

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
LOCAL EL DÍA 27 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  
María Soledad Placeres Hierro

**SECRETARIO**

Miguel Ángel Rodríguez Martínez

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del día veintisiete 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 247/2020, de 23 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, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PRECEDENTES.**

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión de 13 de enero de 2020, de carácter ordinario y de la sesión de 17 de enero de 2020, 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,

**A) PARTE DECISORIA**

**1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTA PRECEDENTE.**

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

### **2.1.- SUBVENCIONES.**

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

#### **2.2.1.- AC 20/2004 - LICENCIA DE APERTURA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA SOLICITADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL "ARA KRULICH, S.A.". APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 69 DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

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

#### **“INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL**

*Mediante providencia de 15/10/2019 del Concejal Delegado de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Cultura, Servicios Sociales y Tercera Edad, “Dada cuenta de la documentación presentada por la representación de la sociedad “Ara Krulich, S.A.” con fecha 11 de septiembre pasado (R.E. nº 12755), la cual se ha incorporado al expediente municipal 20/2004 A.C.” se solicita de esta Vicesecretaría que “se emita informe al respecto de si los documentos presentados por la misma posibilitarían que, respecto del establecimiento turístico de alojamiento denominado “Hotel Pájara Beach”, sito en la Parcela 1 del Polígono de Actuación PA-11 de la Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), se declarase la exención de instrumentos de intervención previa previsto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto nº 86/2013, de 1 de agosto, por hallarse sujeto éste a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias y en el citado Reglamento”.*

*En primer lugar debe reseñarse que el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección segunda, de Las Palmas de Gran Canaria dictó la sentencia de 16 de abril de 2019 (procedimiento 0000346/2018, sentencia 000182/2019), de la que fue ponente don Francisco Javier Varona Gómez Acedo, en un procedimiento en el que además es parte demandada esta administración, en la que se incluye un pronunciamiento de gran interés para la cuestión objeto de examen, puesto que señala el Tribunal lo siguiente:*

*“... es lo cierto que existe en el procedimiento un dato esencial que se hizo valer en vía administrativa y se recoge de nuevo en el recurso que resolvemos. Nos referimos a su afirmación de que sí posee licencia para ejercer la actividad que se desarrolla - mejor debe decir que está exenta de la autorización por cuya carencia se dicta el acto objeto de recurso-, ello por aplicación del artículo 69.1 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos que dice así “Quedarán exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley y en este reglamento las siguientes actividades clasificadas:...*

*c) Establecimientos turísticos de alojamiento, siempre que se sujeten al régimen de autorización previa.*

*Ello es definitivo para la estimación de la tutela cautelar interesada, por cuánto como hemos afirmado en múltiples ocasiones no es posible sancionar ni ordenar el cierre de establecimientos que cuenten con las debidas licencias, sin perjuicio de que sean objeto de previa impugnación.*

*Frente a ello, no puede prevalecer el razonamiento sostenido por la defensa del Ayuntamiento en el sentido de que "carecen sin duda de las autorizaciones municipales previas legalmente exigibles para la instalación y apertura o puesta en marcha de actividad clasificada, pues procede recordar que precisamente a la vista del artículo 69.1 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos invocado de contrario, la resolución de Dirección General de Ordenación turística a la que de contrario se alude no pudo ser aceptada por esta administración como acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley de actividades clasificadas, toda vez que no se ha evacuado el informe municipal previo, preceptivo y vinculante para la autoridad competente sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, para resolver sobre la habilitación de la actividad, y que ha de emitirse en dicho procedimiento en virtud del artículo 69.2 del Reglamento.*

*Ello por la sencilla razón de que si el Ayuntamiento sostiene que es ilegal la autorización previa concedida por la Dirección General de Ordenación turística o por el Cabildo Insular, lo procedente es que impugne su validez ante el órgano jurisdiccional competente."*

*Respecto de lo señalado por la citada sentencia solo cabe añadir que efectivamente si se cuestionase la validez de la resolución dictada por otra administración pública debería acudir a su impugnación puesto que sigue vigente la tradicional presunción iuris tantum de validez y eficacia de los actos de las Administraciones Públicas sujetos al derecho administrativo, debiendo tener presente asimismo que esa presunción de validez y eficacia lo es desde la fecha en que se dicten tales actos salvo que en ellos se disponga otra cosa. Es más, el vigente artículo 39 de la ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas dispone una regla específica de comportamiento institucional en su apartado 4: "Las normas y actos dictados por los órganos de las Administraciones Públicas en el ejercicio de su propia competencia deberán ser observados por el resto de los órganos administrativos, aunque no dependan jerárquicamente entre sí o pertenezcan a otra Administración". Dicha regla se completa y equilibra en el apartado 5 al establecer un mecanismo específico adicional de impugnación interadministrativo: "Cuando una Administración Pública tenga que dictar, en el ámbito de sus competencias, un acto que necesariamente tenga por base otro dictado por una Administración Pública distinta y aquella entienda que es ilegal, podrá requerir a ésta previamente para que anule o revise el acto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y, de rechazar el requerimiento, podrá interponer recurso contencioso-administrativo. En estos casos, quedará suspendido el procedimiento para dictar resolución".*

*A la vista de la cita que se hace en la sentencia del apartado 2 del artículo 69 del Reglamento parece oportuno transcribir en este momento el citado párrafo:*

*"2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al procedimiento de habilitación previa al que se encuentren sujetas las referidas actividades según su normativa sectorial, y la competencia que, en materia de actividades clasificadas, corresponde a los ayuntamientos se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las*

*ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido, de ser desfavorable o imponer condicionantes, será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad*”.

*La habilitación legal para la exención prevista en el artículo 69.1 se encuentra en el artículo 6.3 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias:*

*Artículo 6. Relación entre los instrumentos de intervención previstos en la presente ley y las autorizaciones sectoriales. Supuestos especiales.*

*3. Mediante decreto del Gobierno de Canarias, podrá eximirse de la preceptividad de los instrumentos de intervención previa contenidos en la presente ley a aquellas actividades e instalaciones sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserte un régimen de control igual o superior al establecido en la presente ley. En tales supuestos, la licencia de actividad clasificada o instrumento de intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al mencionado procedimiento de habilitación previa, y la competencia que, en materia de tales actividades clasificadas, corresponde a la Administración local se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido, de ser desfavorable o imponer condicionantes, será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad.*

*Debe destacarse que según tal precepto la intervención municipal se entiende referida al ámbito del planeamiento (urbanístico) y de las ordenanzas, es decir, no tiene carácter genérico o indeterminado sino que tiene por objeto un pronunciamiento específico referido a la materia de planeamiento y ordenanzas municipales, lo cual, como luego se verá tiene una especial incidencia y relevancia en este supuesto. Además debe destacarse que solo sería vinculante en los supuestos de que el informe municipal fuese desfavorable o incluyese condicionantes.*

*La Ley 7/2011 ha atribuido, por tanto al Gobierno de Canarias la identificación de aquellos supuestos de exención, entre los que se ha incluido la autorización previa de turismo, habiendo sido susceptible de impugnación en sede jurisdiccional el citado reglamento que establece tal decisión. Sobre la pertinencia o no de tal decisión deben hacerse una serie de consideraciones.*

*La Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, creó la figura de la **autorización previa de turismo**, habiendo sufrido diversas reformas:*

*Artículo 24. **Autorizaciones previas** al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas. (Redacción de este artículo vigente desde el 19 julio 1995 hasta el 12 mayo 2009)*

*1. El ejercicio de cualquier actividad turística reglamentada requerirá, independientemente de la inscripción en el Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos, y previa clasificación del establecimiento, en su caso, la correspondiente autorización, cualquiera que sea su denominación, expedida por la administración turística competente, conforme a la normativa de aplicación.*

*2. La autorización a que este artículo se refiere, será previa a la concesión de la licencia de edificación, cuando ésta proceda e independiente de la licencia de apertura de establecimientos y de cualesquiera otras autorizaciones que fueran preceptivas por aplicación de la legislación sectorial.*

*(Redacción de este artículo vigente desde el 13 mayo 2009 hasta el 5 enero 2010)*

**Artículo 24. Autorizaciones previas** al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas

1. El ejercicio de cualquier actividad turística reglamentada requerirá, previa clasificación del establecimiento, en su caso, la correspondiente autorización, cualquiera que sea su denominación, expedida por la Administración turística competente conforme a la normativa sectorial de aplicación.

2. Asimismo, los proyectos de construcción de establecimientos alojativos turísticos, así como los que reglamentariamente se establezca, requerirán para su ejecución la autorización previa expedida por la Administración turística competente. Esta autorización precederá a la licencia urbanística correspondiente.

*(Redacción de este artículo vigente desde el 6 enero 2010).*

**Artículo 24. Ejercicio de actividades turísticas**

1. Con carácter general, la construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de establecimientos turísticos de alojamiento y el acceso o ejercicio de actividades turísticas no estarán sujetos a autorización, sin perjuicio del cumplimiento del deber de comunicación previsto en el artículo 13.2.a) de esta ley. Asimismo, cuando la actividad venga regulada mediante reglamentación turística específica, el promotor, explotador o prestador de la actividad deberá manifestar, mediante declaración responsable, el cumplimiento de los requisitos exigidos por dicha normativa, facilitando, asimismo, la información requerida o necesaria para el control de la actividad, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente.

Efectuada la comunicación previa, podrá iniciarse la actividad comunicada, correspondiendo a la Administración turística competente la comprobación posterior del cumplimiento de los requisitos establecidos en la reglamentación turística que le fuera de aplicación y de las previsiones de esta ley.

El régimen de comunicación previsto en este apartado se limita al ámbito turístico y su aplicación se efectuará sin perjuicio de la obligatoriedad de someterse a los controles y autorizaciones establecidos en el resto del ordenamiento jurídico aplicable, y, en especial a las de carácter medioambiental o territorial.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se sujetará a **autorización administrativa** la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengan justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la capacidad de carga de las islas.

En estos casos, la **autorización deberá obtenerse con carácter previo** a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo cabildo insular. Transcurridos tres meses desde la solicitud de autorización por el peticionario sin obtener resolución expresa del órgano competente, se entenderá desestimada dicha solicitud.

3. Será objeto de habilitación previa el acceso al ejercicio de la actividad propia de los guías de turismo para quienes superen las pruebas de habilitación concernientes a los contenidos territoriales y lingüísticos que prevea la reglamentación específica y acrediten poseer la titulación requerida.

