 SEGREGADA.**- RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*

  - *Superficie: 30.259 m2*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*

    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*

    - *Este, con parcela a segregar nº 12.*

    - *Oeste, con parcela a segregar nº 10.*

- ***PARCELA Nº 12 SEGREGADA.**- RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*

  - *Superficie: 30.850 m2*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.*

    - *Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*

    - *Este, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).*

    - *Oeste, con parcela a segregar nº 11.*

- ***RESTO DE FINCA MATRIZ (Finca registral 3.084).**- RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.*

  - *Superficie: 66.880,46 m2 (Superficie resultante de las anteriores segregaciones sobre la extensión real descrita en la documentación aportada, que superior a la superficie registral).*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con camino y barranco Valle de La Pared y parcelas segregadas 4 a 12.*

    - *Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.*

    - *Este, con Don Benito Alonso Padilla.*

    - *Oeste, con parcela a segregar nº 12 y con Don Sebastián Rodríguez Cabrera.*

***SEGUNDO.**- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

Lo que se informa a los efectos oportunos. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime conveniente."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, 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. Pedro Torres Rodríguez Licencia Urbanística para llevar a cabo la agrupación y posterior segregación de parcelas programadas en el inmueble sito en donde dicen "Valle de La Pared" (T.M. Pájara) e identificado con las referencias catastrales 35016A010000770000XA, 35016A010001690000XH y 35016A010001650000XE, todo ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente y conforme a los siguientes datos:

AGRUPACION DE FINCAS

- **PARCELA 1 A AGRUPAR:** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 252.796,46 m2.

  - Linderos:

    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.

    - Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.

    - Este, con Don Benito Alonso Padilla.

    - Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera.

  - Inscrita en el Registro de la Propiedad: Finca registral nº 3.084

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- **PARCELA 2 A AGRUPAR:** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 32.682,00 m2.

  - Linderos:

    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.

    - Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.

    - Este, con finca registral 3.084.

    - Oeste, con finca registral 3.084.

  - Inscrita en el Registro de la Propiedad: Finca registral nº 18.998

- **FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION:** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 285.478,46 m2 (321.856,46 m2 medición real según documentación presentada).

  - Linderos:

    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.

    - Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.

    - Este, con Don Benito Alonso Padilla.

    - Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera

<u>SEGREGACION DE PARCELAS</u>

- **PARCELA Nº 4 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 27.331 m2

  - Linderos:

    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.

    - Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).

    - Este, con parcela a segregar nº 5.

    - Oeste, con Don Sebastián Rodríguez Cabrera

- **PARCELA Nº 5 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 27.331 m2

  - Linderos:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.
- Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
- Este, con parcela a segregar nº 6.
- Oeste, con parcela a segregar nº 4.

- **PARCELA Nº 6 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 27.331 m2
  - Linderos:
    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.
    - Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
    - Este, con parcela a segregar nº 7.
    - Oeste, con parcela a segregar nº 5.

- **PARCELA Nº 7 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 27.331 m2
  - Linderos:
    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.
    - Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
    - Este, con parcela a segregar nº 8.
    - Oeste, con parcela a segregar nº 6.

- **PARCELA Nº 8 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 27.331 m2
  - Linderos:
    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.
    - Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
    - Este, con parcela a segregar nº 9.
    - Oeste, con parcela a segregar nº 7.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- **PARCELA Nº 9 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
    - Superficie: 27.331 m2
    - Linderos:
        - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.
        - Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
        - Este, con parcela a segregar nº 10.
        - Oeste, con parcela a segregar nº 8.
- **PARCELA Nº 10 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
    - Superficie: 29.881 m2
    - Linderos:
        - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.
        - Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
        - Este, con parcela a segregar nº 6.
        - Oeste, con parcela a segregar nº4.
    - Sobre esta parcela se halla una vivienda unifamiliar aislada con una superficie construida de 299,74 m²
- **PARCELA Nº 11 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
    - Superficie: 30.259 m2
    - Linderos:
        - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.
        - Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
        - Este, con parcela a segregar nº 12.
        - Oeste, con parcela a segregar nº 10.
- **PARCELA Nº 12 SEGREGADA.-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.
    - Superficie: 30.850 m2
    - Linderos:
        - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Sur, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
- Este, con resto de finca matriz (finca registral 3.084).
- Oeste, con parcela a segregar nº 11.

- **RESTO DE FINCA MATRIZ (Finca registral 3.084).-** RÚSTICA, trozo de terreno situado en el Valle de La Pared, término municipal de Pájara.

  - Superficie: 66.880,46 m2 (Superficie resultante de las anteriores segregaciones sobre la extensión real descrita en la documentación aportada, que superior a la superficie registral).

  - Linderos:

    - Norte, con camino y barranco Valle de La Pared y parcelas segregadas 4 a 12.
    - Sur, con aguas vertientes a los Cuchillos.
    - Este, con Don Benito Alonso Padilla.
    - Oeste, con parcela a segregar nº 12 y con Don Sebastián Rodríguez Cabrera.

SEGUNDO.- *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.

2.3.3.- LS 12/2016 - LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA PETICIONADA POR DOÑA GUADALUPE RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ. DENEGACIÓN.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

"INFORME TÉCNICO

CERTIFICADO DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN

SOLICITANTE: *Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez.*

ASUNTO: *Concesión de Licencia de segregación o declaración de innecesariedad de licencia de segregación.*

SITUACION: *Pertenece a la Parcela Catastral nº 35016A009000390000XF Tarajal de Sancho, T. M. De Pájara*

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: *Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), y Suelo Rústico Residual (SRR) según Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente; Zona C - Suelo Rústico con Edificación Dispersa,(SRC-ED), y suelo rústico de aptitud productiva según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente.*

REFERENCIA: *12/2016 LS*

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, de fecha 21/09/2016 (R.E.: 8.445) y de fecha 17/01/2018 (R.E.: 431) y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

I N F O R M A:

Antecedentes

1.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justifica de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela objeto de informe se ubica en Suelo Rústico Residual y Suelo Rústico Potencialmente Productivo.

2.-Se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la finca matriz objeto de segregación ostenta la calificación de Suelo Rústico con Edificación Dispersa,(SRC-ED).

Recientemente ha entrado en vigor la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias. No obstante, la solicitud de modificado de licencia es anterior a su entrada en vigor, el 1 de septiembre de 2017. Las determinaciones para la obtención de licencia de segregación no se han modificado con la Ley 4/2017. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

3.- Se pretende obtener licencia de segregación o declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela que proviene de un expediente de dominio.

Consideraciones

1.- La finca sobre la que se pretende obtener licencia de segregación o declaración de innecesariedad de licencia de segregación tiene la siguiente descripción, conforme a la documentación aportada:

-RÚSTICA, parcela sita en Tarajal de Sancho, término municipal del mismo nombre.

-Superficie:	*7745m², si bien según medición real tiene 7014m²*
-Lindes:	*Norte, con Don Juan Rodríguez Rodríguez*
	Sur, finca de Don Francisco Rodríguez Rodríguez y Don José Jorge Rodríguez Rodríguez.
	Este, con Don Antonio González Martín
	Oeste, con Don Juan Ojeda Ramírez

2.- La parcela mínima en este caso sería la unidad mínima de cultivo (10.000m²). La parcela a segregar es inferior a la unidad mínima de cultivo, por lo que no cumple la condición de parcela mínima para pode ser segregada.

Por su parte, la declaración de innecesariedad de una licencia de segregación se aplica cuando la porción de terreno a segregar figura ya en idéntica superficie y forma en el planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico. Esto no es así en el caso que nos ocupa.

3.- Se entiende que el expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo está dirigido a la acreditación del dominio a favor de los promotores del mismo, pero el expediente no se refiere a la totalidad de la finca registral, sino a parte que en su día se segregó, y que debe cumplir los requisitos exigidos por la legislación urbanística y aportar licencia de segregación o certificación del Ayuntamiento de innecesariedad de la misma. No obstante, deberá ser el informe jurídico el que considere si el expediente de dominio hace innecesaria la licencia de segregación. Desde el punto de vista técnico no se puede otorgar la licencia ni considerar innecesaria la segregación por los motivos expuestos en el apartado anterior.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Conclusión

1.- Se informa ***DESFAVORABLEMENTE*** *respecto a que el Ayuntamiento otorgue la licencia de segregación o declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada.*

Propuesta de Resolución

1.- NO PROCEDE OTORGAR LA LICENCIA DE SEGREGACIÓN NI DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION para la parcela citada, de acuerdo a lo expresado en las consideraciones vertidas en el presente informe.

Lo que pongo en su conocimiento y a los efectos procedan."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, que reza literalmente:

"Doña M. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de la Administración General del Ayuntamiento de Pájara, tiene a bien emitir el siguiente

INFORME:

- ***REFERENCIA:*** *12/2016 L.S.*

- ***ASUNTO:*** *Solicitud de licencia de segregación o declaración de innecesariedad de de la misma referida a una parcela situada en Tarajal de Sancho, en este término municipal.*

- ***SOLICITANTE:*** *Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez.*

- ***NORMATIVA APLICABLE:***

  - *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.*
  - *Disposición Adicional Decimosegunda de la 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias.*
  - *Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

ANTECEDENTES.-

Por la representación de Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez se solicita mediante escrito presentado el 21 de septiembre de 2016 licencia de segregación o en su defecto innecesariedad de la misma para poder practicar la inscripción de la finca adquirida por Doña Andrea Rodríguez Rodríguez y practicada mediante Expediente de Dominio tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Puerto del Rosario adjuntando al efecto Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario de 10 de noviembre de 2015.

Mediante Decreto de la Alcaldía de 23 de noviembre con nº de orden 3137 se requiere a Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez para que en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su solicitud de Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación la presentación de documentación técnica determinada en el informe del Arquitecto Municipal suscrito el 27 de enero de 2017. La citada documentación se presenta el 17 de enero de 2018.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 12/2016 L.S., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TRLOTC. El artículo 80.2 establece que toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla. Igualmente el artículo 82.2 reza, Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia.

<u>El artículo 83 prohíbe las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano o urbanizable mientras no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada.</u>

Obra en el expediente informe desfavorable del técnico municipal emitido el 2 de febrero de 2018 en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

"Consideraciones

1.- La finca sobre la que se pretende obtener licencia de segregación o declaración de innecesariedad de licencia de segregación tiene la siguiente descripción, conforme a la documentación aportada:

-RUSTICA, parcela sita en Tarajal de Sancho, término municipal del mismo nombre.

Superficie: 7745 m2 si bien según medición real tiene 7014 m2
-Lindes Norte, con Don Juan Rodríguez Rodríguez
Sur, finca de Don Francisco Rodríguez Rodríguez y Don José Jorge Rodríguez Rodríguez.
Este, Don Antonio González Martín
Oeste, con Don Juan Ojeda Ramírez

2.- La parcela mínima en este caso sería la unidad mínima de cultivo (10.000m2). La parcela a segregar es inferior a la unidad mínima de cultivo, por lo que no cumple con la condición de parcela mínima para poder ser segregada.

Por su parte, la declaración de innecesariedad de una licencia de segregación se aplica cuando la porción de terreno a segregar figura ya en idéntica superficie y forma en el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico. Esto no es así en el caso que nos ocupa.

3.- Se entiende que el expediente para la reanudación de tracto sucesivo está dirigido a la acreditación del dominio a favor de los promotores del mismo, pero el expediente no se refiere a la totalidad de la finca registral, sino a parte que en su día se segregó, y que debe cumplir los requisitos exigidos por la legislación urbanística y aportar licencia de segregación o certificación del Ayuntamiento de innecesariedad de la misma. No obstante, deberá ser el informe jurídico el que considere si el expediente de dominio hace innecesaria la licencia de segregación. Desde el punto de vista técnico no se puede otorgar la licencia no considerar innecesaria la segregación por los motivos expuestos en el apartado anterior.

Conclusión
1.- Se informa DESFAVORABLEMENTE respecto a que el Ayuntamiento otorgue la licencia de segregación o declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada."

Teniendo en cuenta lo expresado en el informe técnico y visto el Auto dictado por el Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, en fecha 10 de noviembre de 2015, en el procedimiento expediente de dominio nº 175/1999, mediante el que tiene por justificado y declara acreditado el dominio de la parcela descrita con anterioridad procediendo reanudar en el Registro de la Propiedad el tracto sucesivo, a favor de la actora Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, es procedente que el Ayuntamiento declare justificado el Dominio de la parcela objeto de informe en coherencia con el auto judicial citado.

Por otro lado, es necesario pronunciarnos sobre la procedencia de la concesión de licencia municipal de segregación solicitada o innecesariedad de la misma.

El artículo 82.2 del TRLOTCENC recoge la posibilidad planteada por la interesada al señalar que "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir respectivamente, escritura de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberá testimoniar en el documento" Los supuestos de innecesariedad de licencia no vienen definidos en la legislación, no obstante se considera que se refiere a toda clase de terrenos independientemente de su clasificación (es decir en suelo urbano, urbanizable y rústico) teniendo en cuenta las definiciones dadas por la normativa al concepto de parcelación.

Ese mismo tenor literal tenía el artículo 259.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el cual mantuvo su vigencia hasta el 27 de junio de 2008, momento en que entró en vigor el Texto Refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, disposición final única, cuyo artículo 17.2 párrafo 2º se expresa en similares términos:

"En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción".

Y también establece dicho requisito formal el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística de aplicación en todo el territorio estatal.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

"Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento".

Sobre el carácter ***no absoluto*** *de la necesidad de licencia de parcelación para todo acto de división o segregación de terrenos se ha pronunciado la Dirección general de los Registros y del Notariado en su Resolución de 10 de diciembre de 2003 (RJ 2004/5494 F.J. 3º "Como ha señalado este Centro, la exigencia de licencia para inscribir divisiones de terrenos contenida de su artículo 53 no puede considerarse absoluta o genérica pues dependerá de la normativa sustantiva a que esté sujeto el acto de división. No parece que una aplicación general e indiscriminada de esa norma para exigir en todo caso la licencia o la justificación de su falta de necesidad pueda ampararse en el citado artículo 259.3 del Texto Refundido 1992, de una parte, porque aunque tal norma haya quedado incólume después de la Sentencia citada -ha de recordarse que nadie la cuestionó- de poco sirve la exigencia que se impone si no es ella la llamada a resolver la cuestión de fondo, si es exigible o no la licencia, ni parece admisible que a efectos registrales se exija acreditar que no existe una limitación cuando la Ley aplicable, que el registrador ha de conocer y aplicar al calificar no la establece (…)."*

En el presente supuesto se plantea la posibilidad de obtener declaración de innecesariedad de licencia de Segregación referida a una parcela emplazada en donde dicen la Lajita y sobre la que el Auto de 10 de noviembre de 2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Puerto del Rosario declara que la actora, Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, es legítima propietaria con carácter privativo al haberse declarado acreditado el dominio sobre la finca rústica.