Como se puede comprobar, la primera redacción del artículo 24 de la Ley de Turismo, establecía el carácter previo de la autorización turística a la licencia municipal, de tal modo que se respetaba el ámbito competencial municipal puesto que no era

*necesaria la participación previa del Ayuntamiento en el trámite de la autorización turística vía informe puesto que el Ayuntamiento se pronunciaría necesariamente a posteriori respecto del cumplimiento del planeamiento urbanístico y de las ordenanzas. Además exigía expresamente la tradicionalmente denominada licencia de apertura en aplicación de la normativa de actividades clasificadas.*

*La segunda de las redacciones del artículo 24 vinculaba la autorización previa de turismo a los proyectos de construcción de establecimientos alojativos turísticos, y seguía manteniendo el carácter previo de la autorización turística a la licencia urbanística correspondiente, distinguiéndose esta autorización del apartado segundo de aquellas vinculadas a la clasificación del establecimiento.*

*Finalmente se llega a la redacción vigente fruto de la transposición de la Directiva de Servicios, que no consigue interiorizar plenamente los mandatos de aquella directiva puesto que sigue manteniendo el carácter previo de la autorización turística a las licencias de edificación o apertura, reiterando una serie de controles previos administrativos en contra de la regla general derivada de la citada Directiva, que es recordada por la sentencia número 7/2015 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias reproducida en nota a pie de página, debiendo destacar que no es posible no ya una duplicidad de control administrativo de la misma actividad, sino en este caso, y con perdón, una triplicidad o triple control con el mismo objeto.*

*Lo que importa destacar aquí es el carácter previo de la citada autorización turística, de ahí su denominación de "autorización previa" que la distingue de otro tipo de autorizaciones turísticas, y que implica que, o bien esa autorización previa ha sido un acto administrativo consentido por la administración municipal a la hora de otorgar la oportuna licencia urbanística de obras, y que por lo tanto en virtud de la doctrina de los actos propios no puede ser ahora cuestionada para impedir su eficacia respecto de las actuaciones promovidas en la edificación ejecutada bajo tal autorización previa y licencia municipal, o bien, si se hubiese otorgado esa licencia urbanística de obras sin la oportuna autorización turística previa sería la licencia municipal de obras la que incurriría en un vicio de nulidad por omitir un trámite esencial, y por lo tanto debería ser objeto de revisión de oficio en su caso, con los límites que para la propia revisión de oficio de los actos nulos establece la legislación vigente: cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes.*

*El desarrollo reglamentario de la Ley de Turismo de Canarias tampoco arroja un resultado diferente al expuesto y pone de manifiesto la desafortunada regulación del citado Reglamento de la Ley de actividades clasificadas puesto que en el trámite de la autorización previa de turismo la normativa sectorial turística no se incluía ningún trámite de informe municipal previo. Así puede comprobarse del artículo 21 del Decreto 10/2000 de 22 de enero que regula los estándares turísticos:*

*Artículo 21.- Autorización previa.*

*1. Para otorgar la correspondiente licencia municipal de obras de construcción de nueva planta de alojamientos turísticos, su ampliación, rehabilitación o modificación de sus características, así como en los supuestos de cambio de uso de edificaciones con destino turístico, será requisito ineludible la obtención de la preceptiva autorización previa administrativa prevista en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias que se expedirá una vez verificado el cumplimiento, por el proyecto técnico, de todo lo que le afecte del presente Decreto, de los demás requisitos que exijan las normas aplicables a la actividad turística, así como de su compatibilidad con el plan insular de ordenación correspondiente.*

*2. En la solicitud de autorización previa se hará constar, por el interesado, la modalidad alojativa, categoría y capacidad del establecimiento, y será*

*acompañada de tres ejemplares del proyecto debidamente visado por el colegio profesional que corresponda. La autorización previa deberá ser expedida en el plazo previsto en el artículo 13.2.b) de la Ley indicada y sin la misma no podrá otorgarse la autorización de apertura de los establecimientos turísticos.*

*3. Con independencia de lo previsto en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, será preceptiva la autorización previa en las modificaciones sustanciales de los establecimientos alojativos que afecten a su infraestructura o sistema de explotación, siempre que repercutan en la capacidad, modalidad o clasificación de los mismos.*

*4. No se otorgará la autorización previa a los establecimientos turísticos alojativos, en tanto no se acredite por el promotor del establecimiento, mediante la correspondiente certificación municipal, la total terminación de las obras de urbanización de la etapa que corresponda conforme al planeamiento aprobado.*

*5. La eficacia de la autorización previa caducará por el transcurso de un año, desde que haya sido notificado que ha sido otorgada, sin haberse solicitado en forma la correspondiente licencia municipal. Asimismo por el hecho del no comienzo o terminación de las obras precisas, en su caso, dentro, respectivamente, de los dos y cuatro años siguientes al otorgamiento de la licencia o de los plazos inferiores que expresamente se hayan fijado en ésta, salvo prórroga expresamente concedida.*

*Por su parte el Decreto 142/2010 de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la actividad turística de alojamiento y se modifica el citado Decreto 10/2001 presenta en su disposición transitoria primera la utilidad de distinguir las autorizaciones previas de proyectos técnicos, ampliación o modificación de establecimientos alojativos reguladas en el artículo 24.2 de la ley 7/1995, de las solicitudes de autorización de apertura reguladas en ese mismo precepto, de tal modo que las referencias del Reglamento de la Ley de actividades clasificadas se deben entender hechas a las primeras y no a las segundas.*

*En esa misma línea el artículo 29 regula la autorización del proyecto de construcción, ampliación y rehabilitación, distinta e independiente de la autorización de apertura prevista y regulada en su anulado artículo 30. En ninguno de los dos casos se prevé una intervención previa a su otorgamiento del correspondiente ayuntamiento a los efectos de emisión de su informe en materia de planeamiento u ordenanzas. Es más, en el artículo 29.4 lo que se prevé es la notificación de la resolución de autorización del proyecto al ayuntamiento correspondiente en un plazo máximo de 3 meses desde la solicitud, mientras que el artículo 30 vuelve a reproducir la obligación de notificar al Ayuntamiento la correspondiente autorización de apertura y clasificación.*

*Por lo tanto es claro que el Gobierno de Canarias ha considerado que el procedimiento de otorgamiento de autorización previa turística constituye un “acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se insert(a) un régimen de control igual o superior al establecido en la presente ley. En tales supuestos, la licencia de actividad clasificada o instrumento de intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al mencionado procedimiento de habilitación previa,...”.*

*No estaría acreditado o explicitado ni correctamente resuelto, por el contrario, en presunto perjuicio de la competencia municipal, que “... la competencia que, en materia de tales actividades clasificadas, corresponde a la Administración local se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido, de ser desfavorable o imponer condicionantes, será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad”, puesto que el Reglamento de la Ley de actividades*

*clasificadas no modifica las normas reglamentarias relativas al procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas de turismo. En consecuencia tampoco podría interpretarse que se ha llevado a cabo una modificación tácita consistente en la creación a través del citado artículo 69 de un nuevo trámite en el procedimiento de las autorizaciones previas imputable a la administración insular, competente en la actualidad para el otorgamiento de las autorizaciones previas, quién debería ahora solicitar al Ayuntamiento un informe previo en materia de planeamiento y de ordenanzas para que pudiese operar la exención prevista en el citado artículo 69, puesto que ello dejaría al ciudadano en una situación de inseguridad jurídica e indefensión totales y supondría una clara vulneración de la Directiva de servicios y sus normas de transposición.*

*Sin embargo lo más relevante es que la modificación del procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas de turismo no era necesaria puesto que bastaría con haber explicado que, en este singular caso, al tratarse de una autorización previa a la licencia de obras municipal, la competencia del Ayuntamiento está salvaguardada porque la autorización previa de turismo no le vincula para el otorgamiento o denegación de la licencia urbanística, y es precisamente el Ayuntamiento quién tiene la decisión final al respecto, de tal modo que en ningún caso se soslaya la competencia municipal urbanística. Sería absurdo y contrario a los principios consagrados ya en nuestras normas procedimentales y de régimen jurídico de nuestras Administraciones Públicas, fruto de la transposición de la Directiva de servicios, establecer una doble intervención municipal para la autorización de la construcción de un establecimiento destinado al alojamiento turístico: una primera intervención vía informe en el trámite de autorización previa de turismo referida al planeamiento y a las ordenanzas, y una segunda intervención vía licencia urbanística donde el Ayuntamiento decide autorizar o denegar la construcción de aquel establecimiento atendiendo a su planeamiento y a las ordenanzas municipales.*

*Por lo tanto, y atendiendo a los criterios de interpretación establecidos en el artículo 3 del Código Civil, especialmente el espíritu y finalidad de la norma, parece claro que esa es la interpretación pertinente del apartado segundo del artículo 69 del Reglamento de la Ley de actividades clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias y al propio apartado tercero del artículo 6 de dicha ley: la competencia municipal en materia de actividades clasificadas cuándo de establecimientos de alojamiento turístico con autorización previa de turismo se trate se entenderá sustituida por la competencia municipal de otorgamiento (pleno o condicionado) o denegación de la correspondiente licencia urbanística donde se verificará la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.*

*Otra cuestión importante a examinar sería la referida al régimen transitorio de la propia ley 7/2011, puesto que se trataría de dotar de eficacia sustitutoria de los mecanismos de intervención previa en materia de actividades clasificadas a una autorización previa de turismo otorgada en 1998 en virtud de las disposiciones de la citada Ley 7/2011. Su disposición transitoria primera, referida a los procedimientos en trámite, indica la viabilidad de tal criterio puesto que otorga al interesado la posibilidad de desistir del procedimiento en curso, que conforme a la regla general debería regirse por la normativa vigente al tiempo de la iniciación del procedimiento, iniciándose un nuevo procedimiento para la habilitación de la instalación o la apertura de establecimientos, o incluso la legalización, que se regiría en cuanto al título de intervención previa aplicable por lo dispuesto en la propia ley 7/2011 y sus disposiciones de desarrollo.*

*Consta en el expediente la resolución de la Consejería delgada de Turismo del Cabildo insular de Fuerteventura de 19/02/2001, Rº Salida nº. 2513 de 23/02/2001, en la que se concede autorización previa al hotel de 4 estrellas en urbanización ampliación de Costa calma, con capacidad para 304 unidades alojativas que se*



corresponden con 608 plazas alojativas fijas promovido por ARA KRULICH SA. En su apartado C.4, normativa de aplicación, se hace constar que se acredita el cumplimiento del Decreto 305/1996 sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos. No obstante, en un párrafo posterior se afirma que “no se han analizado...la validez de las mediadas contraincendios, que serán estudiadas por el órgano competente”, en clara contradicción con la anterior afirmación acreditativa del cumplimiento de dicha normativa, sin que en la parte dispositiva de la resolución se establezca reparo o condición alguna al respecto, lo cual indicaría un error material “de corta y pega” en aquel informe que debería ponerse en conocimiento del cabildo para su subsanación. Así lo confirmaría la resolución de la citada Consejería del Cabildo de fecha 8/2/2005, en el que ya se hace expresa referencia al establecimiento como Hotel Pájara Beach, en la que se indica que no es necesaria una nueva autorización previa conforme a los artículos 24 y 75 de la Ley de ordenación del turismo de Canarias, autorizándose su apertura por resolución de la Consejería de Turismo del Cabildo de 26/9/2005, que obra en el expediente. Además el informe del ingeniero municipal que figura en el expediente, de 26/4/2019 ratifica el cumplimiento de la normativa contraincendios.

Por resolución de la Consejería de Turismo del Cabildo de 28/6/2016, se concedió autorización administrativa para plazas y unidades adicionales, pasando el establecimiento a disponer de autorización para 387 unidades y 696 plazas.

Por último debe destacarse algo también de suma importancia y es que la exención prevista en el artículo 6 de la Ley 7/2011 se refiere exclusivamente a los instrumentos de intervención previa contenidos en dicha ley y que conforme a su artículo 4 consisten bien en la obtención de autorización administrativa habilitante o bien en la comunicación previa por parte del promotor, pero tal exención NO abarca los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación y revisión, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida, que se mantendrían plenamente vigentes y operativas a cargo de las administraciones públicas a las que la propia ley 7/2011 asigna tales funciones.

## **CONCLUSIONES.**

*PRIMERA.- Con carácter general la acreditación fehaciente por el interesado de disponer de la autorización previa a la construcción de un alojamiento turístico regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, constituida básicamente por los Decretos canarios 10/2001, 142/2010 y 20/2003, supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.*

*SEGUNDA.- En el expediente objeto de este informe, ARA KRULICH, S.A, ha acreditado disponer de la autorización previa a la construcción del alojamiento turístico “Hotel Pájara Beach” regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, lo que supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.*

*TERCERA.- De aplicarse tal exención, la misma NO abarca los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación y revisión, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida, que se mantendrían plenamente vigentes y*

*operativas a cargo de las administraciones públicas a las que la propia ley 7/2011 asigna tales funciones.*

*CUARTA.- La resolución que se adopte deberá ser notificada no sólo al interesado sino también a la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias y al Cabildo Insular de Fuerteventura como titulares de las potestades de inspección turística (comprobación, inspección, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida) y de otorgamiento de autorizaciones previas de turismo (modificación, revocación y revisión) respectivamente.”*

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:

**PRIMERA.-** Con carácter general la acreditación fehaciente por el interesado de disponer de la autorización previa a la construcción de un alojamiento turístico regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, constituida básicamente por los Decretos canarios 10/2001, 142/2010 y 20/2003, supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.