No obstante, nos encontramos con la paradoja de que la declaración de la propiedad efectuada mediante el Auto citado no es suficiente para que el Registrador de la Propiedad inscriba la titularidad de la parcela a nombre de Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, pues necesita licencia de parcelación o segregación previa tal y como señala la legislación anteriormente comentada, siendo éste un supuesto en el que no casan la legislación civil con la urbanística al existir una laguna legal.

Sin embargo, teniendo en cuenta que transcurridos cuatro años desde la división física y jurídica de una parcela sin previa licencia, la acción de restablecimiento de la legalidad contra dicha actuación ilegal caduca (salvo suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio natural Protegido, no siendo éste el caso) por lo que la Administración ya no está habilitada para actuar contra la misma y la división ilegal se consolida. Por lo que, ante esta situación fáctica y siendo imposible conceder licencia de parcelación por no resultar ajustada a la ordenación vigente, podrá declararse la innecesariedad de dicha licencia al tratarse de una división respecto de la cual la Administración no puede actuar, suponiendo la declaración de caducidad de la acción de restablecimiento la declaración tácita de la innecesariedad de segregación, pues un acto tácito no precisa de un acto expreso posterior que lo recoja, en este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1.120/2003, de 11 de julio.

Además, en opinión de quien suscribe, dicha declaración formal podría no ser necesaria cuando la norma sustantiva como es la caducidad de la acción de restablecimiento puede ser conocida asimismo por el destinatario de tal declaración, es decir el Registrador de la Propiedad, pues como expresaba la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 2003 la licencia para inscribir divisiones de terrenos no puede considerarse absoluta.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Obra en el presente expediente informe desfavorable del técnico municipal si bien el auto judicial reconoce el dominio del particular sobre una pieza concreta de terreno, implícitamente dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente a efectos de su inscripción, en este sentido se trata de un supuesto similar al de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación derivado de la expropiación forzosa de parte de una finca pues la parcelación se produce tácitamente al operarse la transmisión forzosa de la misma al sujeto expropiante y en el que la legislación considera como título bastante para la inscripción el acta de pago o resguardo de depósito (artículo 60 del Reglamento de Expropiación Forzosa) sin embargo como ya se expuso sobre esta cuestión existe un vacío normativo.

Volviendo a centrarnos en la cuestión relativa a la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad, por el técnico municipal se fundamenta que la parcelación de referencia se encuentra inscrita en el catastro hace más de cuatro años habiéndose producido la última alteración el 26 de noviembre de 2009, siendo esto relevante a la hora de poder determinar el "dies a quo" del plazo de caducidad de la referida acción con relación a las parcelaciones ilegales, en este sentido encontramos los siguientes pronunciamientos judiciales:

Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1990 "(…)SEGUNDO.- La parcelación urbanística o división de una finca en dos o más parcelas independientes destinadas a la edificación y puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, según definición que se infiere del artículo 94 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tanto se realice de forma simultánea o sucesiva modalidades distintas contempladas en dicho artículo, no se produce con la simple división física del terreno, sino que se completa con la división jurídica del derecho de propiedad sobre el suelo, de suerte que éste pase a ser material y jurídicamente fincas independientes, sigan o no perteneciendo a un mismo propietario, constituyendo una actuación continuada a la que cabe considerar compleja, conforme tiene aclarado la extinguida Sala Cuarta de este Tribunal en su Sentencia de 7 de febrero de 1987, con más acentuado carácter cuando es sucesiva y no simultánea y los lotes producto de la división pasan a enajenarse a terceros, aunque de él no quede desprovista en el caso segundo, que produce el importante efecto de que de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 92 del reglamento de Disciplina urbanística, en el que no se hace sino reiterar lo que doctrinal y jurisprudencialmente así se ha concebido respecto de toda actividad permanente o continuada, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción deba necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consuma, actos finales que las antedichas sentencias hacen coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación."

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 29 de abril de 2004 "… siendo una actividad permanente y continuada la que aquí se enjuicia, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción debe necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consume, actos finales que la jurisprudencia hace coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación…)"

En el supuesto que nos ocupa establecer el "dies a quo" resulta complejo, pues de lo expresado en la Sentencia mediante la que se declara que la parcela es propiedad de la interesada se deduce de la existencia de una prueba documental que acredita el dominio, sin especificar de que documento se trata, el cual nos pudiera servir para determinar un dies a quo anterior en el tiempo, no obstante y aunque pueda tratarse de una fecha posterior podemos servirnos de la inscripción en el catastro para establecer el cómputo de este día y así determinar que efectivamente existe caducidad de la acción de restablecimiento contra la segregación ilegal realizada al sobrepasarse el plazo de cuatro años.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Por último, conviene expresar que en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 2.347/2015, de fecha 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) el órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesariedad de su producción, compete a la Junta de Gobierno Local declarar la innecesariedad de otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al único efecto del acceso al Registro de la Propiedad de la Parcela Catastral nº 35016009000390000XF Tarajal de Sancho en el término municipal de Pájara y propiedad de Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, en coherencia con el auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, de 10 de noviembre de 2015, (P.O. nº 1325/2009).

Tal es mi informe, el cual someto a otro mejor fundado en derecho."

Visto el informe emitido por la Secretaria General (Ravetllat Verges), que reza literalmente:

"Visto el requerimiento de Alcaldía realizado de conformidad con el artículo 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, donde se alude a que se recabará preceptivamente el informe de la Secretaría General cuando los informes técnico y jurídico previos fueran contradictorios entre sí, sirva el presente para solicitar que por la Secretaría General, se emita el informe que posibilitará la resolución del citado expediente. Es por ello que se procede a emitir el siguiente

INFORME DE SECRETARIA

LEGISLACIÓN APLICABLE

- *Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Dicha legislación resulta de aplicación puesto que la solicitud de licencia de segregación o declaración de innecesaridad resulta anterior a la entrada en vigor a la Ley 4/2017 del suelo y espacios naturales protegidos de canarias, que tuvo lugar en fecha de 1 de septiembre de 2017 y de conformidad con la disposición adicional decimotercera, la cual dispone que las solicitudes de licencia u otro título habilitante que, de acuerdo con la presente ley, queden sujetas a un régimen de comunicación previa, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud, sin perjuicio del derecho del peticionario de desistir de aquella y presentar comunicación previa. En concreto las licencias de segregación se encuentran reguladas en los artículos 80 a 87 del RDL 1/2000.*
- *Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.*
- *Planeamiento Urbanístico municipal y demás normativa de ámbito insular, estatal y autonómico de concordante aplicación.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

OBJETO.

Sobre la posibilidad de obtener declaración de innecesariedad de licencia de Segregación referida a una parcela emplazada en donde dicen la Lajita y sobre la que el Auto de 10 de noviembre de 2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Puerto del Rosario declara que la actora, Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, es legítima propietaria con carácter privativo al haberse declarado acreditado el dominio sobre la finca rústica.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Primero.- *Mediante Auto de 10 de noviembre de 2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Puerto del Rosario se declara que la actora, Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, es legítima propietaria con carácter privativo (al haberse declarado acreditado el dominio) de una finca rústica, cuya descripción obra en el expediente.*

Segundo.- *Por la representación de Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez se solicita mediante escrito presentado el 21 de septiembre de 2016 licencia de segregación o en su defecto innecesariedad de la misma para poder practicar la inscripción de la finca adquirida por Doña Andrea Rodríguez Rodríguez y practicada mediante Expediente de Dominio tramitado en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Puerto del Rosario adjuntando al efecto Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario de 10 de noviembre de 2015.*

Tercero.- *Mediante Decreto de la Alcaldía de 23 de noviembre con nº de orden 3137 se requiere a Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez para que en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su solicitud de Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación la presentación de documentación técnica determinada en el informe del Arquitecto Municipal suscrito el 27 de enero de 2017. La citada documentación se presenta el 17 de enero de 2018.*

Cuarto.- *En fecha de 9 de mayo de 2018, se emite informe jurídico FAVORABLE cuyo tenor literal se reproduce a continuación, que asimismo transcribe el contenido del informe técnico emitido en fecha de 2 de febrero de 2018, y en sentido DESFAVORABLE:*

"CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 12/2016 L.S., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TRLOTC. El artículo 80.2 establece que toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla. Igualmente el artículo 82.2 reza, Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia.

El artículo 83 prohíbe las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano o urbanizable mientras no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada.

Obra en el expediente informe desfavorable del técnico municipal emitido el 2 de febrero de 2018 en el que se pone de manifiesto lo siguiente:
"Consideraciones

1.- La finca sobre la que se pretende obtener licencia de segregación o declaración de innecesariedad de licencia de segregación tiene la siguiente descripción, conforme a la documentación aportada:

-RUSTICA, parcela sita en Tarajal de Sancho, término municipal del mismo nombre.
Superficie: 7745 m2 si bien según medición real tiene 7014 m2
-Lindes Norte, con Don Juan Rodríguez Rodríguez
Sur, finca de Don Francisco Rodríguez Rodríguez y Don José Jorge Rodríguez Rodríguez.
Este, Don Antonio González Martín
Oeste, con Don Juan Ojeda Ramírez

2.- La parcela mínima en este caso sería la unidad mínima de cultivo (10.000m2). La parcela a segregar es inferior a la unidad mínima de cultivo, por lo que no cumple con la condición de parcela mínima para poder ser segregada.

Por su parte, la declaración de innecesariedad de una licencia de segregación se aplica cuando la porción de terreno a segregar figura ya en idéntica superficie y forma en el planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico. Esto no es así en el caso que nos ocupa.

3.- Se entiende que el expediente para la reanudación de tracto sucesivo está dirigido a la acreditación del dominio a favor de los promotores del mismo, pero el expediente no se refiere a la totalidad de la finca registral, sino a parte que en su día se segregó, y que debe cumplir los requisitos exigidos por la legislación urbanística y aportar licencia de segregación o certificación del Ayuntamiento de innecesariedad de la misma. No obstante, deberá ser el informe jurídico el que considere si el expediente de dominio hace innecesaria la licencia de segregación. Desde el punto de vista técnico no se puede otorgar la licencia no considerar innecesaria la segregación por los motivos expuestos en el apartado anterior.

Conclusión

1.- Se informa ***DESFAVORABLEMENTE*** *respecto a que el Ayuntamiento otorgue la licencia de segregación o declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada."*

Teniendo en cuenta lo expresado en el informe técnico y visto el Auto dictado por el Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, en fecha 10 de noviembre de 2015, en el procedimiento expediente de dominio nº 175/1999, mediante el que tiene por justificado y declara acreditado el dominio de la parcela descrita con anterioridad procediendo reanudar en el Registro de la Propiedad el tracto sucesivo, a favor de la actora Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, es procedente que

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

el Ayuntamiento declare justificado el Dominio de la parcela objeto de informe en coherencia con el auto judicial citado.

Por otro lado, es necesario pronunciarnos sobre la procedencia de la concesión de licencia municipal de segregación solicitada o innecesariedad de la misma.

El artículo 82.2 del TRLOTCENC recoge la posibilidad planteada por la interesada al señalar que "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir respectivamente, escritura de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberá testimoniar en el documento" Los supuestos de innecesariedad de licencia no vienen definidos en la legislación, no obstante se considera que se refiere a toda clase de terrenos independientemente de su clasificación (es decir en suelo urbano, urbanizable y rústico) teniendo en cuenta las definiciones dadas por la normativa al concepto de parcelación.

Ese mismo tenor literal tenía el artículo 259.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el cual mantuvo su vigencia hasta el 27 de junio de 2008, momento en que entró en vigor el Texto Refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, disposición final única, cuyo artículo 17.2 párrafo 2º se expresa en similares términos:

"En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción".

Y también establece dicho requisito formal el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística de aplicación en todo el territorio estatal.

"Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento".

*Sobre el carácter **no absoluto** de la necesidad de licencia de parcelación para todo acto de división o segregación de terrenos se ha pronunciado la Dirección general de los Registros y del Notariado en su Resolución de 10 de diciembre de 2003 (RJ 2004/5494 F.J. 3º "Como ha señalado este Centro, la exigencia de licencia para inscribir divisiones de terrenos contenida de su artículo 53 no puede considerarse absoluta o genérica pues dependerá de la normativa sustantiva a que esté sujeto el acto de división. No parece que una aplicación general e indiscriminada de esa norma para exigir en todo caso la licencia o la justificación de su falta de necesidad pueda ampararse en el citado artículo 259.3 del Texto Refundido 1992, de una parte, porque aunque tal norma haya quedado incólume después de la Sentencia citada -ha de recordarse que nadie la cuestionó- de poco sirve la exigencia que se impone si no es ella la llamada a resolver la cuestión de fondo, si es exigible o no la licencia, ni parece admisible que a efectos registrales se exija acreditar que no existe una limitación cuando la Ley aplicable, que el registrador ha de conocer y aplicar al calificar no la establece (…)."*

En el presente supuesto se plantea la posibilidad de obtener declaración de innecesariedad de licencia de Segregación referida a una parcela emplazada en donde dicen la Lajita y sobre la que el Auto de 10 de noviembre de 2015 del Juzgado de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Primera Instancia e Instrucción nº3 de Puerto del Rosario declara que la actora, Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, es legítima propietaria con carácter privativo al haberse declarado acreditado el dominio sobre la finca rústica.

No obstante, nos encontramos con la paradoja de que la declaración de la propiedad efectuada mediante el Auto citado no es suficiente para que el Registrador de la Propiedad inscriba la titularidad de la parcela a nombre de Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, pues necesita licencia de parcelación o segregación previa tal y como señala la legislación anteriormente comentada, siendo éste un supuesto en el que no casan la legislación civil con la urbanística al existir una laguna legal.

Sin embargo, teniendo en cuenta que transcurridos cuatro años desde la división física y jurídica de una parcela sin previa licencia, la acción de restablecimiento de la legalidad contra dicha actuación ilegal caduca (salvo suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio natural Protegido, no siendo éste el caso) por lo que la Administración ya no está habilitada para actuar contra la misma y la división ilegal se consolida. Por lo que, ante esta situación fáctica y siendo imposible conceder licencia de parcelación por no resultar ajustada a la ordenación vigente, podrá declararse la innecesariedad de dicha licencia al tratarse de una división respecto de la cual la Administración no puede actuar, suponiendo la declaración de caducidad de la acción de restablecimiento la declaración tácita de la innecesariedad de segregación, pues un acto tácito no precisa de un acto expreso posterior que lo recoja, en este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1.120/2003, de 11 de julio.

Además, en opinión de quien suscribe, dicha declaración formal podría no ser necesaria cuando la norma sustantiva como es la caducidad de la acción de restablecimiento puede ser conocida asimismo por el destinatario de tal declaración, es decir el Registrador de la Propiedad, pues como expresaba la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 2003 la licencia para inscribir divisiones de terrenos no puede considerarse absoluta.

Obra en el presente expediente informe desfavorable del técnico municipal si bien el auto judicial reconoce el dominio del particular sobre una pieza concreta de terreno, implícitamente dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente a efectos de su inscripción, en este sentido se trata de un supuesto similar al de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación derivado de la expropiación forzosa de parte de una finca pues la parcelación se produce tácitamente al operarse la transmisión forzosa de la misma al sujeto expropiante y en el que la legislación considera como título bastante para la inscripción el acta de pago o resguardo de depósito (artículo 60 del Reglamento de Expropiación Forzosa) sin embargo como ya se expuso sobre esta cuestión existe un vacío normativo.

Volviendo a centrarnos en la cuestión relativa a la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad, por el técnico municipal se fundamenta que la parcelación de referencia se encuentra inscrita en el catastro hace más de cuatro años habiéndose producido la última alteración el 26 de noviembre de 2009, siendo esto relevante a la hora de poder determinar el "dies a quo" del plazo de caducidad de la referida acción con relación a las parcelaciones ilegales, en este sentido encontramos los siguientes pronunciamientos judiciales:Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1990 "(…)SEGUNDO.- La parcelación urbanística o división de una finca en dos o más parcelas independientes destinadas a la edificación y puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, según definición que se infiere del artículo 94 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tanto se realice de forma simultánea o sucesiva modalidades distintas contempladas en dicho artículo, no se produce con la simple división física del terreno, sino que se completa con la división jurídica del derecho de propiedad sobre el suelo, de suerte que éste pase a ser material y jurídicamente fincas independientes, sigan o no perteneciendo a un mismo propietario,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

constituyendo una actuación continuada a la que cabe considerar compleja, conforme tiene aclarado la extinguida Sala Cuarta de este Tribunal en su Sentencia de 7 de febrero de 1987, con más acentuado carácter cuando es sucesiva y no simultánea y los lotes producto de la división pasan a enajenarse a terceros, aunque de él no quede desprovista en el caso segundo, que produce el importante efecto de que de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 92 del reglamento de Disciplina urbanística, en el que no se hace sino reiterar lo que doctrinal y jurisprudencialmente así se ha concebido respecto de toda actividad permanente o continuada, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción deba necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consuma, actos finales que las antedichas sentencias hacen coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación."

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 29 de abril de 2004 "… siendo una actividad permanente y continuada la que aquí se enjuicia, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción debe necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consume, actos finales que la jurisprudencia hace coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación…)"

En el supuesto que nos ocupa establecer el "dies a quo" resulta complejo, pues de lo expresado en la Sentencia mediante la que se declara que la parcela es propiedad de la interesada se deduce de la existencia de una prueba documental que acredita el dominio, sin especificar de que documento se trata, el cual nos pudiera servir para determinar un dies a quo anterior en el tiempo, no obstante y aunque pueda tratarse de una fecha posterior podemos servirnos de la inscripción en el catastro para establecer el cómputo de este día y así determinar que efectivamente existe caducidad de la acción de restablecimiento contra la segregación ilegal realizada al sobrepasarse el plazo de cuatro años.

Por último, conviene expresar que en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 2.347/2015, de fecha 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) el órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesariedad de su producción, compete a la Junta de Gobierno Local declarar la innecesariedad de otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al único efecto del acceso al Registro de la Propiedad de la Parcela Catastral nº 35016009000390000XF Tarajal de Sancho en el término municipal de Pájara y propiedad de Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, en coherencia con el auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, de 10 de noviembre de 2015, (P.O. nº 1325/2009). "

Quinto.*- Que sobre la vista de la discrepancia existente entre el informe técnico y jurídico, se pide informe a la Secretaria General, todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 342 de la Ley 4/2017, del suelo y espacios naturales protegidos de canarias.*

Descripción de la discrepancia: POSIBLE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE PARCELACIÓN.

Tal como ha quedado expuesto por el informe técnico y jurídico obrante en el expediente no procede en aplicación estricta de la normativa urbanística de referencia la concesión

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

de licencia de parcelación y ello de conformidad con los artículos 80 a 83 del RTDL 1/2000, puesto que: La parcela mínima en este caso sería la unidad mínima de cultivo (10.000m2). La parcela a segregar es inferior a la unidad mínima de cultivo, por lo que no cumple con la condición de parcela mínima para poder ser segregada.

La discrepancia entre el informe técnico y jurídico parte de la posibilidad de declarar la inecesariedad de parcelación: El informe técnico entiende que no es posible dado que la declaración de innecesariedad de una licencia de segregación se aplica cuando la porción de terreno a segregar figura ya en idéntica superficie y forma en el planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico. Esto no es así en el caso que nos ocupa. Se entiende que el expediente para la reanudación de tracto sucesivo está dirigido a la acreditación del dominio a favor de los promotores del mismo, pero el expediente no se refiere a la totalidad de la finca registral, sino a parte que en su día se segregó, y que debe cumplir los requisitos exigidos por la legislación urbanística y aportar licencia de segregación o certificación del Ayuntamiento de innecesariedad de la misma. No obstante, deberá ser el informe jurídico el que considere si el expediente de dominio hace innecesaria la licencia de segregación. Desde el punto de vista técnico no se puede otorgar la licencia no considerar innecesaria la segregación por los motivos expuestos en el apartado anterior.

Sin embargo el informe jurídico entiende que si es posible teniendo en cuenta que han transcurrido cuatro años desde la división física y jurídica de una parcela sin previa licencia, por que la acción de restablecimiento de la legalidad contra dicha actuación ilegal caduca (salvo suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio natural Protegido, no siendo éste el caso) por lo que la Administración ya no está habilitada para actuar contra la misma y la división ilegal se consolida. Por lo que, ante esta situación fáctica y siendo imposible conceder licencia de parcelación por no resultar ajustada a la ordenación vigente, ***podrá declararse la innecesariedad de dicha licencia al tratarse de una división respecto de la cual la Administración no puede actuar, suponiendo la declaración de caducidad de la acción de restablecimiento la declaración tácita de la innecesariedad de segregación****, pues un acto tácito no precisa de un acto expreso posterior que lo recoja, en este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1.120/2003, de 11 de julio. Todo ello basado en el carácter no absoluto de las licencias de parcelación y estableciendo el "dies a quo" para el cómputo del plazo de caducidad de la acción en el momento de la inscripción de la parcela en el catastro, y ello en base a la jurisprudencia existente en base a la cual, … siendo una actividad permanente y continuada la que aquí se enjuicia, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción debe necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consume, actos finales que la jurisprudencia hace coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación…)".*

Esta Secretaría comparte el razonamiento emitido por la Técnico de Administración General, con matices que se expondrán a continuación, si bien no entiende que el Ayuntamiento deba emitir un pronunciamientos sobre declaración de innecesariedad de parcelación sino, en su caso, mero certificado de la Secretaria que certifique el momento a partir del cual dicha porción de terreno se inscribió en el catastro, que de conformidad con la Dirección General del Registro y Notariado debería bastar para su inscripción en el registro de la propiedad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Legislación aplicable.

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 12/2016 L.S., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según el cual en el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TRLOTC. El artículo 80.2 establece que toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla. Igualmente el artículo 82.2 reza, Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia.

El artículo 83 prohíbe las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano o urbanizable mientras no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada.

La legislación no establece un numerus clausus de los supuestos en los que procede declarar la innecesaridad de parcelación si bien no resulta equiparable según ningún precepto legal, que el transcurso del plazo para inicio de un procedimiento de restablecimiento de una segregación ilegal sea equiparable a la emisión de tal declaración por el ayuntamiento a los efectos de facilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Sobre el restablecimiento del orden jurídico perturbado por la segregación. Plazos. Prescripción y Caducidad.

De conformidad con el RDL 1/2000, la Administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso. Tal como expone la técnico en su informe
el "dies a quo" para el cómputo del plazo de prescricpción de la acción podría fijarse en el momento de la inscripción de la parcela en el catastro, y ello en base a la jurisprudencia existente en base a la cual, ... siendo una actividad permanente y continuada la que aquí se enjuicia, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción debe necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consume, actos finales que la jurisprudencia hace coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación...)".

3. Inscripción en el Registro de una Segregación sin licencia, y conforme la cual ha prescrito los plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en una reciente ***Resolución de 17 de octubre de 2014****, aborda una cuestión interesante como es la del acceso al registro de la propiedad de la segregación de una parcela sin contar con la preceptiva licencia de parcelación. Se resuelve el recurso interpuesto contra la nota de calificación*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

de la registradora de la propiedad de Torrelaguna, suspendiendo la inscripción de una segregación formalizada en escritura pública al no aportarse la licencia municipal. La registradora de la propiedad considera que la licencia de parcelación no puede ser sustituida por el certificado municipal aportado, en el que se expresa lo siguiente: ***que la referida parcela catastral consta segregada con su configuración actual desde el catastro de 1986; que no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de licencia y, por último, que por el tiempo transcurrido la posible infracción estaría prescrita.***

La novedad y el interés de la Resolución está en el enfoque que le da a la cuestión la DGRN, planteando la posibilidad de acceso al registro de la propiedad de actos de segregación que no cuentan con licencia de parcelación, si se acreditada la caducidad de la acción de que dispone la Administración para restablecer la legalidad urbanística. ***La DGRN aplica por analogía lo establecido en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo****, que regula la declaración de obra nueva. Recuérdese que el apartado 4 este precepto regula el acceso al Registro de la Propiedad de las edificaciones ilegales construidas sin licencia y respecto de las que no cabe adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística al haber transcurrido el plazo legalmente establecido. Se argumenta lo siguiente:*

"No cabe duda de que, conforme al artículo 20 de la Ley de suelo, un concreto acto o uso del suelo, como es el de edificar sobre él, tiene la posibilidad de acceder al Registro de la Propiedad, además de mediante la acreditación de las preceptivas licencias de edificación y de ocupación o denominaciones equivalentes en la normativa sustantiva –ex artículo 20.1–, mediante la acreditación de su antigüedad y la prescripción –o más bien caducidad– de la potestad administrativa de restablecimiento de la legalidad presuntamente infringida (ex artículo 20.4).

En la actualidad es el artículo 28 de la Ley 7/2015 del suelo estatal la que contempla dicha previsión.

De modo análogo, ambas vías jurídicas han de ser también posibles, y los son legalmente, respecto de otros actos o usos del suelo, menos invasivos que la edificación, como el que supone efectuar una división o parcelación de aquél, si concurriere el mismo fundamento conceptual y legal, es decir, que se trata de actos de división o segregación de fincas respecto de los cuales ya no procede adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su reagrupación forzosa, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes*, y todo ello, lógicamente, sin perjuicio de lo dispuesto en materia de régimen de unidades mínimas de cultivo por el Título II de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que habrá de ser observado en cualquier caso, en especial el contenido de los artículos 24 y 25, sobre nulidad de determinados actos de segregación o división de terrenos y sus excepciones."*

De manera que si se acredita la división material de un terreno –en el caso que nos ocupa la división queda acreditada porque la porción segregada aparece reflejada en el Catastro-, el acto de segregación podrá acceder al registro de la propiedad, aun cuando no cuente con la preceptiva licencia de parcelación, demostrando que ha prescrito la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística –reagrupación de las fincas segregadas- de que disponen las Administraciones Públicas. Para ello deberá seguirse el procedimiento establecido en el artículo 28 de la Ley 7/2015 del suelo estatal.

*Sin duda, la vía abierta en esta Resolución por la DGRN, mediante la aplicación por analogía del artículo 20.4 TRLS, va a permitir que tengan acceso al Registro de la Propiedad divisiones ilegales de parcelas en suelo urbano y urbanizable –****el acceso al Registro de las divisiones de fincas en suelo no urbanizable viene regulado en***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

el artículo 79 Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio-, dado que rara vez se produce en estos casos el restablecimiento de la legalidad urbanística*, reagrupando las parcelas divididas. La clave para que estas divisiones ilegales se inscriban al registro será el acceso al catastro: una vez que las porciones divididas ilegalmente tengan acceso al catastro, es cuestión de tiempo su inscripción en el registro.*

CONLCUSIÓN

Ha transcurrido el plazo de prescripción para proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística de la parcelación ilegal. Ello no obstante no faculta al ayuntamiento para declarar la inecesariedad de parcelación. Según informe jurídico esta parcela consta inscrita en el catastro desde hace más de 4 años. Sin embargo no obra en el expediente ninguna evidencia documental de ello.

Se informa ***DESFAVORABLEMENTE*** *la concesión de licencia de parcelación y declaración de innecesariedad de la misma.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN*.*

Primero.*- Se requiere a la unidad administrativa de la oficina técnica que incorpore al expediente certificado del catastro o documentación suficiente conforme a la cual conste que la parcela que pretende ser objeto de inscripción en el registro consta en el catastro segregada en los términos en los que pretender ser ahora objeto de inscripción, y siendo ello así, esta Secretaría emitirá certificado en virtud del cual se pondrá de manifiesto:*

"que dicha parcela consta segregada en el catastro en los términos que exponga la certificación catastral, que no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de Licencia, por lo que no obstante la infracción cometida se encuentra prescrita"

Dicho Certificado podría ser suficiente a los efectos de que el Registrador de la Propiedad inscriba la parcela cuyo dominio ha quedado acreditado mediante Auto Auto de 10 de noviembre de 2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Puerto del Rosario, por medio del cual se reanuda el tracto legal sucesiva de la misma.

Segundo.*- Dese traslado del presente informe al técnico y técnica municipal de este informe para su conocimiento y a los efectos oportunos.*

De lo que informo según mi leal saber y entender, no obstante la corporación acordará lo que estime pertinente."

Visto el informe propuesta de la Jefatura de la Unidad Administrativa, que reza literalmente:

"*Mª 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 12/2016 L.S., emito el siguiente*

INFORME – PROPUESTA:

PRIMERO.- Con fecha 21 de septiembre de 2016 (R.E. nº 8445) por la representación de Dña. ***Guadalupe Rodríguez Rodríguez*** *se presenta solicitud en orden a que le otorgase Licencia Urbanística de segregación, o en su defecto, declaración de innecesariedad de dicho título habilitante y ello con referencia a una trozada de terreno situada en donde dicen "Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello con el fin de inscribir registralmente la misma a su nombre conforme al Expediente de Dominio tramitado en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

<u>SEGUNDO.-</u> Mediante Decreto de la Alcaldía nº 3137/2017, de 23 de noviembre, se requirió a la interesada la mejora de su petición inicial, presentándose con fecha 17 de enero de 2018 (R.E. nº 431) el proyecto técnico requerido al efecto para posibilitar la tramitación planteada por ésta.