**SEGUNDA.-** ARA KRULICH, S.A, ha acreditado disponer de la autorización previa a la construcción del alojamiento turístico “Hotel Pájara Beach” regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, lo que supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.

**TERCERA.-** De aplicarse tal exención, la misma NO abarca los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación y revisión, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida, que se mantendrían plenamente vigentes y operativas a cargo de las administraciones públicas a las que la propia ley 7/2011 asigna tales funciones.

**CUARTA.-** Esta resolución será notificada no sólo al interesado sino también a la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias y al Cabildo Insular de Fuerteventura como titulares de las potestades de inspección turística (comprobación, inspección, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida) y de otorgamiento de autorizaciones previas de turismo (modificación, revocación y revisión) respectivamente.

**2.2.2.- AC 28/2005 - LICENCIA DE APERTURA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA PETICIONADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL "ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.". APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 69 DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES CLASIFICADAS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

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

**“INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL.**

*Mediante providencia de 31/10/2019 del Concejal Delegado de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Cultura, Servicios Sociales y Tercera Edad, "Dada cuenta de la documentación presentada por la representación de la sociedad "Altamira Santander Real Estate, S.A." con fecha 18 de octubre actual (R.E. nº 14692), la cual se ha incorporado al expediente municipal 28/2005 A.C." se solicita de esta Vicesecretaría que "se emita informe al respecto de si los documentos presentados por la misma posibilitarían que, respecto del establecimiento turístico de alojamiento denominado "Jandía Golf", sito en la c/ La Mancha, s/nº de Barranco de Vinamar (T.M. Pájara), se declarase la exención de instrumentos de intervención previa previsto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto nº 86/2013, de 1 de agosto, por hallarse sujeto éste a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias y en el citado Reglamento".*

*En primer lugar debe reseñarse que el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección segunda, de Las Palmas de Gran Canaria dictó la sentencia de 16 de abril de 2019 (procedimiento 0000346/2018, sentencia 000182/2019), de la que fue ponente don Francisco Javier Varona Gómez Acedo, en un procedimiento en el que además es parte demandada esta administración, en la que se incluye un pronunciamiento de gran interés para la cuestión objeto de examen, puesto que señala el Tribunal lo siguiente:*

*"... es lo cierto que existe en el procedimiento un dato esencial que se hizo valer en vía administrativa y se recoge de nuevo en el recurso que resolvemos. Nos referimos a su afirmación de que sí posee licencia para ejercer la actividad que se desarrolla - mejor debe decir que está exenta de la autorización por cuya carencia se dicta el acto objeto de recurso-, ello por aplicación del artículo 69.1 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos que dice así "Quedarán exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley y en este reglamento las siguientes actividades clasificadas:...*

*c) Establecimientos turísticos de alojamiento, siempre que se sujeten al régimen de autorización previa.*

*Ello es definitivo para la estimación de la tutela cautelar interesada, por cuánto como hemos afirmado en múltiples ocasiones no es posible sancionar ni ordenar el cierre de establecimientos que cuenten con las debidas licencias, sin perjuicio de que sean objeto de previa impugnación.*

*Frente a ello, no puede prevalecer el razonamiento sostenido por la defensa del Ayuntamiento en el sentido de que "carecen sin duda de las autorizaciones municipales previas legalmente exigibles para la instalación y apertura o puesta en marcha de actividad clasificada, pues procede recordar que precisamente a la vista del artículo 69.1 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos invocado de contrario, la resolución de Dirección General de Ordenación turística a la que de contrario se alude no pudo ser aceptada por esta administración como acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley de actividades clasificadas, toda vez que no se ha evacuado el informe municipal previo, preceptivo y vinculante para la autoridad competente sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, para resolver sobre la habilitación de la*

actividad, y que ha de emitirse en dicho procedimiento en virtud del artículo 69.2 del Reglamento.

Ello por la sencilla razón de que si el Ayuntamiento sostiene que es ilegal la autorización previa concedida por la Dirección General de Ordenación turística o por el Cabildo Insular, lo procedente es que impugne su validez ante el órgano jurisdiccional competente.”

Respecto de lo señalado por la citada sentencia solo cabe añadir que efectivamente si se cuestionase la validez de la resolución dictada por otra administración pública debería acudir a su impugnación puesto que sigue vigente la tradicional presunción iuris tantum de validez y eficacia de los actos de las Administraciones Públicas sujetos al derecho administrativo, debiendo tener presente asimismo que esa presunción de validez y eficacia lo es desde la fecha en que se dicten tales actos salvo que en ellos se disponga otra cosa. Es más, el vigente artículo 39 de la ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas dispone una regla específica de comportamiento institucional en su apartado 4: “Las normas y actos dictados por los órganos de las Administraciones Públicas en el ejercicio de su propia competencia deberán ser observadas por el resto de los órganos administrativos, aunque no dependan jerárquicamente entre sí o pertenezcan a otra Administración”. Dicha regla se completa y equilibra en el apartado 5 al establecer un mecanismo específico adicional de impugnación interadministrativo: “Cuando una Administración Pública tenga que dictar, en el ámbito de sus competencias, un acto que necesariamente tenga por base otro dictado por una Administración Pública distinta y aquélla entienda que es ilegal, podrá requerir a ésta previamente para que anule o revise el acto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y, de rechazar el requerimiento, podrá interponer recurso contencioso-administrativo. En estos casos, quedará suspendido el procedimiento para dictar resolución”.

A la vista de la cita que se hace en la sentencia del apartado 2 del artículo 69 del Reglamento parece oportuno transcribir en este momento el citado párrafo:

“2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al procedimiento de habilitación previa al que se encuentren sujetas las referidas actividades según su normativa sectorial, y la competencia que, en materia de actividades clasificadas, corresponde a los ayuntamientos se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido, de ser desfavorable o imponer condicionantes, será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad”.

La habilitación legal para la exención prevista en el artículo 69.1 se encuentra en el artículo 6.3 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias:

Artículo 6. Relación entre los instrumentos de intervención previstos en la presente ley y las autorizaciones sectoriales. Supuestos especiales.

3. Mediante decreto del Gobierno de Canarias, podrá eximirse de la preceptividad de los instrumentos de intervención previa contenidos en la presente ley a aquellas actividades e instalaciones sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserte un régimen de control igual o superior al establecido en la presente ley. En tales supuestos, la licencia de actividad clasificada o instrumento de intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al mencionado

*procedimiento de habilitación previa, y la competencia que, en materia de tales actividades clasificadas, corresponde a la Administración local se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido, de ser desfavorable o imponer condicionantes, será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad.*

*Debe destacarse que según tal precepto la intervención municipal se entiende referida al ámbito del planeamiento (urbanístico) y de las ordenanzas, es decir, no tiene carácter genérico o indeterminado sino que tiene por objeto un pronunciamiento específico referido a la materia de planeamiento y ordenanzas municipales, lo cual, como luego se verá tiene una especial incidencia y relevancia en este supuesto. Además debe destacarse que solo sería vinculante en los supuestos de que el informe municipal fuese desfavorable o incluyese condicionantes.*

*La Ley 7/2011 ha atribuido, por tanto al Gobierno de Canarias la identificación de aquellos supuestos de exención, entre los que se ha incluido la autorización previa de turismo, habiendo sido susceptible de impugnación en sede jurisdiccional el citado reglamento que establece tal decisión. Sobre la pertinencia o no de tal decisión deben hacerse una serie de consideraciones.*

*La Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, creó la figura de la **autorización previa de turismo**, habiendo sufrido diversas reformas:*

*Artículo 24. **Autorizaciones previas** al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas. (Redacción de este artículo vigente desde el 19 julio 1995 hasta el 12 mayo 2009)*

- 1. El ejercicio de cualquier actividad turística reglamentada requerirá, independientemente de la inscripción en el Registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos, y previa clasificación del establecimiento, en su caso, la correspondiente autorización, cualquiera que sea su denominación, expedida por la administración turística competente, conforme a la normativa de aplicación.*
- 2. La autorización a que este artículo se refiere, será previa a la concesión de la licencia de edificación, cuando ésta proceda e independiente de la licencia de apertura de establecimientos y de cualesquiera otras autorizaciones que fueran preceptivas por aplicación de la legislación sectorial.*

*(Redacción de este artículo vigente desde el 13 mayo 2009 hasta el 5 enero 2010)*

*Artículo 24. **Autorizaciones previas** al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas*

- 1. El ejercicio de cualquier actividad turística reglamentada requerirá, previa clasificación del establecimiento, en su caso, la correspondiente autorización, cualquiera que sea su denominación, expedida por la Administración turística competente conforme a la normativa sectorial de aplicación.*
- 2. Asimismo, los proyectos de construcción de establecimientos alojativos turísticos, así como los que reglamentariamente se establezca, requerirán para su ejecución la autorización previa expedida por la Administración turística competente. Esta autorización precederá a la licencia urbanística correspondiente.*

*(Redacción de este artículo vigente desde el 6 enero 2010).*

*Artículo 24. Ejercicio de actividades turísticas*

1. Con carácter general, la construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de establecimientos turísticos de alojamiento y el acceso o ejercicio de actividades turísticas no estarán sujetos a autorización, sin perjuicio del cumplimiento del deber de comunicación previsto en el artículo 13.2.a) de esta ley. Asimismo, cuando la actividad venga regulada mediante reglamentación turística específica, el promotor, explotador o prestador de la actividad deberá manifestar, mediante declaración responsable, el cumplimiento de los requisitos exigidos por dicha normativa, facilitando, asimismo, la información requerida o necesaria para el control de la actividad, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente.

Efectuada la comunicación previa, podrá iniciarse la actividad comunicada, correspondiendo a la Administración turística competente la comprobación posterior del cumplimiento de los requisitos establecidos en la reglamentación turística que le fuera de aplicación y de las previsiones de esta ley.

El régimen de comunicación previsto en este apartado se limita al ámbito turístico y su aplicación se efectuará sin perjuicio de la obligatoriedad de someterse a los controles y autorizaciones establecidos en el resto del ordenamiento jurídico aplicable, y, en especial a las de carácter medioambiental o territorial.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se sujetará a **autorización administrativa** la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengan justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la capacidad de carga de las islas.

En estos casos, la **autorización deberá obtenerse con carácter previo** a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo cabildo insular. Transcurridos tres meses desde la solicitud de autorización por el peticionario sin obtener resolución expresa del órgano competente, se entenderá desestimada dicha solicitud.

3. Será objeto de **habilitación previa** el acceso al ejercicio de la actividad propia de los guías de turismo para quienes superen las pruebas de habilitación concernientes a los contenidos territoriales y lingüísticos que prevea la reglamentación específica y acrediten poseer la titulación requerida.

Como se puede comprobar, la primera redacción del artículo 24 de la Ley de Turismo, establecía el carácter previo de la autorización turística a la licencia municipal, de tal modo que se respetaba el ámbito competencial municipal puesto que no era necesaria la participación previa del Ayuntamiento en el trámite de la autorización turística vía informe puesto que el Ayuntamiento se pronunciaría necesariamente a posteriori respecto del cumplimiento del planeamiento urbanístico y de las ordenanzas. Además exigía expresamente la tradicionalmente denominada licencia de apertura en aplicación de la normativa de actividades clasificadas.

La segunda de las redacciones del artículo 24 vinculaba la autorización previa de turismo a los proyectos de construcción de establecimientos alojativos turísticos, y seguía manteniendo el carácter previo de la autorización turística a la licencia urbanística correspondiente, distinguiéndose esta autorización del apartado segundo de aquellas vinculadas a la clasificación del establecimiento.