<u>TERCERO.-</u> Con fecha 2 de febrero siguiente, por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) se informaba desfavorablemente la concesión de la referida Licencia Municipal, fundamentando su parecer en lo que seguidamente se ha considerado adecuado extraer del mismo:

"1.- La finca sobre la que se pretende obtener licencia de segregación o declaración de innecesariedad de licencia de segregación tiene la siguiente descripción, conforme a la documentación aportada:

- *RÚSTICA, parcela sita en Tarajal de Sancho, término municipal del mismo nombre.*

- *Superficie: 7745 m², si bien según medición real tiene 7014 m²*

- *Lindes:*

- *Norte, con Don Juan Rodríguez Rodríguez.*

- *Sur, finca de Don Francisco Rodríguez Rodríguez y Don José Jorge Rodríguez Rodríguez.*

- *Este, con Don Antonio González Martín.*

- *Oeste, con Don Juan Ojeda Ramírez*

2.- La parcela mínima en este caso sería la unidad mínima de cultivo (10.000m²). <u>La parcela a segregar es inferior a la unidad mínima de cultivo, por lo que no cumple la condición de parcela mínima para poder ser segregada</u>.

Por su parte, <u>la declaración de innecesariedad de una licencia de segregación se aplica cuando la porción de terreno a segregar figura ya en idéntica superficie y forma en el planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico. Esto no es así en el caso que nos ocupa</u>.

3.- Se entiende que el expediente de dominio para la reanudación de tracto sucesivo está dirigido a la acreditación del dominio a favor de los promotores del mismo, pero el expediente no se refiere a la totalidad de la finca registral, sino a parte que en su día se segregó, y que debe cumplir los requisitos exigidos por la legislación urbanística y aportar licencia de segregación o certificación del Ayuntamiento de innecesariedad de la misma. No obstante, deberá ser el informe jurídico el que considere si el expediente de dominio hace innecesaria la licencia de segregación. Desde el punto de vista técnico no se puede otorgar la licencia ni considerar innecesaria la segregación por los motivos expuestos en el apartado anterior (…)".

<u>CUARTO.-</u> Con fecha 9 de mayo siguiente, se emite por la Técnico Municipal de Administración General Dña. Mª Sonia Ruano Domínguez informe favorable a la declaración de innecesariedad de otorgamiento de Licencia de Segregación de la parcela en cuestión, del cual igualmente se ha considerado adecuado extraer lo siguiente:

"(…) teniendo en cuenta que transcurridos cuatro años desde la división física y jurídica de una parcela sin previa licencia, la acción de restablecimiento de la legalidad contra dicha actuación ilegal caduca (salvo suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio natural Protegido, no siendo éste el caso) por lo que la Administración ya no

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

está habilitada para actuar contra la misma y la división ilegal se consolida. Por lo que, ante esta situación fáctica y siendo imposible conceder licencia de parcelación por no resultar ajustada a la ordenación vigente, podrá declararse la innecesariedad de dicha licencia al tratarse de una división respecto de la cual la Administración no puede actuar, suponiendo la declaración de caducidad de la acción de restablecimiento la declaración tácita de la innecesariedad de segregación, pues un acto tácito no precisa de un acto expreso posterior que lo recoja, en este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1.120/2003, de 11 de julio.

Además, en opinión de quien suscribe, dicha declaración formal podría no ser necesaria cuando la norma sustantiva como es la caducidad de la acción de restablecimiento puede ser conocida asimismo por el destinatario de tal declaración, es decir el Registrador de la Propiedad, pues como expresaba la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 2003 la licencia para inscribir divisiones de terrenos no puede considerarse absoluta.

Obra en el presente expediente informe desfavorable del técnico municipal si bien el auto judicial reconoce el dominio del particular sobre una pieza concreta de terreno, implícitamente dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente a efectos de su inscripción, en este sentido se trata de un supuesto similar al de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación derivado de la expropiación forzosa de parte de una finca pues la parcelación se produce tácitamente al operarse la transmisión forzosa de la misma al sujeto expropiante y en el que la legislación considera como título bastante para la inscripción el acta de pago o resguardo de depósito (artículo 60 del Reglamento de Expropiación Forzosa) sin embargo como ya se expuso sobre esta cuestión existe un vacío normativo. (…)

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesariedad de su producción, compete a la Junta de Gobierno Local declarar la innecesariedad de otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al único efecto del acceso al Registro de la Propiedad de la Parcela Catastral nº 35016009000390000XF Tarajal de Sancho en el término municipal de Pájara y propiedad de Doña Guadalupe Rodríguez Rodríguez, en coherencia con el auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, de 10 de noviembre de 2015, (P.O. nº 1325/2009) …".

QUINTO.- Con fecha 3 de septiembre siguiente, la otrora Secretaria General Dña. Clàudia Ravetllat Vergés, a la vista de los mentados informes contradictorios y previa petición cursada por esta Jefatura conforme a las prescripciones del artículo 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, emitió informe en el que, sobre la base de los oportunos fundamentos de hecho y de derechos, se concluye lo siguiente:

"Ha transcurrido el plazo de prescripción para proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística de la parcelación ilegal. Ello no obstante no faculta al ayuntamiento para declarar la innecesariedad de parcelación. Según informe jurídico esta parcela consta inscrita en el catastro desde hace más de 4 años. Sin embargo no obra en el expediente ninguna evidencia documental de ello.

Se informa ***DESFAVORABLEMENTE*** *la concesión de licencia de parcelación y declaración de innecesariedad de la misma.*

Propuesta de Resolución

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Primero.- Se requiere a la unidad administrativa de la oficina técnica que incorpore al expediente certificado del catastro o documentación suficiente conforme a la cual conste que la parcela que pretende ser objeto de inscripción en el Registro consta en el catastro segregada en los términos en los que pretender ser ahora objeto de inscripción, y siendo ello así, esta Secretaría emitirá certificado en virtud del cual se pondrá de manifiesto: "que dicha parcela consta segregada en el catastro en los términos que exponga la certificación catastral, que no se ha podido localizar en los archivos municipales la Resolución de Licencia, por lo que no obstante la infracción cometida se encuentra prescrita".

Dicho Certificado podría ser suficiente a los efectos de que el Registrador de la Propiedad inscriba la parcela cuyo dominio ha quedado acreditado mediante Auto de 10 de noviembre de 2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, por medio del cual se reanuda el tracto legal sucesiva de la misma.

Segundo.- Dese traslado del presente informe al técnico y técnica municipal de este informe para su conocimiento y a los efectos oportunos".

SEXTO.- Esta Jefatura, con fecha 23 de diciembre de 2019 ha accedido a la Sede Electrónica del Catastro y de la misma ha obtenido diversos documentos, los cuales se irán señalando seguidamente:

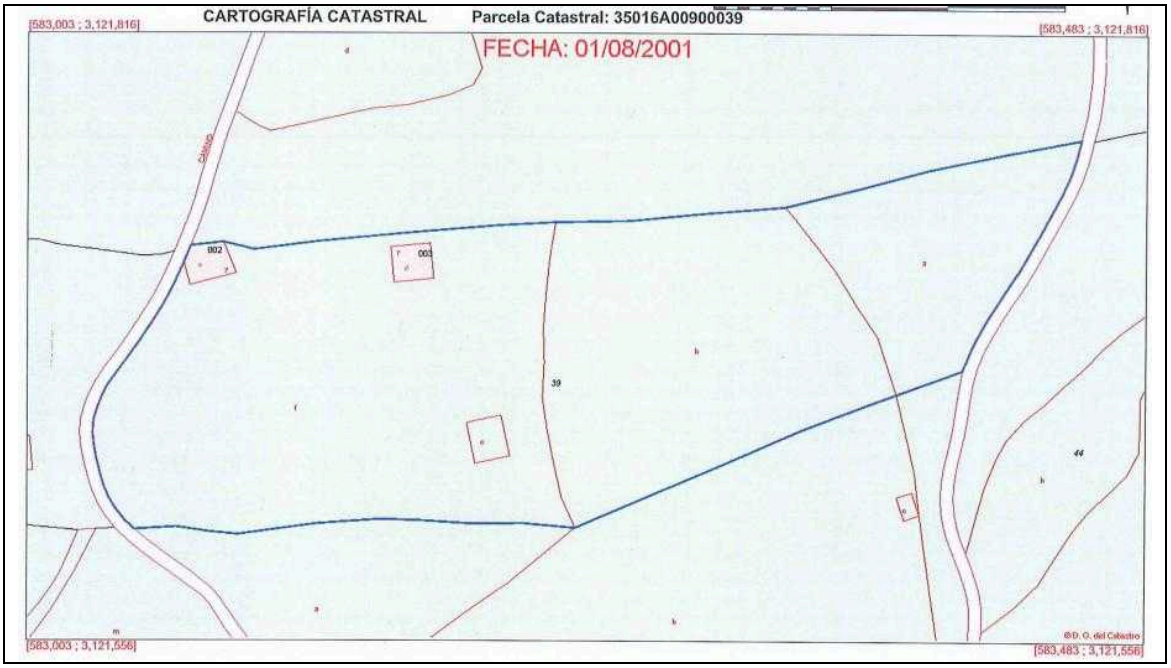
1) *El inmueble que nos ocupa, identificado con la referencia catastral 35016A009000390000XF, se encuentra a fecha actual clasificado como "Rústico" con el uso principal "Agrario" y una superficie de 35.835 m2, correspondiéndole, en proindiviso, el 82,52 % de su propiedad a D. Andrés Rodríguez Rodríguez (29.571,05 m2) y el 17,48 % de la misma a Dña. Guadalupe Rodríguez Rodríguez (6.263,95 m2).*

2) *En virtud del expediente catastral 60138.35/7 (Segregaciones y Divisiones), con efectos del 27 de mayo de 2008 se incorpora a la titularidad catastral del referido inmueble la Sra. Rodríguez Rodríguez.*

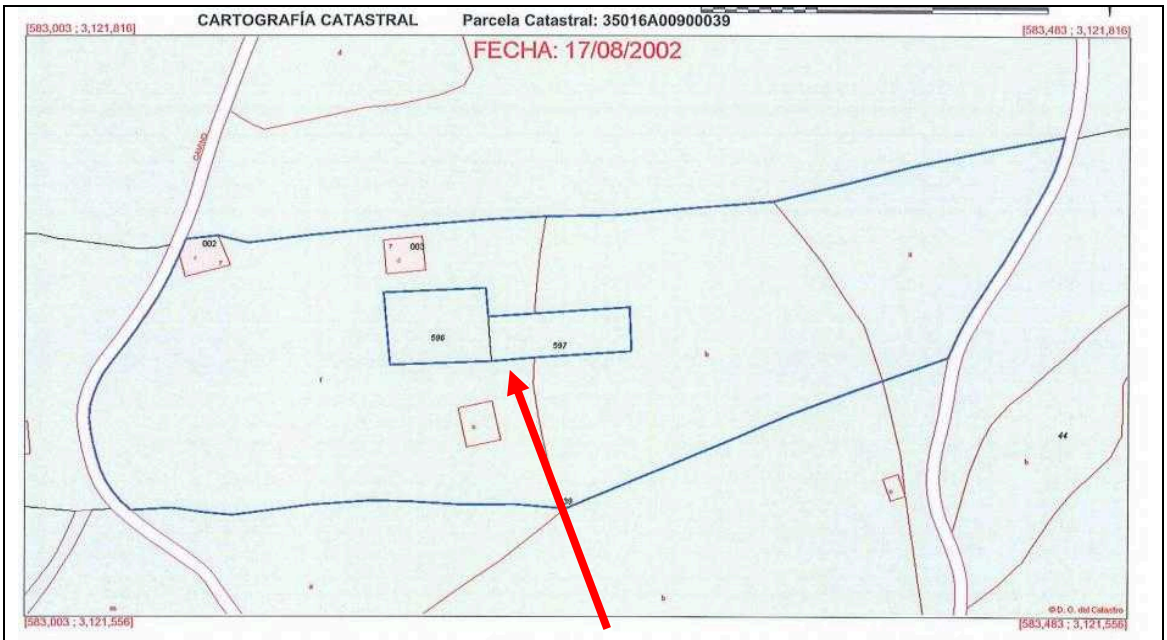
3) *Conforme al expediente catastral 218186.35/11 (Segregaciones y Divisiones), con fecha de valor de 2011, se toma conocimiento de una disminución superficial del inmueble en cuestión, pasando de disponer 37.255 m2 a pasar a presentar los 35.835 antes señalados.*

Respecto a la cartografía catastral de la parcela en cuestión, ésta ha sufrido algunas modificaciones; así con fecha 1 de agosto de 2001 presentaba las siguientes características:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es



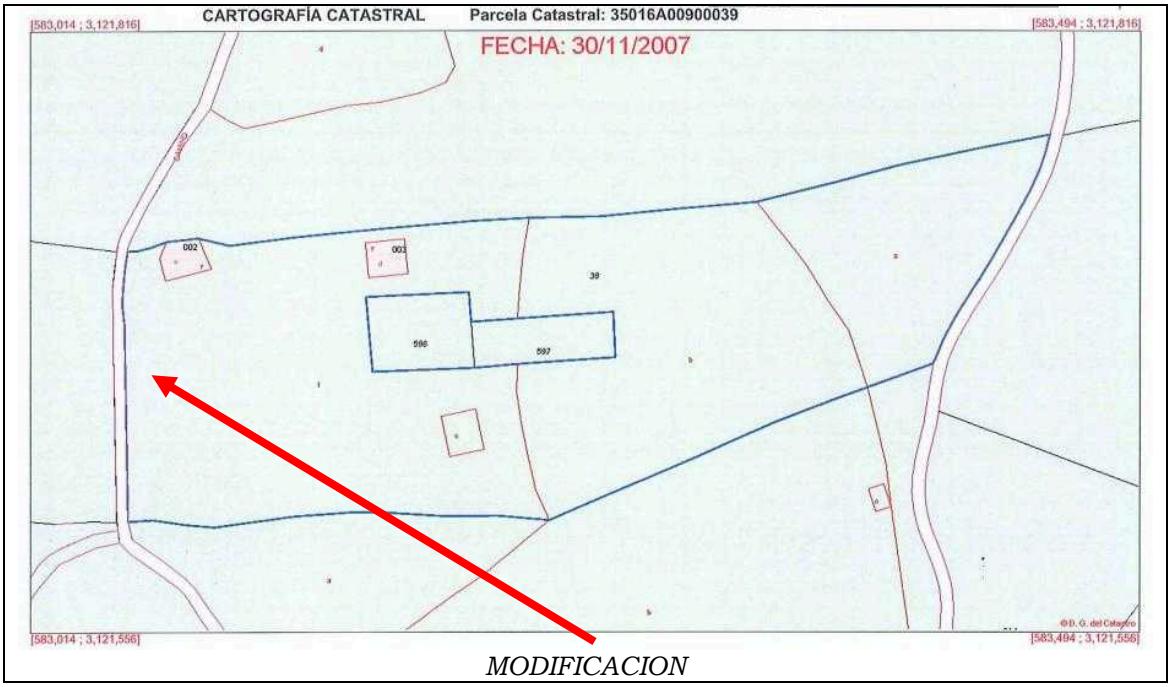
Con fecha 17 de agosto de 2002 se constata la realización de sendas segregaciones interiores de dos nuevas parcelas; concretamente la parcela 596 y la 597:



MODIFICACION

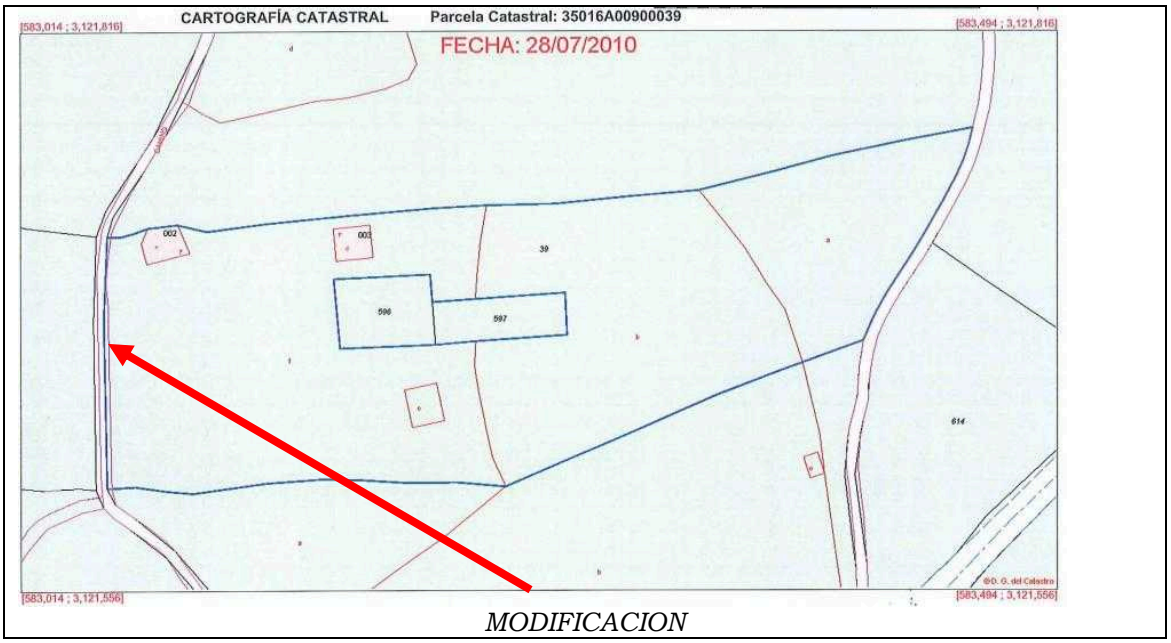
Con fecha 30 de noviembre de 2007 se comprueba la modificación de las características del trazado del lindero oeste de la parcela, toda vez que de un trazado curvo del mismo se pasa a uno recto:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es



MODIFICACION

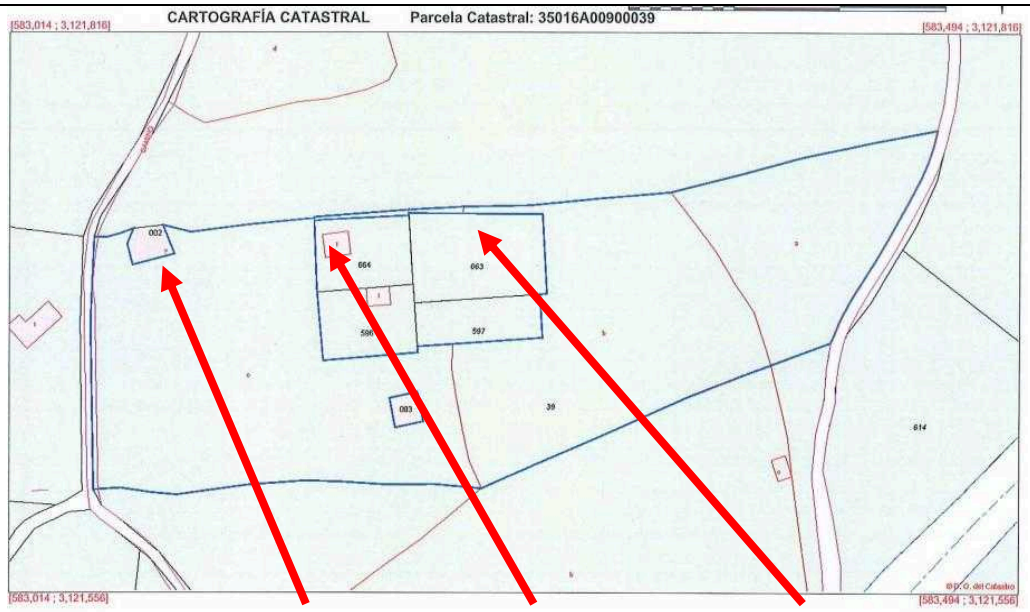
Con fecha 28 de julio de 2010 se comprueba una mínima variación en el trazado del camino con el que lindaba la parcela en cuestión en dicho frente oeste:



MODIFICACION

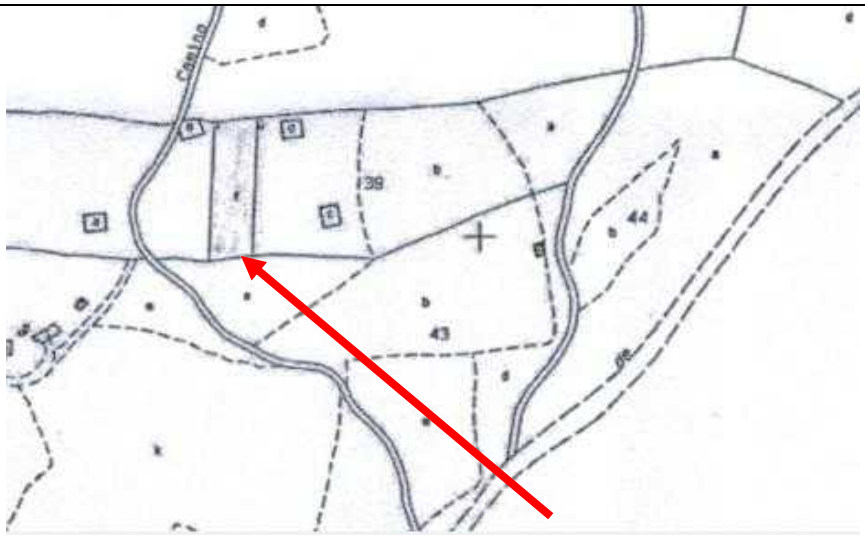
Con fecha 23 de diciembre de 2019 se constata una nueva segregación interior de dos nuevas parcelas; concretamente la parcela 664 (1.498 m2) que se produce con efectos del 27 de noviembre de 2009 y la 663 (2.531 m2), cuya alteración catastral se reconoce desde el 21 de diciembre 2009 y además se extrae del ámbito de la parcela catastral que nos ocupa un grupo edificatorio que se venía observando desde la primera de las imágenes reproducidas:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es



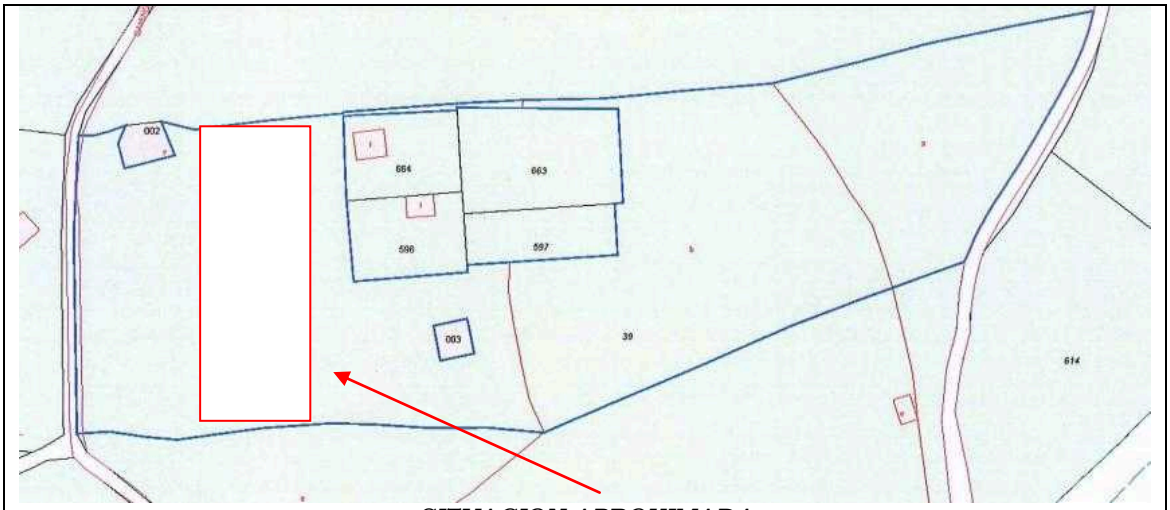
GRUPO EDIFICATORIO *PARCELA 664* *PARCELA 663*

Si comprobamos la documentación presentada por la interesada, la segregación planteada por ésta se grafía como seguidamente se detalla y si tenemos en cuenta la imagen anterior, ésta no está segregada a nivel catastral, puesto que su situación física aproximada debiera estar entre el grupo edificatorio citado y las parcelas 664 y 596, ocupando de norte a sur una franja rectangular:



PARCELA A SEGREGAR

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es



SITUACION APROXIMADA

CONCLUSION

Ante tales evidencias esta Jefatura en modo alguno podría afirmar que la finca sobre la que se le ha reconocido judicialmente a Dña. Guadalupe Rodríguez Rodríguez su propiedad se encuentra segregada catastralmente y a la vista de lo señalado en el informe emitido por la Secretaría General, no sería posible la concesión de Licencia de Segregación toda vez que, tal y como han aseverado los Servicios Técnicos Municipales y el carácter reglado característico de las Licencias Urbanísticas, "La parcela a segregar es inferior a la unidad mínima de cultivo, por lo que no cumple la condición de parcela mínima para poder ser segregada" ni tampoco declarar la innecesariedad de disponer de dicho título habilitante para posibilitar la inscripción registral de los terrenos de la interesada, toda vez que como así se manifestara por la otrora Secretaria General, aunque haya transcurrido el plazo reglamentario para proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística derivada de la parcelación ilegal observada, dicho instituto no sería suficiente para que esta Administración Local confirmase que el título autorizatorio citado devendría innecesario, y sin que quien suscribe pudiera localizar en el expediente de su razón, s.e.u.o., documentación que confirme lo enunciado en el informe jurídico elaborado por la Técnico Municipal de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) cuando señala expresamente "(…) Volviendo a centrarnos en la cuestión relativa a la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad, por el técnico municipal se fundamenta que la parcelación de referencia se encuentra inscrita en el catastro hace más de cuatro años habiéndose producido la última alteración el 26 de noviembre de 2009, siendo esto relevante a la hora de poder determinar el "dies a quo" del plazo de caducidad de la referida acción con relación a las parcelaciones ilegales (…)", dado que nada se alude a este respecto en los informes técnicos obrantes en el expediente que nos ocupa.

Así las cosas, se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre, para el otorgamiento, o en su caso, la denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuye las leyes sectoriales al Plan Municipal así como conforme al principio general del Derecho "Qui potest plus, potest minus", la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Denegar a Dña. Guadalupe Rodríguez Rodríguez la Licencia Urbanística interesada por ésta para llevar a cabo la segregación de la parcela seguidamente detallada y ello con fundamento en los informes técnico, jurídico y de Secretaría General que obran en el expediente 12/2016 L.S.:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *RÚSTICA, parcela sita en Tarajal de Sancho, término municipal del mismo nombre.*

  - *Superficie: 7745 m², si bien según medición real tiene 7014 m²*

  - *Linderos:*

    - *Norte, con Don Juan Rodríguez Rodríguez.*

    - *Sur, finca de Don Francisco Rodríguez Rodríguez y Don José Jorge Rodríguez Rodríguez.*

    - *Este, con Don Antonio González Martín.*

    - *Oeste, con Don Juan Ojeda Ramírez*

<u>Segundo.-</u> Poner en conocimiento de la interesada la imposibilidad de que se declare formalmente por este órgano municipal la innecesariedad de Licencia de Segregación respecto de la parcela señalada en el apartado precedente, toda vez que, aunque haya transcurrido el plazo reglamentario para proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística derivada de la parcelación ilegal observada, dicho instituto no sería suficiente para que esta Administración Local confirmase que el título autorizatorio citado devendría innecesario y además la trozada de terreno en cuestión no figura como tal ni en el planeamiento municipal ni el Catastro, tal y como se ha dejado constancia en el presente expediente.

<u>Tercero.-</u> Notificar el acuerdo que se formalice a la interesada, 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.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Sometido el asunto a votación se acuerda dejar el asunto sobre la mesa para que la unidad administrativa tramitadora emita informe acreditativo, en su caso, de haber conferido el trámite de audiencia a que se refiere el artículo 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la legalidad urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre o de las razones por las cuales dicho trámite no resulta pertinente.

2.4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

2.4.1.- R 10/2019 - AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA GRABACIÓN DE LARGOMETRAJE CINEMATOGRÁFICO PETICIONADA POR "VOLCANO INTERNATIONAL PRODUCTIONS, S.L.". DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

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

"Mª Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el expediente municipal 10/2019 R, emito el siguiente

INFORME

A.- <u>ANTECEDENTES.-</u>

*PRIMERO.- Con fecha 19 de agosto pasado (R.E. nº 11666) se presenta por la representación de la sociedad "**Volcano International Production, S.L.**" solicitud en orden a que se le autorizase la realización de un largometraje cinematográfico en diferentes ámbitos de este Término Municipal, señalando entre ellos donde dicen "Barranco de los Canarios" e inmediaciones del Parque Eólico próximo de Costa Calma y utilizando para ello diferentes medios (Diverso equipamiento de grabación audiovisual, vehículos, carpas, etc.), con la participación de unas 30 personas y entre los días 30 de septiembre y 26 de octubre de 2019, ambos inclusive.*

SEGUNDO.- Con fecha 28 de agosto siguiente se interesa la emisión del informe técnico preceptivo que fundamente la posterior formalización de la resolución del expediente 10/2019 R.