Finalmente se llega a la redacción vigente fruto de la transposición de la Directiva de Servicios, que no consigue interiorizar plenamente los mandatos de aquella directiva puesto que sigue manteniendo el carácter previo de la autorización turística a las licencias de edificación o apertura, reiterando una serie de controles previos administrativos en contra de la regla general derivada de la citada Directiva, que es

recordada por la sentencia número 7/2015 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias reproducida en nota a pie de página, debiendo destacar que no es posible no ya una duplicidad de control administrativo de la misma actividad, sino en este caso, y con perdón, una triplicidad o triple control con el mismo objeto.

Lo que importa destacar aquí es el carácter previo de la citada autorización turística, de ahí su denominación de "autorización previa" que la distingue de otro tipo de autorizaciones turísticas, y que implica que, o bien esa autorización previa ha sido un acto administrativo consentido por la administración municipal a la hora de otorgar la oportuna licencia urbanística de obras, y que por lo tanto en virtud de la doctrina de los actos propios no puede ser ahora cuestionada para impedir su eficacia respecto de las actuaciones promovidas en la edificación ejecutada bajo tal autorización previa y licencia municipal, o bien, si se hubiese otorgado esa licencia urbanística de obras sin la oportuna autorización turística previa sería la licencia municipal de obras la que incurriría en un vicio de nulidad por omitir un trámite esencial, y por lo tanto debería ser objeto de revisión de oficio en su caso, con los límites que para la propia revisión de oficio de los actos nulos establece la legislación vigente: cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes.

El desarrollo reglamentario de la Ley de Turismo de Canarias tampoco arroja un resultado diferente al expuesto y pone de manifiesto la desafortunada regulación del citado Reglamento de la Ley de actividades clasificadas puesto que en el trámite de la autorización previa de turismo la normativa sectorial turística no se incluía ningún trámite de informe municipal previo. Así puede comprobarse del artículo 21 del Decreto 10/2000 de 22 de enero que regula los estándares turísticos:

*Artículo 21.- Autorización previa.*

1. Para otorgar la correspondiente licencia municipal de obras de construcción de nueva planta de alojamientos turísticos, su ampliación, rehabilitación o modificación de sus características, así como en los supuestos de cambio de uso de edificaciones con destino turístico, será requisito ineludible la obtención de la preceptiva autorización previa administrativa prevista en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias que se expedirá una vez verificado el cumplimiento, por el proyecto técnico, de todo lo que le afecte del presente Decreto, de los demás requisitos que exijan las normas aplicables a la actividad turística, así como de su compatibilidad con el plan insular de ordenación correspondiente.

2. En la solicitud de autorización previa se hará constar, por el interesado, la modalidad alojativa, categoría y capacidad del establecimiento, y será acompañada de tres ejemplares del proyecto debidamente visado por el colegio profesional que corresponda. La autorización previa deberá ser expedida en el plazo previsto en el artículo 13.2.b) de la Ley indicada y sin la misma no podrá otorgarse la autorización de apertura de los establecimientos turísticos.

3. Con independencia de lo previsto en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, será preceptiva la autorización previa en las modificaciones sustanciales de los establecimientos alojativos que afecten a su infraestructura o sistema de explotación, siempre que repercutan en la capacidad, modalidad o clasificación de los mismos.

4. No se otorgará la autorización previa a los establecimientos turísticos alojativos, en tanto no se acredite por el promotor del establecimiento, mediante la correspondiente certificación municipal, la total terminación de las obras de urbanización de la etapa que corresponda conforme al planeamiento aprobado.

5. La eficacia de la autorización previa caducará por el transcurso de un año, desde que haya sido notificado que ha sido otorgada, sin haberse solicitado

*en forma la correspondiente licencia municipal. Asimismo por el hecho del no comienzo o terminación de las obras precisas, en su caso, dentro, respectivamente, de los dos y cuatro años siguientes al otorgamiento de la licencia o de los plazos inferiores que expresamente se hayan fijado en ésta, salvo prórroga expresamente concedida.*

*Por su parte el Decreto 142/2010 de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la actividad turística de alojamiento y se modifica el citado Decreto 10/2001 presenta en su disposición transitoria primera la utilidad de distinguir las autorizaciones previas de proyectos técnicos, ampliación o modificación de establecimientos alojativos reguladas en el artículo 24.2 de la ley 7/1995, de las solicitudes de autorización de apertura reguladas en ese mismo precepto, de tal modo que las referencias del Reglamento de la Ley de actividades clasificadas se deben entender hechas a las primeras y no a las segundas.*

*En esa misma línea el artículo 29 regula la autorización del proyecto de construcción, ampliación y rehabilitación, distinta e independiente de la autorización de apertura prevista y regulada en su anulado artículo 30. En ninguno de los dos casos se prevé una intervención previa a su otorgamiento del correspondiente ayuntamiento a los efectos de emisión de su informe en materia de planeamiento u ordenanzas. Es más, en el artículo 29.4 lo que se prevé es la notificación de la resolución de autorización del proyecto al ayuntamiento correspondiente en un plazo máximo de 3 meses desde la solicitud, mientras que el artículo 30 vuelve a reproducir la obligación de notificar al Ayuntamiento la correspondiente autorización de apertura y clasificación.*

*Por lo tanto es claro que el Gobierno de Canarias ha considerado que el procedimiento de otorgamiento de autorización previa turística constituye un “acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se insert(a) un régimen de control igual o superior al establecido en la presente ley. En tales supuestos, la licencia de actividad clasificada o instrumento de intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al mencionado procedimiento de habilitación previa,...”.*

*No estaría acreditado o explicitado ni correctamente resuelto, por el contrario, en presunto perjuicio de la competencia municipal, que “... la competencia que, en materia de tales actividades clasificadas, corresponde a la Administración local se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido, de ser desfavorable o imponer condicionantes, será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad”, puesto que el Reglamento de la Ley de actividades clasificadas no modifica las normas reglamentarias relativas al procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas de turismo. En consecuencia tampoco podría interpretarse que se ha llevado a cabo una modificación tácita consistente en la creación a través del citado artículo 69 de un nuevo trámite en el procedimiento de las autorizaciones previas imputable a la administración insular, competente en la actualidad para el otorgamiento de las autorizaciones previas, quién debería ahora solicitar al Ayuntamiento un informe previo en materia de planeamiento y de ordenanzas para que pudiese operar la exención prevista en el citado artículo 69, puesto que ello dejaría al ciudadano en una situación de inseguridad jurídica e indefensión totales y supondría una clara vulneración de la Directiva de servicios y sus normas de transposición.*

*Sin embargo lo más relevante es que la modificación del procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones previas de turismo no era necesaria puesto que bastaría con haber explicado que, en este singular caso, al tratarse de una autorización previa a la licencia de obras municipal, la competencia del Ayuntamiento está salvaguardada porque la autorización previa de turismo no le vincula para el*



otorgamiento o denegación de la licencia urbanística, y es precisamente el Ayuntamiento quién tiene la decisión final al respecto, de tal modo que en ningún caso se soslaya la competencia municipal urbanística. Sería absurdo y contrario a los principios consagrados ya en nuestras normas procedimentales y de régimen jurídico de nuestras Administraciones Públicas, fruto de la transposición de la Directiva de servicios, establecer una doble intervención municipal para la autorización de la construcción de un establecimiento destinado al alojamiento turístico: una primera intervención vía informe en el trámite de autorización previa de turismo referida al planeamiento y a las ordenanzas, y una segunda intervención vía licencia urbanística donde el Ayuntamiento decide autorizar o denegar la construcción de aquel establecimiento atendiendo a su planeamiento y a las ordenanzas municipales.

Por lo tanto, y atendiendo a los criterios de interpretación establecidos en el artículo 3 del Código Civil, especialmente el espíritu y finalidad de la norma, parece claro que esa es la interpretación pertinente del apartado segundo del artículo 69 del Reglamento de la Ley de actividades clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias y al propio apartado tercero del artículo 6 de dicha ley: la competencia municipal en materia de actividades clasificadas cuándo de establecimientos de alojamiento turístico con autorización previa de turismo se trate se entenderá sustituida por la competencia municipal de otorgamiento (pleno o condicionado) o denegación de la correspondiente licencia urbanística donde se verificará la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.

Otra cuestión importante a examinar sería la referida al régimen transitorio de la propia Ley 7/2011, puesto que se trataría de dotar de eficacia sustitutoria de los mecanismos de intervención previa en materia de actividades clasificadas a una autorización previa de turismo otorgada en 1998 en virtud de las disposiciones de la citada Ley 7/2011. Su disposición transitoria primera, referida a los procedimientos en trámite, indica la viabilidad de tal criterio puesto que otorga al interesado la posibilidad de desistir del procedimiento en curso, que conforme a la regla general debería regirse por la normativa vigente al tiempo de la iniciación del procedimiento, iniciándose un nuevo procedimiento para la habilitación de la instalación o la apertura de establecimientos, o incluso la legalización, que se regiría en cuanto al título de intervención previa aplicable por lo dispuesto en la propia ley 7/2011 y sus disposiciones de desarrollo.

Consta en el expediente la resolución de la Consejería delgada de Turismo del Cabildo insular de Fuerteventura de 8/02/2001, (rectificado error material por resolución de 23/2/2001), Rº Salida nº. 3266 de 15/03/2001, en la que se concede autorización previa al hotel-apartamento de 4 estrellas en zona residencial-turística, P8, Barranco de Vinamar- Morro Jable, con capacidad para 169 unidades alojativas que se corresponden con 490 plazas alojativas fijas promovido por INMOBILIARIA FUERTEVENTURA SA. En su apartado C.4, normativa de aplicación, se hace constar que se acredita el cumplimiento del Decreto 305/1996 sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos. No obstante, en un párrafo posterior se afirma que “no se han analizado...la validez de las mediadas contraincendios, que serán estudiadas por el órgano competente”, en clara contradicción con la anterior afirmación acreditativa del cumplimiento de dicha normativa, sin que en la parte dispositiva de la resolución se establezca reparo o condición alguna al respecto, lo cual indicaría un error material “de corta y pega” en aquel informe que debería ponerse en conocimiento del cabildo para su subsanación. Así lo confirmaría la resolución de la citada Consejería del Cabildo de fecha 7/11/2005, en el que ya se hace expresa referencia al establecimiento como Hotel Barceló Jandía Golf, en la que se indica que el establecimiento pasa a tener autorizadas 166 unidades y 476 plazas.

Además, consta en el expediente que “mediante Decreto de la Alcaldía nº 2359/2011, de 9 de junio, se resolvió otorgar a favor de la citada sociedad la Licencia

de instalación y puesta en funcionamiento de la actividad referida, sujetando el desarrollo definitivo de ésta al cumplimiento, en plazo no superior a dos meses, ciertos condicionantes que expresamente fueron puestos en conocimiento de la entidad mercantil interesada...”, así como decreto de la alcaldía 1900/2018 en el que hacía referencia a que se “informa DESFAVORABLEMENTE la obtención de la Licencia Municipal de Apertura, en tanto no se aporte, previamente a una nueva visita de comprobación...”, y finalmente informe del ingeniero municipal de fecha 24 de octubre de 2018 en el que literalmente se afirma “Se informa FAVORABLEMENTE la obtención de la Licencia Municipal de Apertura”, lo que acredita el cumplimiento de aquella normativa.

Por último debe destacarse algo también de suma importancia y es que la exención prevista en el artículo 6 de la Ley 7/2011 se refiere exclusivamente a los instrumentos de intervención previa contenidos en dicha ley y que conforme a su artículo 4 consisten bien en la obtención de autorización administrativa habilitante o bien en la comunicación previa por parte del promotor, pero tal exención NO abarca los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación y revisión, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida, que se mantendrían plenamente vigentes y operativas a cargo de las administraciones públicas a las que la propia ley 7/2011 asigna tales funciones.