TERCERO.- Con fecha 16 de diciembre actual por la Técnico Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) se procede a la devolución del citado expediente sin la emisión del informe que se le había solicitado argumentando la imposibilidad de elaborarlo antes del transcurso del lapso de tiempo en que se preveía el desarrollo de la actividad programada.

B.- <u>CONSIDERACIONES.-</u>

<u>PRIMERO.-</u> De acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

<u>También producirá la terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. La resolución que se dicte deberá ser motivada en todo caso.</u>

<u>SEGUNDO.-</u> La Legislación aplicable es la siguiente:

- *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.*

<u>TERCERO.-</u> 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.

<u>CUARTO.-</u> Con la expresión «imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas» recogida en el artículo 84.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace referencia a una serie de supuestos en que el procedimiento debe darse por terminado porque el fin perseguido no puede obtener ya cumplimiento. Como ejemplo de estos supuestos se suele citar la muerte de los interesados, la modificación de la situación jurídica de éstos y la reforma legislativa.

En el presente caso nos encontramos con que las fechas en las que se había programado la actividad de grabación audiovisual han transcurrido y esta Administración Local no otorgó la autorización solicitada antes del inicio de ésta por no disponer de los informes preceptivos para fundamentar la oportuna resolución municipal:

<u>QUINTO.-</u> El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. *El órgano municipal competente para la resolución Junta de Gobierno Local) declarará terminado el procedimiento administrativo por causas sobrevenidas que determinan la imposibilidad material de su continuación. Asimismo, ordenará el archivo de las actuaciones.*

B. *Dispuesta 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.- <u>CONCLUSION.-</u>

Así las cosas se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

diciembre, así como en base al principio general del derecho "Qui potest plus, potest minus", la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Declarar terminado el procedimiento administrativo 10/2019 R, tramitado por la sociedad "Volcano International Production, S.L.", en orden a la obtención de autorización municipal para llevar a cabo la grabación de un largometraje cinematográfico en diferentes ámbitos de este Término Municipal, durante varios días a establecer entre el 30 de septiembre y el 26 de octubre de 2019, ambos inclusive, todo ello como consecuencia de que no constan en el expediente los informes que preceptivamente debieron haber fundamentado la resolución municipal y constatarse además el transcurso del plazo en que se había programado la actividad a autorizar, causa sobrevenida que determina la imposibilidad material de su continuación, y proceder al archivo del expediente.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada, 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.

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 siguiente acuerdo, 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.- Declarar terminado el procedimiento administrativo 10/2019 R, tramitado por la sociedad "Volcano International Production, S.L.", en orden a la obtención de autorización municipal para llevar a cabo la grabación de un largometraje cinematográfico en diferentes ámbitos de este Término Municipal, durante varios días a establecer entre el 30 de septiembre y el 26 de octubre de 2019, ambos inclusive, todo ello como consecuencia de que no constan en el expediente los informes que preceptivamente debieron haber fundamentado la resolución municipal y constatarse además el transcurso del plazo en que se había programado la actividad a

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

autorizar, causa sobrevenida que determina la imposibilidad material de su continuación, y proceder al archivo del expediente.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada, 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.

2.4.2.- OT 6/2019 - LICENCIA MUNICIPAL PARA OCUPACIÓN TEMPORAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL CON MESAS Y SILLAS TRAMITADA POR DOÑA INMACULADA RAVELO GUEDES. ARCHIVO POR DESISTIMIENTO.

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

"Mª 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 6/2019 O.T., emito el siguiente

INFORME

A.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha 22 de julio de 2019 (R.E. nº 10544) Dña. ***Inmaculada Ravelo Guedes*** *interesó el otorgamiento a su favor de Licencia Municipal que autorizase la ocupación temporal del dominio público local sito en la c/ Gallegada nº 11 de Ajuy, en este Término Municipal, la cual se incorporó al expediente 6/2019 O.T.*

SEGUNDO.- Mediante Decreto dictado por la otrora Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Guarderías, Servicios Sociales y Tercera Edad, registrado con fecha 7 de octubre de 2019 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 3378, se dispuso lo siguiente:

"Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por Dña. Inmaculada Ravelo Guedes en orden a la obtención de Licencia Municipal que autorice la ocupación

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

del dominio público local con mesas, sillas y sombrillas, que ocuparan 13,60 m2 en la c/ Gallegada nº 11 de Ajuy, en este Término Municipal, y conforme a las prescripciones de la Ordenanza General reguladora de la utilización privativa del dominio público local, requerir en plazo no superior a quince días, la mejora de la misma y ello aportando los siguientes documentos, todo ello sin perjuicio de aquéllos otros que pudieran solicitarse por los servicios técnicos municipales para justificar la idoneidad y ajuste a las normas y ordenanzas que le son de aplicación al disfrute privativo que nos ocupa:

- *Licencia de Apertura o la acreditación de haber formalizado oportunamente el régimen de intervención administrativa procedente correspondiente al negocio vinculado a nombre del solicitante.*

- *Proyecto de la instalación, que constará de lo siguiente:*

    - *Plano de situación donde se mostrará con claridad la situación de las instalaciones dentro del Municipio.*

    - *Plano de emplazamiento donde se determinará el ámbito y superficie, de forma que se distingan en planta sus formas e interrelaciones locales con su entorno próximo, especialmente su ubicación respecto al local que está vinculada la instalación.*

    - *Plano de planta del mobiliario de la zona a ocupar, indicando y acotando los accesos y pasillo internos si los hubiera y/o perimetrales, las dimensiones de las mesas y la zona de barrado de las sillas, pendiente del piso y accesos*

- *Memoria en la que se recoja el tipo de instalación, materiales, equipamiento eléctrico, servicios sanitarios, accesos, lugar y superficie a ocupar, medidas de protección contra incendios, medidas de seguridad, y que justifique que el mobiliario y la mercancía expuesta no supera 1,40 m de altura.*

Segundo.- Apercibir a la interesada de que para que el régimen de intervención administrativa que documente el desarrollo de la actividad de restauración en el establecimiento situado en la c/ Gallegada nº 9 de Ajuy (T.M. Pájara) sea el de "Comunicación Previa", los espacios al aire libre vinculados al mismo no podrán tener una capacidad superior a las 20 personas, tal y como establece el Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquéllas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.

Tercero.- Advertir además a la solicitante que superado el plazo otorgado sin haber presentado los documentos solicitados se le tendrá por desistido de su petición y ello conforme a lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto.- Notificar el presente Decreto a la interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite".

TERCERO.- Formalmente notificada dicha resolución con fecha 16 de octubre de 2019 y transcurrido el plazo conferido para la aportación de la documentación señalada en el apartado precedente, hasta el día de la fecha nada se ha actuado por el referido interesado.

B.- CONSIDERACIONES.-

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

<u>PRIMERO.-</u> 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.

<u>SEGUNDO.-</u> La Legislación aplicable es la siguiente:

- *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.*

<u>TERCERO.-</u> 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.

<u>CUARTO.-</u> 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/Resuelta 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.-

Así las cosas, examinada la documentación obrante en el presente expediente, visto que con fecha 16 de octubre de 2019 se notificó requerimiento para la subsanación de deficiencias de la solicitud presentada por Dña. Inmaculada Ravelo Guedes y que a fecha de hoy no se ha recibido respuesta alguna por parte del referido interesado, se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le han sido conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre, para el otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, así como en virtud del principio general del Derecho "Qui potest plus, potest minus", la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

<u>Primero.-</u> Tener a Dña. Inmaculada Ravelo Guedes por desistida 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, en relación con el expediente referencia 6/2019 O.T., relativo a Licencia Municipal que autorizase la ocupación temporal del dominio público local sito en la c/ Gallegada nº 11 de Ajuy, en este Término Municipal.

<u>Segundo.-</u> Declarar terminado el presente procedimiento administrativo por desistimiento de la interesada y proceder al archivo del expediente sin más trámite.

<u>Tercero.-</u> Notificar el acuerdo que se formalice a la solicitante, 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 siguiente acuerdo, 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:

<u>Primero.-</u> Tener a Dña. Inmaculada Ravelo Guedes por desistida 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, en relación con el expediente referencia 6/2019 O.T., relativo a Licencia Municipal que autorizase la ocupación temporal del dominio público local sito en la c/ Gallegada nº 11 de Ajuy, en este Término Municipal.

<u>Segundo.-</u> Declarar terminado el presente procedimiento administrativo por desistimiento de la interesada y proceder al archivo del expediente sin más trámite.

<u>Tercero.-</u> Notificar el acuerdo que se formalice a la solicitante, 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

2.4.3.- OT 17/2012 - LICENCIA MUNICIPAL PARA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL TRAMITADO A INSTANCIA DE DOÑA MARÍA DOLORES PÉREZ TORRES. APROBACIÓN.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, jurídico emitido por la Técnico de Administración General, 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: *17/2012 O.T.*

ASUNTO: *Solicitud de Licencia para la ocupación de espacio público, situado delante de su establecimiento destinado a centro privado de educación infantil, para utilizarlo como patio de juegos.*

EMPLAZAMIENTO: *c/ Peatonal Tabaiba, nº 9 esquina c/ Pastores de Morro Jable (T.M. Pájara)*

SOLICITANTE: *Doña Dolores Pérez Torres*

NORMATIVA APLICABLE:

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

- *Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local aprobada por acuerdo plenario de 22 de agosto de 2012 (Boletín Oficial de la Provincia el 31 de agosto de 2012) y modificada el 11 de marzo de 2013 y 27 de noviembre de 2013.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *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.*

- *Ley 7/1985 Reguladora de Bases del Régimen Local*

- *Reglamento de Bienes de la Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.*

- *Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *En cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local obra en el expediente informe FAVORABLE del técnico municipal emitido el 14 de octubre de 2013, en el que se determina lo siguiente:*

"El uso planteado para la ocupación del espacio público, de Equipamiento de Escuela Infantil, podía considerarse compatible con el uso de parcela de Equipamiento Comunitario e Institucional de Servicios e Infraestructuras Urbanas, teniendo en consideración que la infraestructura eléctrica existente, como uso característico, está perfectamente delimitada y definida, no siendo previsible que sea necesario su ampliación en el periodo que pueda ser operativa la ocupación temporal del espacio público solicitada.

2.- La ocupación de los espacios públicos viene regulada por la ordenanza Reguladora de Utilización Privativa del Dominio Público local, en su artículo 53 establece la posibilidad de ocupación de espacios libres públicos singulares, como puede considerarse el caso que nos ocupa.

(…)

Conclusiones.-

En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE la autorización de ocupación del dominio público local solicitada, ocupando una superficie de 103, 25 m2 considerados como Ocupación de Espacio Libre Singular, descrita en la documentación aportada con fecha 5 de marzo de 2013 y la documentación complementaria aportada el 8 de octubre, siempre y cuando sea obtenida la licencia de apertura de la actividad según exige la Ordenanza Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.

La autorización se sujetará al cumplimiento de la Ordenanza, Haciendo especial mención al cumplimiento de las siguientes condiciones:

La autorización para la ocupación y utilización del dominio público local tendrán un plazo de duración de un año, prorrogables según lo establecido en la Ordenanza de aplicación.

Deberá mantenerse los elementos autorizados en perfectas condiciones para garantizar la seguridad de los usuarios del espacio público y el tránsito peatonal de un ancho mínimo de 1,90 m.

Los elementos móviles deberán ser retirados cuando el establecimiento esté cerrado, así como el toldo plegado."

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

SEGUNDO.- *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de junio de 2014, se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en su resolución de clasificación de la actividad como "Molesta", posteriormente, por acuerdo del mismo órgano municipal, en sesión de 27 de octubre de 2014, se dispuso la concesión a la referida empresa de un plazo hasta el 13 de octubre de 2015 para la acreditación del cumplimiento de los condicionantes insulares e interesar las oportunas visitas de comprobación por parte de los Técnicos Municipales en orden a la obtención de Licencia de Apertura Definitiva para la actividad clasificada que nos ocupa.*

TERCERO *Obra en el expediente informe emitido por el Veterinario Municipal (Sr. Jauregui Lopetegui) donde se hace constar que en visita de inspección realizada el establecimiento citado se observa que éste reúne las condiciones higiénico-sanitarias de aplicación, declarándose apto para el desarrollo de su actividad.*

CUARTO *Consta en el expediente Orden del Excmo. Sr. Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad por la que se autoriza la apertura y puesta en funcionamiento de centro privado de educación infantil Monigotes en la c/ Pastores s/n de Morro Jable en Pájara de fecha 22 de junio de 2015.*

QUINTO.- *Mediante Decretos de la Alcaldía nº 923/2016, de 3 de marzo, y 3685/2018, de 26 de noviembre, se requirió a la sociedad "Veromar, S.C.P." la subsanación de ciertas deficiencias observadas en el citado establecimiento, a lo que la misma respondió con la presentación de diversa documentación acreditativa de dichas correcciones anexa a los escritos R.E. 2490 (17/03/2016), R.E. 8950 (07/10/2016), R.E. 5924 (07/06/2018), R.E. 14234 (28/12/2018), R.E. 2651 (27/02/2019), dándose además la circunstancia de que en el escrito R.E. 8950 se ponía de manifiesto que la actividad clasificada que nos ocupa estaba siendo desarrollada de forma unilateral por Dña. Mª Dolores Pérez Torres, manifestando ésta su deseo de que el título habilitante que se tramitaba se otorgase únicamente a su nombre, constatándose además que la preceptiva autorización administrativa del referido centro docente privado cambió su titularidad a favor de la Sra. Pérez Torres mediante Orden de la Consejera de Educación y Universidades del Gobierno de Canarias de 25 de enero de 2016 y que el desarrollo de la actividad económica correspondiente a éste estaba siendo realizada por la interesada desde el 20 de enero de 2016, acreditándose la baja de actividades económicas de "Veromar, S.C.P.", tal y como se hace constar en "Comunicación Previa" de cambio de titularidad (R.E. nº 7382 – 24/Mayo/2019).*

SEXTO.- *Visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) con fecha 9 de mayo de 2019, donde "Se informa favorablemente la obtención de la Licencia Municipal de Apertura", tras la aportación de documentación que subsana las anteriores deficiencias, y considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.*

SEPTIMO.- *La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en sesión de 3 de junio de 2019 acordó conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. Mª Dolores Pérez Torres Licencia Definitiva para la apertura de un "Centro Privado de Educación Infantil", establecimiento dedicado al ejercicio conjunto por la interesada de las actividades económicas de "Guardería y Enseñanza Infantil Exclusivamente" (EF 9311) y "Jardines de Recreo".*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

El Objeto del presente informe es la solicitud de Licencia para la ocupación de un espacio público situado delante de su establecimiento y destinarlo a patio de juegos de su centro privado de educación infantil.

La Ordenanza General Reguladora de la utilización Privativa de Dominio Público Local regula el régimen técnico de las instalaciones que ocupen el dominio público tales como la colocación de instalaciones complementarias y cualquier otra actuación análoga que suponga un uso especial privativo de dicho dominio.

Considerando lo dispuesto en el artículo 75.1.b) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales el uso común especial es aquél en el que concurren circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante. Y según el artículo 77 de esta misma norma reglamentaria, el uso común especial se sujetará a licencia, ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general, siendo otorgable directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible, porque todos los autorizados hubieren de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo.

Obra en el expediente informe FAVORABLE del Arquitecto Municipal (Sr Fernández Muñoz) de fecha 14 de octubre de 2013, si bien se pone de manifiesto que la autorización se sujetará al cumplimiento de una serie de condiciones determinadas en las conclusiones de su informe.

En cumplimiento del artículo 5 de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local el establecimiento cuenta con licencia de apertura definitiva como actividad clasificada de Centro Privado de Educación Infantil por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 3 de junio de 2019.

CONCLUSIÓN.

A tenor de lo anteriormente expuesto procede informar Favorablemente la solicitud de utilización privativa de dominio público local instada por Dña. Mª Dolores Pérez Torres, para la ocupación de un espacio libre público situado delante de su establecimiento dedicado a centro privado de educación infantil y destinarlo a patio de juegos, siempre que se sujete al cumplimiento de lo manifestado en las conclusiones del informe técnico municipal emitido el 14 de octubre de 2013, cuyo tenor literal es el siguiente:

"La autorización se sujetará al cumplimiento de la Ordenanza, Haciendo especial mención al cumplimiento de las siguientes condiciones:

La autorización para la ocupación y utilización del dominio público local tendrán un plazo de duración de un año, prorrogables según lo establecido en la Ordenanza de aplicación.

Deberá mantenerse los elementos autorizados en perfectas condiciones para garantizar la seguridad de los usuarios del espacio público y el tránsito peatonal de un ancho mínimo de 1,90 m.

Los elementos móviles deberán ser retirados cuando el establecimiento esté cerrado, así como el toldo plegado."

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Visto el informe propuesta de la Jefatura de la Unidad Administrativa, que reza literalmente:

"INFORME-PROPUESTA DE LA JEFATURA DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE OFICINA TECNICA, CATASTRO, URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y OBRAS

En relación con el expediente relativo a la solicitud de Licencia Municipal para ocupación del dominio público local con vinculación a centro privado de educación infantil, emito el siguiente Informe-Propuesta de Resolución y ello con base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fecha 19 de diciembre de 2012 (R.E. nº 18288), fue presentada por la representación de la sociedad "**Veromar, S.C.P.**" solicitud de Licencia Municipal que autorizase la ocupación del dominio público local a fin de que dicho ámbito sirviera de patio de juegos exterior, adscrito al centro privado de educación infantil situado en el Edificio "Centenario", c/ Tabaiba nº 9 (Esquina c/ Pastores) de Morro Jable, de este Término Municipal.*

SEGUNDO.- *Los días 18 de enero, 5 de marzo y 8 de octubre de 2013 (R.E. nº 694, 2753 y 11557, respectivamente) se realizaron sendas mejoras de la documentación obrante en el presente expediente.*

TERCERO.- *Con fecha 14 de octubre de 2013 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable condicionado a la concesión de la Licencia Municipal de referencia.*

CUARTO.- *El día 24 de mayo de 2019 (R.E. nº 7383), Dña. Mª Dolores Pérez Torres formula solicitud en orden a que la Licencia en cuestión se le otorgue a su favor, toda vez que la referida Sociedad Civil Particular había sido formalmente disuelta.*

QUINTO.- *Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de junio de 2019, se concedió a la Sra. Pérez Torres la Licencia Definitiva para la apertura del referido centro privado de educación infantil, al haberse dado debido cumplimiento a los condicionantes que fueron formulados por el mismo órgano municipal con fecha 30 de junio de 2014.*

SEXTO.- *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de junio de 2019, adoptó, entre otros, el acuerdo de dejar la resolución del presente expediente sobre la mesa, encomendando a esta Jefatura la formalización de requerimiento de emisión de informe jurídico en orden a posibilitar la terminación de éste, el cual se formula con fecha 27 de junio siguiente a la Técnico Municipal de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), la cual lo emite el día 21 de noviembre de 2019 en sentido favorable condicionado a la aprobación del referido título autorizatorio.*

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

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

- *Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local aprobada por acuerdo plenario de 22 de agosto de 2012 (Boletín Oficial de*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

la Provincia el 31 de agosto de 2012) y modificada el 11 de marzo de 2013 y 27 de noviembre de 2013.

- *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.*

- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local*

- *Reglamento de Bienes de la Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.*

- *Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

CONCLUSION

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 aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos, 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 4329/2019, de 5 de diciembre.

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 ACUERDO:

PRIMERO.- *Conceder a Dña. Mª Dolores Pérez Torres Licencia Municipal para llevar a cabo la utilización privativa de 103,25 m2 del dominio público local programada en las proximidades del inmueble conocido como Edificio "Centenario", sito en la c/ Tabaiba nº 9 (Esquina c/ Pastores) de Morro Jable (T.M. Pájara), y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:*

- ***La autorización para la ocupación y utilización del dominio público local tendrán un plazo de duración de un año, prorrogables según lo establecido en la vigente Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.***

- ***Deberá mantenerse los elementos autorizados en perfectas condiciones para garantizar la seguridad de los usuarios del espacio público y el tránsito peatonal de un ancho mínimo de 1,90 m.***

- ***Los elementos móviles deberán ser retirados cuando el establecimiento esté cerrado, así como el toldo plegado.***

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

Lo que se informa a los efectos oportunos. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime conveniente."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, 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 Dña. Mª Dolores Pérez Torres Licencia Municipal para llevar a cabo la utilización privativa de 103,25 m2 del dominio público local programada en las proximidades del inmueble conocido como Edificio "Centenario", sito en la c/ Tabaiba nº 9 (Esquina c/ Pastores) de Morro Jable (T.M. Pájara), y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- **La autorización para la ocupación y utilización del dominio público local tendrán un plazo de duración de un año, prorrogables según lo establecido en la vigente Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.**

- **Deberá mantenerse los elementos autorizados en perfectas condiciones para garantizar la seguridad de los usuarios del espacio público y el tránsito peatonal de un ancho mínimo de 1,90 m.**

- **Los elementos móviles deberán ser retirados cuando el establecimiento esté cerrado, así como el toldo plegado.**

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

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

2.6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se trajo para su aprobación ningún convenio de colaboración

2.7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

2.7.1.- DU 25/2019 - SANCIONADOR INCOADO EN CONTRA DE DON MATTEO GHIOTTO. RESOLUCIÓN.

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

"*Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente sancionador incoado contra D. Matteo Ghiotto mediante la Resolución de Alcaldía nº 2778/2019, de 8 de agosto, como instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente,*

INFORME JURÍDICO

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha 17 de julio de 2019, Dña. ***Annamaria Franchi*** *formaliza comparecencia ante la Policía Local (Rfa. 398/DA-2019), denunciando la reapertura al público del establecimiento de restauración situado en la c/ La Falúa nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), sin disponer para ello de licencia de apertura.*

SEGUNDO.- Con fecha 23 de julio siguiente se formalizan las oportunas diligencias policiales, donde se deja constancia de que la explotación del citado establecimiento está siendo realizada por D. Matteo Ghiotto".

TERCERO.- Mediante Decreto de la Alcaldía nº 2733/2019, de 2 de agosto, se dispuso, entre otras cuestiones, poner en conocimiento de D. Matteo Ghiotto que la "Comunicación Previa" presentada por éste con fecha 17 de junio de 2019 (R.E. nº 10370), incorporada al expediente 35/85 A.E.M. y que pretendía documentar el cambio de titularidad a su favor de la actividad de "Restaurante", preexistente en el establecimiento situado en la c/ La Falúa nº 2 de Morro Jable, de este Término Municipal, incurría en omisión documental de carácter esencial para su admisión a trámite y la posterior comprobación del ejercicio de la actividad comunicada, no surtiendo, por tanto, efectos como título habilitante para el ejercicio de la actividad

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

clasificada de referencia y que en tanto no se aportase toda la documentación que la ha de acompañar, tal como prevé el artículo 7.5 de la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento, la misma no desplegaría efecto legal alguno y por ende no habilitaría para la instalación ni el ejercicio de la actividad indicada.

CUARTO.- Mediante Resolución de Alcaldía nº 2778/2019, de 8 de agosto, se incoaba expediente sancionador en materia de espectáculos públicos y actividades clasificadas por el desarrollo de una actividad clasificada de "Restaurante" en el establecimiento situado en la c/ La Falúa nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), sin disponer para ello del oportuno título habilitante, hechos éstos de los que se presume responsable a D. Matteo Ghiotto, toda vez que la "Comunicación Previa" formalizada por el explotador en el marco del expediente 35/85 AEM ha sido declarada expresamente ineficaz para posibilitar el ejercicio de dicha actividad.

QUINTO.- Notificada la incoación del expediente, no se han presentado alegaciones dentro del plazo conferido al efecto por D. Matteo Ghiotto, según consta en la diligencia obrante en el expediente suscrita por la Jefatura de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal.

SEXTO.- Con R.E. 14156/2019, de 9 de octubre, se presenta escrito por el Sr. Ghiotto, formulando nueva comunicación de cambio de titularidad.

II.-LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- *La Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas Administrativas Complementarias.*
- *El Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprobaba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.*
- *El Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto.*
- *Los artículos 21 al 23, 25, 35, y 54 a 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.*
- *Los artículos 23 a 31 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- *El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.*

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

***PRIMERA.-** El artículo 7.5 de nuestra Ordenanza Municipal de Actividades Clasificadas establece que:*

"5. La presentación de la comunicación previa y de la documentación que la ha de acompañar habilitará a la persona interesada, a partir de ese momento, para el ejercicio material de la actividad si bien no prejuzgará la situación y efectivo cumplimiento de las condiciones previstas para su desarrollo o de los requisitos del local o establecimiento, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que el ordenamiento jurídico prevé".

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Que las licencias pueden ser objeto de transmisión es algo que ya se establecía por el Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprobaba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales ***"(...) las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación (...)****"*

Por su parte, la Ley 7/2011, de 5 de abril de Actividades Clasificadas y de Espectáculos Públicos respecto a la ***transmisibilidad*** *de las licencias establece en su artículo 33.2 que*

"1. La transmisión de la instalación o actividad no exigirá nueva solicitud de licencia de actividad clasificada, ***si bien el anterior o el nuevo titular estarán obligados a comunicar al órgano que otorgó la licencia, la transmisión producida.***

2. La comunicación se realizará por escrito *en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad amparada por la licencia,* ***acompañándose a la misma una copia del título o documento en cuya virtud se haya producido la transmisión".***

Volviendo a nuestra Ordenanza el cambio de titularidad de una licencia, como es el caso que nos ocupa, además exige la cumplimentación de unos requisitos formales que pasan necesariamente por la presentación de una comunicación previa acompañada, según recoge el apartado 4.f) de la Ordenanza citada, de una Declaración Responsable de la persona o entidad promotora, con arreglo a los modelos establecidos en dicha norma, y sin obviar tampoco el documento mediante el que se justificaría la transmisión que origina el cambio de titularidad tal y como establece también el artículo anteriormente transcrito.

Así las cosas cabría concluir que la comunicación previa formulada por el Sr. Ghiotto, adoleciendo de omisión de documentación esencial para su admisión, no podría desplegar los efectos jurídicos pretendidos, tal y como se le puso de manifiesto por el Decreto 2733/2019, de 2 de agosto, lo que supondría, -tal y como también se comunicó al interesado-, la inexistencia de habilitación para el ejercicio de la actividad implementada.

Así, llegado este punto, resulta claro que la comunicación previa con objeto del cambio de actividad exige que la misma sea acompañada, además de declaración responsable, de copia del documento o título que acredite la transmisión realizada, lo que no se hizo por el expedientado.

No obstante todo lo anterior, entiendo necesario hacer una precisión de cuestión procedimental, que nos conduce al artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que regula la subsanación y mejora de las solicitudes de los administrados en los siguientes términos:

"Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, 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".

Así, en virtud del tenor de dicha artículo, cuando el Sr. Ghiotto presentó su Comunicación el proceder municipal debió consistir en dirigirle oficio de subsanación de su solicitud, indicándole la necesidad de adjuntar también a su comunicación previa

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

declaración responsable y título sobre el local que anteriormente fue regentado por la Sra. Franchi.

SEGUNDA.- *Llegado este punto resulta necesario profundizar en el análisis legal y jurisprudencial de lo que supone el trámite administrativo cuyo objeto es el cambio de titularidad de un establecimiento que ya cuenta con licencia municipal de apertura.*

Comenzar recordando que es la anterior titular de la explotación, Sra. Franchi, beneficiaria, -como explotadora-, de la Licencia municipal de apertura, quien denunció al Sr. Ghiotto, entendiendo que el mismo carecía de licencia, de ello se infiere que si el expedientado no presentó escrito de transmisión del local entre ambos es sencillamente porque no disponía del mismo.

El Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprobaba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales en su artículo 10 establece que:

"Los actos de las Corporaciones Locales por los que se intervenga la acción de los administrados producirán efectos entre la Corporación y el sujeto a cuya actividad se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas."

Debe quedar claro, en principio, que el objeto principal de toda licencia es la de verificar que lo solicitado es conforme al planeamiento urbanístico y al ordenamiento jurídico, sin entrar en cuestiones dominicales o propias del ámbito civil; esto es, a la Administración le es irrelevante quién solicita la actuación, sino que debe centrarse en verificar si el objeto de la licencia solicitada es conforme a Derecho o no lo es.

La transmisión de la licencia es un acto que debe ser comunicado entre los interesados al Ayuntamiento, como ya expuse, a la transmisibilidad de las licencias se refiere el art. 13.1 RSCL, que dispone que las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular… El objeto no es más que para evitar la consecuencia del incumplimiento de esta obligación, que es tan sólo la de que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se derivasen para el titular.

Cabe recordar que existe una constante jurisprudencia sobre la transmisión de las licencias de apertura que integra el alcance que debe de otorgarse al citado artículo 13. De dicha jurisprudencia se extrae que en la medida en que este tipo de licencias a las que nos estamos refiriendo son de carácter objetivo, la transmisión opera de forma automática, en tanto en cuanto subsistan o no se hayan alterado las condiciones que determinaron el otorgamiento de la misma, sin perjuicio, claro está de las potestades de la Administración para comprobar que esto es así, y sin que las mismas puedan servir para denegar la transmisión de la licencia, en tanto en cuanto se haya tramitado el oportuno expediente.

En Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 27 de marzo de 2000, dictada en el recurso 939/1998, se venía a decir que el art. 13 del RSCL dispone que "las licencias relativas a condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles pero el antiguo y el nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la corporación…". Se trata por tanto de una ***intervención administrativa mínima*** *que se justifica en que el interés público se satisface y atiende simplemente con el hecho objetivo que la actividad de que se trate se realiza conforme a la legalidad a que el objeto de la licencia tenga que*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

ajustarse cuya adecuación a la legalidad ya ha sido controlada mediante el acto de licencia otorgada antes, aunque la actividad pueda realizarse por otra persona distinta del titular originario (…)". Y añade en su Fundamento de Derecho Cuarto: "En el presente supuesto la existencia de la licencia es algo indiscutible y el expediente tienen la única misión del cambio de titularidad subjetiva, no debiendo plantearse problema alguno ajeno a la mencionada titularidad pues la intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa o expresa autorización para que aquélla opere, sino de mera constatación o toma de razón de lo extra-administrativamente por el acuerdo entre el antiguo y el nuevo titular.

(…) no cabe duda de que la Administración tiene competencia para intervenir en el modo y en la forma en que se ejercita la actividad autorizada, estando legitimada para adoptar las medidas que aseguren la protección de los intereses públicos que puedan verse afectados. Pero ello no permite desde luego, sin expediente específico a tal finalidad instruido, realizar una denegación de la licencia (por cambio de titularidad) que en realidad constituye revocación de la ya otorgada".

Así la Sentencia de fecha 7 de febrero de 2003, dictada por el TSJ de Madrid, rec. 1603/1998, dice "a este respecto el cambio de titularidad de la actividad constituye un supuesto de acto, comunicado amparado en el carácter objetivo de las licencias, que no son por ello intuitu personae, es decir de carácter personalísimo, conforme a los arts. 13 y 15 del Reglamento de Servicios de las corporaciones locales (STS 112 de julio de 2.000, 13 de febrero y 23 de diciembre de 2.000), y es así que dado el carácter revisor de esta Jurisdicción es evidente, y así lo ha declarado esta Sala que la existencia de un acto comunicando no constituye una facultad conferida a los EELL para revisar una licencia concedida, so pena de incurrir en desviación de poder prohibida por el art. 63.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre deñl PCA, y ello en la medida en que la Administración debe limitarse a resolver en dicho procedimiento iniciado por el particular si procede o no dicho cambio de titularidad, sin perjuicio de iniciar con posterioridad los trámites oportunos para el restablecimiento de la legalidad urbanística o mediambiental".

Así las cosas y sin perjuicio de las acciones civiles que, en defensa de sus intereses, pudieren corresponder a la Sra. Franchi, sobre las que aquí no cabe pronunciarse, cabe concluir que las licencias de apertura y funcionamiento de establecimientos o actividades potencialmente nocivas o peligrosas, a diferencia de las que suponen un control de acto u operación determinada, tiene por objeto el control de una actividad llamada a prolongarse indefinidamente en el tiempo, por lo que doctrinalmente se han dado en llamar licencias de funcionamiento, lo que acarrea, como consecuencia, que la autorización y sus condiciones prolonguen su vigencia tanto como dure la actividad de conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

En este sentido, podemos traer a colación la Sentencia del TSJ País Vasco de 7 de noviembre de 2011 en cuyo FJ 4º viene a indicar que:

- *"… no puede afirmarse la titularidad de una licencia sin tener a su vez derecho de aprovechamiento del local donde se ejerce, puesto que una no se entiende sin aquél, de tal manera que cuando el contrato de arrendamiento en su caso existente se resuelve, revierte a la esfera patrimonial del arrendador la titularidad de la actividad del local donde la misma se ejerce, y ello es así porque el arrendatario no tendría donde proyectar la licencia de actividad en cuestión" .*

En idéntico sentido se han pronunciado otros Tribunales, como el TSJ Madrid en su Sentencia de 11 de octubre de 2000 que señala en su FJ 2º:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

"(…) no cambiando las condiciones en que se ejerce la actividad, no resulta proporcional, ni exigible para el interés público que se iniciara un nuevo expediente para comprobar la adecuación de unos elementos industriales anteriormente licenciados, desde este punto de vista la argumentación del recurrente que trata el derecho a la licencia como si de un derecho de propiedad, de naturaleza civil se tratara. Esta posición no puede ser objeto de protección por parte del Tribunal. Ni siquiera desde el punto de vista civil podría sustentarse esta posición, podría entenderse que la actividad licenciada es una mejora del inmueble, pudiendo en su caso ser de aplicación lo dispuesto en el artículo 453 del Código Civil, mas en todo caso dicha mejora ha de ceder en favor de la propiedad, porque su utilización resulta inescindible, del lugar para el que se otorgó. (…) ***para proceder al cambio de titularidad el Ayuntamiento ha de tener constancia de que efectivamente dicho cambio se ha producido, y ello por dos mecanismos alternativos, uno bilateral, que no es otro que la conformidad del anterior titular, y otro, que no precisa dicha conformidad, más complejo, que consiste en la acreditación de que se ha adquirido por cualquier medio, inter vivos o mortis causa, la propiedad o posesión del local****, mecanismo este utilizado en el caso presente, al aportarse el contrato de arrendamiento que presupone la posesión del local por parte del arrendatario, sin que la Ordenanza exija que se acrediten las transmisiones anteriores, pues lo trascendente es el conocimiento del poseedor actual del local, y ello porque presupone que la posesión se ha cedido conforme a derecho-, por parte del primitivo titular de la licencia , y con dicha cesión de la posesión se cedió la aptitud para ser titular de la licencia , puesto que* ***la actividad en todo caso sólo puede ser ejercida por quien al menos detente la posesión del inmueble****. En consecuencia existe un acto jurídico privado que ha conducido inexorablemente a la transmisión de la licencia a quien ostenta el derecho de aprovechamiento del local para el que se ha concedido la licencia de actividad, que además consta que se ha comunicado al Ayuntamiento, por lo que el presupuesto de la solicitud cursada por la apelada por la que se le concedió en su día licencia de actividad es conforme a derecho."*

En idéntico sentido se han pronunciado otros Tribunales, como el TSJ País Vasco en su Sentencia de 10 de octubre de 2011, que señala que:

- *"…para proceder al cambio de titularidad el Ayuntamiento ha de tener constancia de que efectivamente dicho cambio se ha producido, y ello por dos mecanismos alternativos, uno bilateral, que no es otro que la conformidad del anterior titular, y otro, que no precisa dicha conformidad, más complejo, que consiste en la acreditación de que se ha adquirido por cualquier medio, inter vivos o mortis causa, la propiedad o posesión del local, mecanismo este utilizado en el caso presente, al aportarse el contrato de arrendamiento que presupone la posesión del local por parte del arrendatario, sin que la Ordenanza exija que se acrediten las transmisiones anteriores, pues lo trascendente es el conocimiento del poseedor actual del local, y ello porque presupone que la posesión se ha cedido conforme a derecho-, por parte del primitivo titular de la licencia , y con dicha cesión de la posesión se cedió la aptitud para ser titular de la licencia , puesto que la actividad en todo caso sólo puede ser ejercida por quien al menos detente la posesión del inmueble.*

- *En consecuencia existe un acto jurídico privado que ha conducido inexorablemente a la transmisión de la licencia a quien ostenta el derecho de aprovechamiento del local para el que se ha concedido la licencia de actividad, que además consta que se ha comunicado al Ayuntamiento, por lo que el presupuesto de la solicitud cursada por la apelada por la que se le concedió en su día licencia de actividad es conforme a derecho."*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

En definitiva, de la jurisprudencia arriba expuesta al supuesto de hecho que nos ocupa, y dado que, como hemos visto, la transmisión de la licencia de actividad opera no única y exclusivamente por la comunicación por escrito del antiguo y nuevo empresario, debemos de reputar como conforme al ordenamiento jurídico con base, entre otras, en las sentencias arriba expuestas, una vez que el Ayuntamiento comprueba que se ha producido la extinción del contrato de alquiler con la empresaria, Sra. Franchi, que constaba como titular de la licencia de apertura, y el propietario ha tomado posesión del local, y suscrito en fecha 1 de junio del año en curso un nuevo contrato de arrendamiento con el nuevo titular, procediendo a anotar el cambio de titularidad de la licencia de actividad a favor del nuevo arrendatario a quien el propietario haya procedido alquilar nuevamente ese local, esto es al Sr. Ghiotto.

Por último recordar que después de las reformas legales y reglamentarias producidas por la Directiva 123/2006, de 12 de diciembre, relativa a los Servicios en el mercado interior -Directiva de Servicios-, el establecimiento objeto de la transmisión ab initio no necesita de una licencia de actividad y funcionamiento, por lo que, en base a los principios inspiradores hoy vigentes en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, deben adoptarse medidas liberalizadoras para la implantación de establecimientos de prestación de servicios, garantizándose la libertad de establecimiento y la libre prestación de servicios.

Conclusiones :

I.- La transmisión de una licencia de apertura está sujeta a comunicación, no a autorización.

II.- En el caso que nos ocupa, el Sr. Ghiotto, presentó comunicación previa para cambio de titularidad, es cierto que incompleta, pero en estos casos el art. 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece la obligación de formular requerimiento de subsanación, otorgando un plazo de diez día para completar su solicitud, de haberse procedido en tal sentido, y no iniciando un procedimiento sancionador, el administrado podría haber completado su solicitud, formulando la declaración responsable, y aportando el contrato de arrendamiento que suscribió con el propietario del local en fecha 1 de junio de 2019.

II.- Las licencias de apertura presentan un carácter objetivo, esto es, están íntimamente ligadas al local, y no a quien las solicitante. No puede afirmarse la titularidad de una licencia sin tener a su vez derecho de aprovechamiento del local donde se ejerce, puesto que una no se entiende sin aquél, de tal manera que cuando el contrato de arrendamiento en su caso existente se extinga y tal circunstancia sea constatada por el Ayuntamiento, debe entenderse que revierte a la esfera patrimonial del arrendador la titularidad de la actividad del local donde la misma se ejerce. Ello es así porque el arrendatario no tendría donde proyectar la licencia de actividad en cuestión.

III.- En estos casos, por tanto, el Ayuntamiento debe proceder a anotar el cambio de titularidad de la licencia de actividad a favor del nuevo arrendatario a quien el propietario haya procedido a alquilar nuevamente el local donde se desarrolla la actividad de cafetería.

CUARTA.- Cabe manifestarse ahora sobre el "principio de culpabilidad", que al que se refiere el artículo de la Ley 40/20105, de 1 de octubre de Régimen jurídico del Sector Público dispone que "solo pueden ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa los responsables de los mismos, aún a título de simple inobservancia." Continuando con lo anterior, es reiterada jurisprudencia – analizando

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

la literalidad de la norma- descartaba que el antiguo artículo 130 de la Ley 30/1992, LPACyPAC, estableciese una responsabilidad meramente objetiva. Así, la jurisprudencia del Tribunal Supremo (sentencias de 12 de diciembre de 1995, 14 de mayo de 1999, etc) y la doctrina del Tribunal Constitucional atendiendo a la aplicación de los principios penales al ámbito administrativo sancionador señalaron que esta "simple inobservancia" no podía ser entendida como la admisión en el derecho administrativo sancionador de la responsabilidad objetiva, pues se requiere la existencia de dolo o culpa, ya que los principios del ámbito del derecho penal son -con ciertos matices- aplicables al ámbito administrativo sancionador.

Esta exigencia de culpabilidad en el ámbito de los ilícitos administrativos ha sido reiterada una y otra vez por la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Así, las SSTS de 12 (rec. 388/1994) y 19 de mayo de 1998, Sección Sexta, afirman que en el ámbito sancionador «está vedado cualquier intento de construir una responsabilidad objetiva» y que «en el ámbito de la responsabilidad administrativa no basta con que la conducta sea antijurídica y típica, sino que también es necesario que sea culpable, esto es, consecuencia de una acción u omisión imputable a su autor por malicia o imprudencia, negligencia o ignorancia inexcusable (...) es decir, como exigencia derivada del artículo 25.1 de la Constitución, nadie puede ser condenado o sancionado sino por hechos que le puedan ser imputados a título de dolo o culpa (principio de culpabilidad)».

Conclusión de la comprobación de los hechos – recordar que nos encontramos ante una comunicación previa de mero cambio de titularidad de una licencia de apertura formulada en términos susceptibles de subsanación-, y de la documentación que obra en el expediente, se deduce a juicio de este instructor, que los hechos probados y por los argumentos y fundamentos jurídicos vertidos a lo largo de este informe, no constituyen, de modo manifiesto, infracción administrativa.

El artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que:

"El órgano instructor resolverá la finalización del procedimiento, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de la propuesta de resolución, cuando en la instrucción procedimiento se ponga de manifiesto que concurre alguna de las siguientes circunstancias:

(…) Cuando los hechos probados no constituyan, de modo manifiesto, infracción administrativa".

En virtud de todo lo anterior, en uso de las competencias que me confiere el artículo 89 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Públicas, ***RESUELVO:***

Primero.- Finalizar el procedimiento y ordenar el archivo del expediente sancionador con referencia DU/25/2019, incoado contra D. Matteo Ghiotto con fundamento en las consideraciones jurídicas vertidas en este Informe por no ser los hechos constitutivos, de modo manifiesto, de infracción administrativa, todo ello de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 89.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de régimen jurídico del Sector Público.

Segundo.- Notificar la presente Resolución a los interesados significándoles que la misma pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

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

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

Este es mi informe que someto a otros mejor fundados en Derecho, no obstante la Corporación hará lo que estime conveniente."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, 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.- Finalizar el procedimiento y ordenar el archivo del expediente sancionador con referencia DU/25/2019, incoado contra D. Matteo Ghiotto con fundamento en las consideraciones jurídicas vertidas en este Informe por no ser los hechos constitutivos, de modo manifiesto, de infracción administrativa, todo ello de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 89.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de régimen jurídico del Sector Público.

Segundo.- Notificar la presente Resolución a los interesados significándoles que la misma pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

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

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

Fdo. PEDRO ARMAS ROMERO
ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:30/01/2020 a las 8:01
HASH:EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC
CSV:0dfe2d09-d060-4e42-a341-dc29ed8eb29f-988996
Firmado Electrónicamente

Fdo. MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ MARTINEZ
VICESECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:29/01/2020 a las 13:14
HASH:11970957E9F1A8E1A49A6D229D3B16E0299025C4
CSV:0dfe2d09-d060-4e42-a341-dc29ed8eb29f-988996
Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:0DFE2D09-D060-4E42-A341-DC29ED8EB29F-988996
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es