### **CONCLUSIONES.**

*PRIMERA.- Con carácter general la acreditación fehaciente por el interesado de disponer de la autorización previa a la construcción de un alojamiento turístico regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, constituida básicamente por los Decretos canarios 10/2001, 142/2010 y 20/2003, supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.*

*SEGUNDA.- En el expediente objeto de este informe se ha acreditado disponer de la autorización previa a la construcción del alojamiento turístico “Jandía Golf”, sito en zona residencial-turística, P8, Barranco de Vinamar- Morro Jable (T.M. Pájara)” regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, lo que supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.*

*TERCERA.- De aplicarse tal exención, la misma NO abarca los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación y revisión, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida que se mantendrían plenamente vigentes y operativas a cargo de las administraciones públicas a las que la propia ley 7/2011 asigna tales funciones.*

*CUARTA.- La resolución que se adopte deberá ser notificada no sólo al interesado sino también a la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias y al Cabildo Insular de Fuerteventura como titulares de las potestades de inspección turística (comprobación, inspección, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida) y de otorgamiento de autorizaciones previas de turismo (modificación, revocación y revisión) respectivamente.”*

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:

**PRIMERA.**- Con carácter general la acreditación fehaciente por el interesado de disponer de la autorización previa a la construcción de un alojamiento turístico regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, constituida básicamente por los Decretos canarios 10/2001, 142/2010 y 20/2003, supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.

**SEGUNDA.**- Se ha acreditado la autorización previa a la construcción del alojamiento turístico "Jandía Golf", sito en zona residencial-turística, P8, Barranco de Vinamar- Morro Jable (T.M. Pájara)" regulada en el artículo 24 de la Ley de Ordenación del turismo de Canarias, tramitada y concedida de acuerdo con la normativa vigente, lo que supone la aplicación automática del artículo 69 del Reglamento de Actividades y Espectáculos Públicos aprobado por Decreto 86/2013 de 1 de agosto y en consecuencia ese establecimiento estaría exento de los instrumentos de intervención previa previstos en la Ley 7/2011 y su Reglamento.

**TERCERA.**- De aplicarse tal exención, la misma NO abarca los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación y revisión, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida que se mantendrían plenamente vigentes y operativas a cargo de las administraciones públicas a las que la propia ley 7/2011 asigna tales funciones.

**CUARTA.**- Esta resolución será notificada no sólo al interesado sino también a la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias y al Cabildo Insular de Fuerteventura como titulares de las potestades de inspección turística (comprobación, inspección, sanción, y restablecimiento de la legalidad infringida) y de otorgamiento de autorizaciones previas de turismo (modificación, revocación y revisión) respectivamente.

## **2.3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

### **2.3.1.- LUM 4/2017 - LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL "SOLYMAR GOLF, S.L.". ESTIMACIÓN PARCIAL DE RECURSO DE REPOSICIÓN.**

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

*“Catalina L Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, a requerimiento de la Jefa de Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, tiene a bien emitir el siguiente*

### **INFORME**

**SOLICITANTE:** *D. José Luis García Martín y D. Franz Schmid, en representación de la Entidad mercantil SOLYMAR GOLF S.L.*

**REFERENCIA:** *4/2017 L.U.M.*

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE:**

*- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.*

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

*- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*

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

*- 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 (TRLOTC)*

**ASUNTO:** *Recurso de reposición contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de noviembre de 2018 por el que se acordó denegar a la sociedad "Solymar Golf, S.L.", licencia municipal para la construcción de Dos Viviendas Unifamiliar Adosadas con Sótano y Piscina, en la parcela Urbanística nº 53 del Polígono D-3 del ámbito de suelo urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – “Cañada del Río”.*

*El recurso de reposición presentado por la entidad interesada el 12/12/2018 (RE nº 13634), complementado el 1/08/2019 (RE nº 11033), formula dos alegaciones que en síntesis son:*

*a) Que la normativa de aplicación a la concesión de licencia del proyecto de ejecución es el TRLOTC, según la disposición transitoria decimosegunda de la ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por tratarse de un procedimiento en trámite que se inició con la presentación del proyecto básico el 8 de marzo de 2017 ( RE nº 2221), bajo la vigencia del TRLOTC y del Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*

*b) Que la parcela cuenta con todos los servicios para tener la condición de solar (aportando en agosto de 2019 escrito de ENDESA distribución y certificado de los promotores del PAU de abastecimiento y depuración de aguas), por lo que no le es de aplicación los requisitos para la autorización de ejecución simultánea establecidos en el Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

*PRIMERA.- Respecto a la primera de las alegaciones efectivamente la Disposición transitoria decimosegunda de la ley 4/17, de 13 de julio, señala en cuanto a las Licencias o títulos equivalentes en tramitación lo siguiente:*

*"1. Las solicitudes de licencia o de título administrativo equivalente que se encuentren en trámite se resolverán conforme a la legislación anterior, salvo que la nueva normativa resulte más favorable, en cuyo caso, previa audiencia del solicitante, se continuarán conforme a la misma, conservando los actos y trámites ya realizados, sin perjuicio, del derecho de aquel de desistir en cualquier momento.*

*2. En todo caso, de continuarse conforme a la normativa anterior, no podrán iniciarse nuevos procedimientos relativos a proyectos de actuación territorial, calificación territorial previa o cualesquiera otras autorizaciones de otras administraciones derogadas por la presente ley. No obstante, el interesado podrá optar por continuar los procedimientos relativos a dichos expedientes que se encuentren en tramitación de conformidad con el principio de conservación de actos favorables previsto en la legislación de procedimiento administrativo común."*

*Como ya se inform el interesado presentó el 31 de julio de 2017 y de registro de entrada nº 7288, el reconocimiento de confirmación de concesión de la licencia por silencio administrativo positivo a su petición de licencia 8 de marzo de 2.017 (Registro de Entrada nº 2221), al haber transcurrido más de tres meses desde su solicitud de licencia, la cual por los motivos que igualmente se señalan en la resolución recurrida había que entender desestimada de manera presunta al haber operado el silencio negativo.*

*Tras la entrada en vigor de la ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSC), mediante escritos de 29 de enero de 2018( RE nº 770), de 21 de marzo de 2018 (RE nº 2467) y de 12 de abril de 2018 ( RE nº 3323), se presenta proyecto de ejecución y de subsanación de reparos, así como encargo de técnico de dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud.*

*Se consideró aplicable la ley vigente en ese momento puesto que el proyecto de ejecución reformado no era fiel reflejo del básico presentado en su momento por lo que requería de la concesión de licencia urbanística y no de una simple autorización de obras. No obstante, del informe técnico municipal que denomina "complementario" al emitido con ocasión de la petición de licencia para el proyecto básico, cabe deducir que se trata de una subsanación de reparos y que forma parte del mismo procedimiento al no haberse dado ninguna de las formas de terminación del procedimiento administrativo señalados en el artículo 84 en relación con el art. 24 de la ley 39/2015. La desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo, por lo que no tiene la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento.*

*La jurisprudencia ha resuelto esta cuestión señalando que la normativa aplicable será aquella efectivamente vigente cuando se dicta la resolución administrativa, siempre y cuando ésta se dicte dentro del plazo para resolver que al efecto se recoge en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Si la Administración incumple ese plazo para resolver, y con el fin de evitar que quede a su arbitrio la elección de la normativa a aplicar, esta jurisprudencia señala que será aplicable la normativa vigente en el momento de la solicitud.*

*Mantiene el Tribunal Supremo que "tratándose de una materia eminentemente reglada, y a fin de que no quede al arbitrio de la Administración eludir la aplicación de la normativa procedente a través del expeditivo procedimiento de dilatar la decisión con tramites que pueden ser innecesarios o con una actividad que pudiera dar lugar a un régimen urbanístico nuevo que impida la concesión, la licencia se otorgara o denegará conforme a la normativa vigente en el momento de la solicitud". En idéntico sentido a la*

citada, la Sentencia de 26 de mayo de 1986 -EDJ 1986/15363-, y la de 2 de febrero de 1989 -EDJ 1989/934-, antes referida, todas ellas del Tribunal Supremo.

Por tanto, 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

Cabe por tanto estimar el presente recurso en este punto, y considerar de aplicación el 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 (TRLOTC) y el Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

SEGUNDA.-Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los siguientes servicios:

- a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.
- b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.
- c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, cuando el planeamiento lo prevea de forma expresa, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación, y sin necesidad de previsión, cuando se trate de construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias.
- d) Acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente, y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

El interesado aporta la documentación acreditativa de que se cumplen los apartados b) y c), no obstante no se acredita fehacientemente el cumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados a) y d) que desvirtúe lo señalado por el técnico municipal ( Sr. Gutiérrez Padrón) en su informe emitido con ocasión de la licencia objeto del presente informe que consta transcrito en el acuerdo que se recurre que señala la necesidad de culminar con la urbanización del polígono D-3, donde se sitúa la parcela ya que no se encuentra totalmente terminada al decir "No obstante lo concluido en los dos apartados anteriores, ha de tenerse en cuenta que la parcela que soporta la edificación objeto de informe se sitúa dentro de un ámbito con obras de urbanización pendientes, y que no consta que se haya aprobado la modificación del Proyecto de Urbanización del Polígono D-3 en el que se sitúa el conjunto parcelario de referencia, de acuerdo con la modificación del Estudio de Detalle aprobada." o **"Acreditación de la terminación de todas las obras de urbanización del Polígono D-3 y Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5)- "Cañada del Río" en su etapa correspondiente, cuyo promotor es la empresa Promotora de la Urbanización "Cañada del Río" (FUERTCAN, SL), que requiere al menos constancia de la presentación de solicitud de recepción de las obras de urbanización con la documentación administrativa y técnica que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (actas de cesión de suelo, de recepción de la urbanización, documentación final de obras de urbanización, valoración y certificados firmados por**



condiciones de pleno servicio, no procede estimar la alegación en este punto, al no quedar acreditado fehacientemente que la parcela tenga la condición de solar.

*TERCERA .- Dado que no queda suficientemente acreditado que la parcela tenga la condición de solar, habrán de darse los requisitos establecidos en el artículo 208 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 26 de diciembre.*

*Según dicho artículo podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:*

- **a)** Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
- **b)** Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.
- **c)** Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiriera la condición de solar.
- **d)** Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

*El cumplimiento del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 26 de diciembre, fue analizado (y así consta transcrito en el cuerpo del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de noviembre de 2008 objeto del presente recurso), por la Secretaria General de la Corporación en informe emitido al efecto.*

*Parte dicho informe de lo establecido en el artículo 208 del mencionado Reglamento sobre Ejecución de la urbanización y la edificación en suelo urbano no consolidado señalando sobre la falta de aprobación de instrumento de reparcelación que "... no consta que se haya aprobado Proyecto de Compensación y por ello dado al incumplimiento de los deberes del promotor del PAU, se incoa expediente de incumplimientos mediante Decreto 5686/2008, de 4 de diciembre de 2008, y en el cual se reproduce el informe del técnico que en su apartado séptimo cita textualmente "No consta en el expediente del PAU y el Plan Parcial Cañada del Rio" que se haya realizado el sistema de gestión correspondiente para el reparto equitativo de beneficios y cargas. El sistema de actuación previsto por el Plan Parcial en su apartado 1.6 es el de compensación en todo el ámbito territorial". Y ello lo ponen de manifiesto los informes técnicos y jurídicos emitidos en el marco del expediente de declaración de incumplimientos de los deberes del PAU. Si bien conviene aclarar que dicho expediente de declaración de incumplimientos finalizó por caducidad, por lo que sigue vigente el contrato del PAU.*

*Esta Secretaría entiende que en todo caso, si el estado de consolidación de la edificación hace que la reparcelación sea innecesaria debería tramitarse expediente oportuno, en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente." En conclusión, no se ha aprobado expediente de reparcelación, o en su caso, considerada su posible innecesariedad, expediente oportuno, en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente"*



Sobre la falta de aprobación de proyecto de Urbanización conforme al nuevo Estudio de Detalle y caducidad del anterior señala dicho informe que "... al amparo del marco normativo especificado, se tramitaron el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización Interior del Polígono de referencia, que fueron aprobados definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de Marzo de 1.984. Con posterioridad, se tramita una modificación de los instrumentos antes citados, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de Abril de 1.995.

Del informe técnico se desprende: "ha de tenerse en cuenta que la parcela que soporta la edificación objeto de informe se sitúa dentro de un ámbito con obras de urbanización pendientes, y que no consta que se haya aprobado la modificación del Proyecto de Urbanización del Polígono D-3 en el que se sitúa el conjunto parcelario de referencia, de acuerdo con la modificación del Estudio de Detalle aprobada." (...) "parcela en cuestión se encuentra en un polígono con carencias de urbanización, podríamos categorizar dicho polígono "de hecho" como Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, aunque no delimitado como tal por el Plan General."

El hecho que hayan transcurrido los plazos de ejecución del proyecto hace que el mismo esté incurso en causa de caducidad, puesto que de conformidad con la legislación urbanística vigente y anterior las licencias tienen unos plazos fijados para inicio y finalización de las obras y su transcurso, faculta a la administración para iniciar expediente de caducidad y en cualquier caso, el interesado, transcurrido dicho plazo, deja de ostentar título jurídico suficiente para proseguir su ejecución."

Concluyendo que "...por lo tanto, desde esta Secretaría se entiende que en dicho suelo, nunca se cumplieron los condicionantes establecidos en los apartados a) y b) artículo 208 del Reglamento 183/2004 de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias y conforme al cual:

- a) Que sea firme en vía administrativa el acto de aprobación del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento.

Consta en esta Secretaria, expediente en virtud del cual se está intentando proceder a inscribir parte de las fincas de cesión obligatoria del "Cañada del Rió", y conforme al cual se están teniendo dificultades como consecuencia de la ausencia de reparcelación.

- b) Que esté aprobado el Proyecto de Urbanización de la unidad de actuación.

De la información vertida en el informe técnico y jurídico deja constancia que las licencias que se hayan podido otorgar tras la modificación del estudio de detalle en el 1995, no cumplan con ambos requisitos, y las anteriores a juicio de esta Secretaría no cumplan en todo caso, con el primero de los requisitos, así como todas aquellas que se hayan podido otorgar al amparo de un proyecto de urbanización no ejecutado y cuyas obras no han sido recibidas por la administración e incurso en causa de caducidad."

Toda esta motivación que se señala en el informe de la Secretaria General y que expresamente obra incorporado en el acuerdo para denegar la licencia solicitada no se desvirtúa con los argumentos alegados por el interesado.

CUARTA.- Por último se ha de señalar que el artículo 147 del TRLOTIC sobre los Presupuestos de la edificación establece que "La edificación de parcelas y solares requiere:

- a) El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de este, en todo caso.

b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles, conforme a esta ley, para simultanear aquellas y las de edificación.

2. La edificación de parcelas solo será posible con simultánea ejecución o afianzamiento de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquellas en solares.

Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, entre otros, el derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales, del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del ámbito correspondiente, así como el derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda al suelo, de acuerdo con los instrumentos de gestión de la correspondiente unidad de actuación (art. 72 TRLOTIC)

Dentro de los deberes legales de los propietarios del suelo urbano no consolidado conforme a dicha normativa (art. 72 TRLOTIC) están los de:

- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.
- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente. En los supuestos previstos en este Texto Refundido, esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.
- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

Por ello, tratándose de un suelo urbano no consolidado, debe exigirse a los propietarios el cumplimiento de los deberes legales para este tipo de suelo entre los cuales figuran: la realización de cesiones gratuitas, reparto equitativo de beneficios y cargas y costear la urbanización. No se tiene constancia fehaciente ninguna de que se hayan cumplido dentro del ámbito objeto de este informe.

Y, en base a las consideraciones jurídicas vertidas, se emite la siguiente

## **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Primera.- Estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de noviembre de 2018 por el que se acordó

denegar a la sociedad "Solymar Golf, S.L.", licencia municipal para la construcción de Dos Viviendas Unifamiliar Adosadas con Sótano y Piscina, en la parcela Urbanística nº 53 del Polígono D-3 del ámbito de suelo urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – “Cañada del Río”, únicamente en cuanto a que la normativa de aplicación a la concesión de licencia del proyecto de ejecución es el TRLOTC, según la disposición transitoria decimosegunda de la ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por tratarse de un procedimiento en trámite que se inició con la presentación del proyecto básico el 8 de marzo de 2017 ( RE nº 2221), bajo la vigencia del TRLOTC y del Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre; desestimando el recurso en todo lo demás en base a las consideraciones jurídicas expuestas.

*Segunda.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado con indicación de que contra la presente resolución no procede la interposición de recurso en vía administrativa, salvo el extraordinario de revisión en los supuesto tasados legalmente, quedando expedita la vía contencioso administrativa, con señalamiento de Tribunal y plazos para su interposición.*

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

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.-** Estimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de noviembre de 2018 por el que se acordó denegar a la sociedad "Solymar Golf, S.L.", licencia municipal para la construcción de Dos Viviendas Unifamiliar Adosadas con Sótano y Piscina, en la parcela Urbanística nº 53 del Polígono D-3 del ámbito de suelo urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – “Cañada del Río”, únicamente en cuanto a que la normativa de aplicación a la concesión de licencia del proyecto de ejecución es el TRLOTC, según la disposición transitoria decimosegunda de la ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por tratarse de un procedimiento en trámite que se inició con la presentación del proyecto básico el 8 de marzo de 2017 ( RE nº 2221), bajo la vigencia del TRLOTC y del Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre; desestimando el recurso en todo lo demás en base a las consideraciones jurídicas expuestas.

**Segundo.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado con indicación de que contra la presente resolución no procede la interposición de recurso en vía administrativa, salvo el extraordinario de revisión en los supuesto tasados legalmente, quedando expedita la vía contencioso administrativa, con señalamiento de Tribunal y plazos para su interposición.

### **2.3.2.- OM 32/2018 - LICENCIA URBANÍSTICA TRAMITADA A INSTANCIA DE D. DYAR KHODHRE HUSSAIN. APROBACIÓN PRÓRROGA VALIDEZ.**

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe de 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:** 32/2010 O.M.
- **ASUNTO:** Solicitud de Prórroga de licencia urbanística por el máximo plazo para llevar a cabo las obras de conexión de edificación preexistente en la Avenida del Istmo nº4 de la Pared.
- **SOLICITANTE:** Don Dyar Khodhre Hussain
- **NORMATIVA APLICABLE:**
  - Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
  - Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
  - 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.
  - Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

## **ANTECEDENTES**

Por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 19 de noviembre de 2018 se adoptó entre otros el acuerdo de conceder a D. Dyar Khodhre Hussain Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de conexión de edificación preexistente en la Avenida del Istmo nº 4 de La Pared de acuerdo con las determinaciones indicadas por el técnico municipal obrantes en el expediente. En el apartado segundo del citado acuerdo se expresa:

“Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo de seis meses, a partir de la notificación del presente acuerdo, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste”.

El citado acuerdo fue notificado a los interesados el 12 de diciembre de 2018.

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

**PRIMERA.-** El presente informe se emite en relación con la solicitud realizada por Don Dyar Khodhre Hussain relativa a la concesión de una prórroga por el plazo máximo de unas obras consistentes en la conexión de edificación preexistente en la Avenida del Istmo nº 4 en La Pared.

**SEGUNDA.-** El artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece lo siguiente:

“Eficacia temporal de las licencias

1. Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de

dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.

2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el presente apartado.

3. El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia y, en caso de silencio positivo, desde el transcurso del plazo establecido para la resolución.

El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, los plazos de inicio y conclusión de actuaciones materiales podrán establecerse de forma autónoma para diferentes fases del proyecto, cuando así se solicite por el interesado y venga expresamente justificado por la complejidad o dimensión de la actuación, por la coyuntura económica, o por cualquier otro factor equivalente que se considere relevante por la Administración. La ejecución por fases de la obra no facultará, por sí sola, para la ocupación parcial de las fases ejecutadas, a menos que estas dispongan de autosuficiencia funcional respecto a los servicios que se determinen precisos para dicha ocupación.

5. La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

El plazo para la notificación de la resolución a la solicitud de prórroga será de un mes. El vencimiento de dicho plazo sin notificación expresa facultará al interesado a considerar obtenida la prórroga por silencio administrativo positivo, siempre que la solicitud haya sido presentada antes del vencimiento del plazo a prorrogar y siempre que la duración de la prórroga solicitada, aislada o conjuntamente con las demás prórrogas obtenidas, no exceda del equivalente al plazo inicial.

6. El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado anterior para la denegación de las solicitudes de prórroga. En otro caso podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente.

7. La resolución que decreta la caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o actuaciones objeto de aquella si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar, a costa del interesado, los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la

*obra interrumpida, incluida su demolición total o parcial, si fuere imprescindible por motivos de seguridad. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad sin que el interesado haya obtenido una nueva licencia, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa previsto en la presente ley.”*

*La caducidad es la extinción de la eficacia de la licencia motivada por el incumplimiento de los plazos fijados en el propio acto de otorgamiento. Una vez declarada la extinción por caducidad se produce la desaparición material y jurídica del derecho a edificar. Se ha de tener en cuenta que la extinción por caducidad de la licencia no es automática sino que requiere la declaración formal mediante la instrucción de un procedimiento en el que preceptivamente se ha de dar audiencia al interesado y el efecto que produce la caducidad es la imposibilidad material de iniciar o, en su caso, de continuar la actividad edificatoria.*

*Por tanto, aunque en la licencia de obras se fije un plazo de validez, este nunca opera automáticamente, se requiere una expresa declaración de caducidad, mediante un expediente seguido con intervención del interesado, en el que conste la emisión de informe y acreditación y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia.*

*Respecto a la declaración de caducidad de las licencias la Jurisprudencia se muestra restrictiva señalando que no opera de modo automático y que no basta simplemente con la inactividad del titular, “el instituto de la caducidad, que ha de ser remate de un expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informe y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias concurrentes (TS 24-7- 95). Esta inactividad ha de revelar un evidente y claro propósito por parte del sujeto inactivo de abandonar o desistir del derecho a edificar (STS 24-7-95)*

*De esta manera como señala la jurisprudencia, la finalidad del expediente de caducidad debe ser acreditar el claro propósito del interesado de abandonar o desistir del derecho a edificar (STS 16-4-97) Apuntando la Sentencia de 10 de mayo de 1985 que el motivo de extinción de licencias por caducidad ha de tramitarse por la Administración con criterios de flexibilidad, moderación y restricción (10-5-85).*

## **CONCLUSIÓN**

*A tenor de lo dispuesto en el artículo 347 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales de Canarias se informa que la prórroga de la licencia solicitada debe entenderse concedida por silencio administrativo al haber transcurrido el plazo de un mes desde su solicitud el 11 de junio de 2019 así como haber sido solicitada antes del vencimiento del plazo a prorrogar y ser su duración equivalente al plazo inicial concedido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de noviembre de 2018 que fue notificado el 12 de diciembre de 2018.*

*Asimismo, procede advertir al interesado que el nuevo plazo del que dispone para el inicio de las obras será hasta el 12 de diciembre de 2019 y para la conclusión de las mismas hasta el 12 de junio de 2020.*

*Por último, cabe expresar que de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas la licencia de obras concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de noviembre de 2018 es válida y sigue desplegando sus efectos hasta que no se haya producido la declaración de su caducidad por el órgano competente, caducidad que en ningún caso será automática requiriendo acto expreso que así la declare por el procedimiento establecido al efecto.*

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

Visto el informe propuesta emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa obrante en el expediente que nos ocupa, 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 prórroga de validez de Licencia Urbanística referencia 32/2018 O.M., tramitada en orden a la realización de obras de conexión de edificación preexistente en la Avenida del Istmo nº 4 de La Pared (T.M. Pájara) a la red general de alcantarillado de dicho ámbito, emito el siguiente Informe-Propuesta de Acuerdo y ello con base a los siguientes*

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de noviembre de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a D. **Dyar Khodre Hussain** Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de conexión a la red general de alcantarillado de edificación situada en la Avenida del Istmo nº 4 de La Pared, habiéndose practicado formal notificación de dicho acuerdo con fecha 12 de diciembre de 2018 y estableciéndose en dicho título habilitante un plazo de seis meses para inicio de las obras autorizadas (12/Junio/2019) y doce meses para la ultimación de éstas (12/Diciembre/2019), todo ello a partir de la notificación citada.*

**SEGUNDO.-** *Con fecha 11 de junio de 2019 (R.E. nº 8404), fue presentada por la representación del interesado solicitud de prórroga de validez de la citada Licencia Urbanística.*

**TERCERO.-** *Con fecha 13 de septiembre siguiente se emitió informe jurídico en sentido favorable a la concesión por silencio administrativo de la prórroga del referido título autorizatorio, señalándose, entre otras cuestiones, que las obras autorizadas debían ser iniciadas antes del 12 de diciembre de 2019 y finalizadas antes del 12 de junio de 2020, puesto que se le computó una ampliación de seis meses a los anteriores vencimientos, así como que el mismo conservaría sus efectos legales en tanto en cuanto respecto al mismo no se formalizara declaración expresa de su caducidad y ello sin tener en cuenta que el plazo de finalización no era de seis sino de doce meses, con lo que la finalización debiera producirse antes del 12 de diciembre de 2020.*

**LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

- *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 prórroga de la Licencia Urbanística pretendida es conforme con la legislación de aplicación, 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, y en virtud del principio general del Derecho “Qui potest plus, potest minus”, con observancia expresa de las fechas enunciadas por los Servicios Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en el informe emitido por éstos.

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

### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Con fundamento en el informe jurídico antes señalado, conceder a D. Dyar Khodhre Hussain la prórroga de la Licencia Urbanística para la realización de obras de conexión de edificación preexistente en la Avenida del Istmo nº 4 de La Pared (T.M. Pájara) a la red general de alcantarillado de dicho ámbito, especificando que las obras en cuestión, a la vista de la estimación por silencio administrativo indicada por los servicios jurídicos municipales, debieron ser iniciadas antes del 12 de diciembre de 2019 y finalizadas antes del 12 de diciembre de 2020, todo ello con apercibimiento de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, la Licencia Urbanística concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de noviembre de 2018 es válida y sigue desplegando sus efectos hasta que no se produzca la declaración de su caducidad por el órgano competente, caducidad que en ningún caso será automática, al requerir la formalización de acto expreso que así la declare por el procedimiento establecido al efecto.

**SEGUNDO.-** Poner en conocimiento del particular que en el caso de no iniciar y/o finalizar las obras señaladas en el transcurso de este nuevo plazo se iniciará el correspondiente expediente de caducidad mencionado.

**TERCERO.-** 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.

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. Dyar Khodhre Hussain la prórroga de la Licencia Urbanística para la realización de obras de conexión de edificación preexistente en la Avenida del Istmo nº 4 de La Pared (T.M. Pájara) a la red general de alcantarillado de dicho ámbito, especificando que las obras en cuestión, a la vista de la estimación por silencio administrativo indicada por los servicios jurídicos municipales, debieron ser iniciadas antes del 12 de diciembre de 2019 y finalizadas antes del 12 de diciembre de 2020, todo ello con apercibimiento de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, la Licencia Urbanística concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de noviembre de 2018 es válida y sigue desplegando sus efectos hasta que no se produzca la declaración de su caducidad por el órgano competente, caducidad que en ningún caso será automática, al requerir la formalización de acto expreso que así la declare por el procedimiento establecido al efecto.

**SEGUNDO.-** Poner en conocimiento del particular que en el caso de no iniciar y/o finalizar las obras señaladas en el transcurso de este nuevo plazo se iniciará el correspondiente expediente de caducidad mencionado.

**TERCERO.-** 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.

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 O DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LA MISMA SOLICITADA POR DOÑA GUADALUPE RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ. DENEGACIÓN.**

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 URBANÍSTICA 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 Justicia 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

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 modificación 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: 7745m<sup>2</sup>, si bien según medición real tiene 7014m<sup>2</sup>

-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 (10.000m<sup>2</sup>). 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.

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.

### **Conclusión**

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento otorgue la licencia de segregación o declare la innecesariadad 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 innecesariadad 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 innecesariadad 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.*

## **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 TRLOT. 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.*

*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 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 TRLOTCEC 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 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, 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).

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

Visto el informe emitido por la Secretaria General (Claudia Ravetllat Verges), de fecha 3 de septiembre de 2018, que transcribe 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 innecesariedad 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.

### **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 TRLOT. 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.

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 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 innecesiedad 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 innecesiedad, que los primeros deberá testimoniar en el documento” Los supuestos de innecesiedad 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 innecesiedad, 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 innecesiedad 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.

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.

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 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 innecesiedad de parcelación: El informe técnico entiende que no es posible dado que la declaración de innecesiedad 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 innecesiedad 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 innecesiedad 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 innecesiedad 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 innecesiedad 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 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 TRLOT. 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 innecesidad 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 prescripción 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 plazos 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 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 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.

## **CONCLUSIÓN**

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 incesariedad 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:

M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 12/2016 L.S. y conforme se ha interesado por la Junta de Gobierno Local, emito el siguiente

## **INFORME:**

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

**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, iniciando la tramitación del expediente 12/2016 L.S.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Con fecha 2 de febrero siguiente, por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) se informaba desfavorablemente la concesión de la referida Licencia Municipal así como la declaración de innecesariedad del referido título.

CUARTO.- Con fecha 9 de mayo siguiente, se emite por la Técnico Municipal de Administración General Dña. M<sup>a</sup> Sonia Ruano Domínguez informe favorable a la declaración de innecesariedad de otorgamiento de Licencia de Segregación de la parcela en cuestión.

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, y en un intento de que otra visión y estudio del expediente pudiera posibilitar la formalización de una resolución ante lo alejados en su contenido y parecer que se encontraban los referidos informes elaborados por los servicios municipales, emitió el informe obrante en el expediente, en el que, sobre la base de los oportunos fundamentos de hecho y de derechos, se concluye de forma sucinta que, de constarse que la parcela que pretende ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad constara en el Catastro segregada en los términos en los que pretender ser ahora objeto de inscripción, la expedición de certificado en virtud del cual se pusiera 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” podría ser suficiente a los efectos de que el Registrador de la Propiedad inscribiera a favor de Dña. Guadalupe Rodríguez Rodríguez la parcela cuyo dominio quedó 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 reanudaba el tracto legal sucesivo de la misma.

SEXTO.- Fue precisamente para fundamentar la expedición de dicha certificación que se solicitó el concurso de esta Jefatura para la verificación de si existía o no la segregación catastral de la parcela de Dña. Guadalupe Rodríguez Rodríguez y que originó la emisión con fecha 23 de diciembre de 2019 del informe que consta en el expediente 12/2016 L.S., donde quien suscribe no pudo confirmar dicho extremo, proponiendo a la Junta de Gobierno por tanto la denegación de la Licencia de Segregación por el carácter reglado de ésta y la declaración de la imposibilidad de que se declare formalmente por este órgano municipal la innecesariedad de Licencia de Segregación que supletoriamente se había interesado, ya que, aunque hubiera 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 autorizador 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 dejó constancia en el presente expediente a través de los diferentes informes obrantes en el mismo.

SEPTIMO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de enero de 2020, adoptó, entre otros, el acuerdo de “(...) 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”.

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

PRIMERO.- Al respecto de lo interesado por la Junta de Gobierno Local, esta Jefatura debe indicar que en el presente expediente no se ha formalizado el trámite de audiencia establecido en el artículo 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, puesto que se estimó, a la vista de las prescripciones de la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que la normativa que debían regular la resolución del mismo debía ser la legislación anterior, constituida, principalmente, por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y el Decreto 183/2004, 21 diciembre, que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias y regulándose en el artículo 164 y ss del primero y en el artículo 215 y ss del segundo la intervención administrativa en la edificación y usos del suelo, regulándose en el artículo 219 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias el procedimiento para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas y sin que en dicho precepto legal nada se aluda a la necesidad de conferir trámite de audiencia a los interesados en la obtención de este tipo de títulos habilitantes antes de la resolución del expediente incoado al efecto, por lo que es humilde parecer de quien suscribe que dicho trámite no resulta pertinente.

SEGUNDO.- A reglón seguido de lo señalado en el apartado precedente, indicar que fue precisamente la normativa anterior que reglaba la intervención administrativa en la edificación y usos del suelo la utilizada para emitir los informes técnico, jurídico y de Secretaría que obran en el expediente, debiendo reiterarse por esta Jefatura que cuando aludió 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 para fundamentar su petición de que la otrora Secretaria General emitiera su informe, hubiera sido más correcto plantear dicha solicitud en virtud de la analogía con dicho precepto legal más que aplicar sus determinaciones al caso que nos ocupa y ello con la finalidad señalada en el apartado “Quinto” del anterior título de “Antecedentes”; téngase en cuenta lo dispar y alejados en sus planteamientos que son los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, de modo que cuando la Secretaría General interviene tampoco puede adherirse en su parecer a uno o a otro de forma íntegra, sino “como matices”, que después de ser analizados tienen puntos en común con el informe jurídico pero también con el informe técnico si tenemos en cuenta que alude a que la parcela de la interesada debe estar debidamente segregada y ser identificada como tal en el Catastro para posibilitar su inscripción registral a través de certificación municipal, el cual es muy parecido al argumento utilizado por el Arquitecto Municipal para fundamentar su parecer de que no puede declararse formalmente la innecesariedad de Licencia de Segregación, cuando afirma 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”, esto es, puede identificarse y reconocerse como tal en el planeamiento municipal vigente.

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

Así las cosas, esta Jefatura, señalando su parecer de que no resulta necesario conferir ningún trámite de audiencia a la interesada previo a la resolución del expediente 12/2016 L.S. por los argumentos antes enunciados, debe reiterarse en la “Conclusión” recogida en su informe de 26 de diciembre pasado y eleva 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.- A fin de resolver el requerimiento cursado por la Junta de Gobierno Local con fecha 13 de enero de 2019 a la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, tomar conocimiento del informe emitido por ésta y, conforme al mismo, dejar constancia de que no resulta pertinente en el marco del presente expediente conferir ningún trámite de audiencia a Dña. Guadalupe Rodríguez previo a la resolución del mismo, toda vez que a la vista de las prescripciones de la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la normativa que debía regular la resolución del mismo debía ser la legislación anterior, constituida por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y el Decreto 183/2004, 21 diciembre, que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias y regulándose en el artículo 164 y ss del primero y en el artículo 215 y ss del segundo la intervención administrativa en la edificación y usos del suelo, y sin que se establezca en éstos la obligatoriedad de conferir ningún trámite de audiencia previo a la resolución de los expedientes tramitados conforme a dichos preceptos normativos.

Segundo.- 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.:

- RÚSTICA, parcela sita en Tarajal de Sancho, término municipal del mismo nombre.
  - Superficie: 7745 m<sup>2</sup>, si bien según medición real tiene 7014 m<sup>2</sup>
  - 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

Tercero.- 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 autorizador 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.

Cuarto.- 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."*

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.- A fin de resolver el requerimiento cursado por la Junta de Gobierno Local con fecha 13 de enero de 2019 a la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, tomar conocimiento del informe emitido por ésta y, conforme al mismo, dejar constancia de que no resulta pertinente en el marco del presente expediente conferir ningún trámite de audiencia a Dña. Guadalupe Rodríguez previo a la resolución del mismo, toda vez que a la vista de las prescripciones de la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la normativa que debía regular la resolución del mismo debía ser la legislación anterior, constituida por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y el Decreto 183/2004, 21 diciembre, que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias y regulándose en el artículo 164 y ss del primero y en el artículo 215 y ss del segundo la intervención administrativa en la edificación y usos del suelo, y sin que se establezca en éstos la obligatoriedad de conferir ningún trámite de audiencia previo a la resolución de los expedientes tramitados conforme a dichos preceptos normativos.

Segundo.- 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.:

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

- Superficie: 7745 m<sup>2</sup>, si bien según medición real tiene 7014 m<sup>2</sup>
- 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

Tercero.- 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 autorizador 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.

Cuarto.- 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.

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

**2.4.1.- V 6/2015 - LICENCIA MUNICIPAL PARA RESERVA DE ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO PARA MINUSVÁLIDO OTORGADA A FAVOR DE D. KEPA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ. REVOCACIÓN.**

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

*“M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 6/2015 V, emito el siguiente*

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

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

***PRIMERO.-** Con fecha 7 de octubre de 2015 (R.E. n° 8591), D. **Kepa Fernández Martínez** formuló solicitud donde textualmente se enunciaba lo siguiente: “(...) Solicito aparcamiento para discapacitados en las inmediaciones de mi domicilio ya que yo mismo dispongo de tarjeta de permiso europeo para discapacitados y soy una persona con movilidad reducida, a ser posible lo más cerca de dicho domicilio (...)”.*

***SEGUNDO.-** Dicha petición fue objeto de supervisión por parte de esta Jefatura, considerándose por quien suscribe que se solicitaba la reserva de un estacionamiento exclusivo para el interesado en su condición de persona de movilidad reducida, llevándose a cabo la tramitación de la misma bajo esta premisa y las prescripciones que para dichas reservas de estacionamiento establece los artículos 19 y ss de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento.*

***TERCERO.-** Tras la emisión de sendos informes favorables por parte de la Policía Local y el otrora Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), esta Jefatura elevó a la Junta de Gobierno Local la propuesta de acuerdo para el otorgamiento de la Licencia Municipal 6/2015 V, la cual fue confirmada por acuerdo de dicho órgano municipal adoptado en su sesión de 7 de noviembre de 2016, rezando su parte dispositiva como a continuación se transcribe y habiendo sido formalmente notificado al interesado con fecha 30 de noviembre siguiente:*

*“**Primero.-** Conceder a D. Kepa Fernández Martínez la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de una reserva de una plaza de estacionamiento para minusválido conductor del vehículo 7688-JGM en la c/ Pérez Galdós n° 18 Portal D de Morro Jable (T.M. Pájara), condicionando la efectividad de la misma al estricto cumplimiento de los condicionantes especificados seguidamente:*

- *Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo. Deberá estar situado centrado frente al portal "D" del número 18, de la calle Pérez Galdós, de Morro Jable, y podrá tener hasta 6,50 metros de longitud, en virtud del artículo 35 de la "Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.", publicada en el BOE el 11 de marzo de 2010.*
- *Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, tenga una longitud igual al ancho del aparcamiento existente en la calle, y el lado largo, tenga una longitud de seis metros y medio. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.*
- *La acreditación del vehículo autorizado, matrícula 7688 JGM, deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisas, visible desde el exterior.*



- Se aplicarán a las licencias de reservas las disposiciones sobre vados contenidas en los artículos 6, 12, 17 y 21 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes”.

CUARTO.- Con fecha 24 de enero de 2018 (R.E. nº 659) el Sr. Fernández Martínez se vuelve a dirigir a esta Corporación Local presentado misiva donde pone de manifiesto lo siguiente “(...) Solicito que vuelvan a pintar la plaza de discapacitados ya solicitada anteriormente, la cual ha sido eliminada para el asfaltado de la calle. Dirección calle Pérez Galdós nº 18 – Costa Dorada – Bloque D – Puerta 2 (...)”.

Dicha petición, tramitada en el expediente GERES 261/2018 y previa emisión de sendos informes policiales, fue objeto de contestación mediante oficio de la Alcaldía fechado a 23 de noviembre de 2018 y notificado con fecha 27 de noviembre siguiente, presentado el mismo el siguiente tenor literal:

“En relación a su escrito de fecha 24 de enero del presente año, registrado de entrada en estas oficinas con el número 659, mediante el que solicita la reposición de una plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida, la cual quedó provisionalmente eliminada al ejecutar obras de asfaltado de la calle Pérez Galdós de Morro Jable, en este Término Municipal, he de comunicarle que, según consta en informe policial elaborado al respecto con fecha 4 de agosto siguiente (S/Rfa. 2165/DU-2018), dicha situación ya ha sido debidamente subsanada mediante la dotación nuevamente de la plaza antes indicada, encontrándose la misma en la actualidad operativa”.

QUINTO.- El día 26 de julio de 2019 D. Kepa Fernández Martínez presenta la solicitud (R.E. nº 10801), donde hace constar literalmente lo siguiente: “(...) Solicito la revisión de la petición hecha para una plaza de discapacitados, la cual el Ayuntamiento ha interpretado como “Vado”, por el cual me imponen tasas de pago. Adjunto la solicitud de la plaza para discapacitados que hice en primera instancia en la que se puede leer

claramente que no solicito ningún vado, sólo una plaza de discapacitados y personas con movilidad reducida.- Por lo que solicita que, previos los trámites reglamentarios, se le conceda se anulen las tasas que se imponen por un vado inexistente”.

SEXTO.- A fin de resolver lo interesado por el Sr. Fernández Martínez, esta Jefatura ha dirigido a la Policía Local con fecha 25 de octubre siguiente requerimiento en orden a que se clarificasen los siguientes extremos:

- Si la plaza de estacionamiento para vehículos de PMV a la que se refiere los informes policiales anexos, era para la utilización exclusiva de D. Kepa Fernández Martínez o, por el contrario, podía ser utilizada por cualquier otro usuario.
- Si alguna vez dicho señor fue beneficiario único de una plaza de estacionamiento exclusivo para el vehículo 7688-JGM y en caso afirmativo, fecha desde la que se creó ésta y, en su caso, fecha desde la que misma dejó de estar operativa en la c/ Pérez Galdós de Morro Jable (T.M. Pájara).

SEPTIMO.- Con fecha 1 de noviembre de 2019 se emite el informe policial requerido, del cual se ha considerado adecuado extraer lo siguiente:

“(…) Que la plaza de estacionamiento para vehículos de personas con movilidad reducida a la que se refiere era para poder ser utilizada por cualquier usuario con tarjeta PMV.- Que el Sr. Fernández Martínez no ha sido beneficiario único de una plaza de estacionamiento exclusivo para el vehículo 7688-JGM (...)”.

OCTAVO.- Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia registrado con fecha 14 de noviembre de 2019 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 4037, se resolvió lo siguiente:

Primero.- A la vista de los extremos contenidos en el informe antes reproducido y en virtud del artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que faculta a las Administraciones Públicas a revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables, con los límites del artículo 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, incoar el oportuno procedimiento administrativo de revocación del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 7 de noviembre de 2016, mediante el que se concedió a D. Kepa Fernández Martínez Licencia Municipal para llevar a cabo la instalación de una reserva de una plaza de estacionamiento para minusválido conductor del vehículo 7688-JGM en la c/ Pérez Galdós nº 18 Portal D de Morro Jable (T.M. Pájara), así como cualquiera otros actos administrativo que de índole tributario se hubieren derivado del acuerdo municipal citado, toda vez que dicho acuerdo no fue congruente con lo solicitado en su día por el interesado.

Segundo.- Dar audiencia a D. Kepa Fernández Martínez, por plazo de diez días, para que se presente en la Oficina Técnica Municipal de este Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 13,00 horas, y examine el expediente a los efectos de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus intereses.

Tercero.- Notificar la presente resolución al interesado, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso por ser acto de trámite”.

NOVENO.- Con fecha 26 de noviembre pasado se practicó efectiva notificación de la citada resolución, sin que el Sr. Fernández Martínez nada manifestase al respecto de la misma hasta el día de la fecha.

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

PRIMERO.- Establece el artículo 2 de la Ordenanza Reguladora del Precio Público por entradas de vehículos a través de la acera y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase que “Están obligados al pago del precio público regulado en esta Ordenanza las personas o entidades a cuyo favor se otorguen las Licencias, o quienes se beneficien del aprovechamiento, si se procedió sin la oportuna autorización”.

SEGUNDO.- En otro orden indicar que las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

La legislación aplicable a las revocaciones de actos administrativos la encontramos en los artículos 109 y 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Como ya se enunciara en el informe emitido por esta Jefatura con fecha 14 de enero de 2019, en el presente caso se consideró que el resultado de la supervisión que se realizó por quien suscribe de la inicial solicitud de D. Kepa Fernández Martínez (R.E. nº 8591) fue errónea y, por ende, el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 7 de noviembre de 2016 no fue congruente con lo petitionado por el interesado, por lo que la revocación de dicho acuerdo así como de todos aquéllos actos de índole tributaria que del mismo se derivaron sería lo procedente para posibilitar la reconducción a la legalidad de la situación perjudicial en la que se ha colocado involuntariamente al Sr. Fernández Martínez.

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local, a la vista de las atribuciones que le fueron delegadas 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”, elevándose a dicho órgano la siguiente

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

PRIMERO.- Conforme a las prescripciones de los artículo 109 y 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, revocar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 7 de noviembre de 2016 seguidamente reproducido así como cualquier otro acto administrativo de naturaleza tributaria derivado de éste, y ello a la vista de que el primero no fue congruente con lo solicitado por D. Kepa Fernández Martínez con fecha 7 de octubre de 2015 (R.E. nº 8591):

“Primero.- Conceder a D. Kepa Fernández Martínez la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de una reserva de una plaza de estacionamiento para minusválido conductor del vehículo 7688-JGM en la c/ Pérez Galdós nº 18 Portal D de

Morro Jable (T.M. Pájara), condicionando la efectividad de la misma al estricto cumplimiento de los condicionantes especificados seguidamente:

- Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo. Deberá estar situado centrado frente al portal "D" del número 18, de la calle Pérez Galdós, de Morro Jable, y podrá tener hasta 6,50 metros de longitud, en virtud del artículo 35 de la "Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.", publicada en el BOE el 11 de marzo de 2010.
- Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, tenga una longitud igual al ancho del aparcamiento existente en la calle, y el lado largo, tenga una longitud de seis metros y medio. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.
- La acreditación del vehículo autorizado, matrícula 7688 JGM, deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisas, visible desde el exterior.
- Se aplicarán a las licencias de reservas las disposiciones sobre vados contenidas en los artículos 6, 12, 17 y 21 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes”.

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

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

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

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

**TERCERO.-** *Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.*

*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.-** Conforme a las prescripciones de los artículo 109 y 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **revocar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 7 de noviembre de 2016 seguidamente reproducido así como cualquier otro acto administrativo de naturaleza tributaria derivado de éste,** y ello a la vista de que el primero no fue congruente con lo solicitado por D. Kepa Fernández Martínez con fecha 7 de octubre de 2015 (R.E. nº 8591).

**Primero.-** Conceder a D. Kepa Fernández Martínez la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de una reserva de una plaza de estacionamiento para minusválido conductor del vehículo 7688-JGM en la c/ Pérez Galdós nº 18 Portal D de Morro Jable (T.M. Pájara), condicionando la efectividad de la misma al estricto cumplimiento de los condicionantes especificados seguidamente:

- Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo. Deberá estar situado centrado frente al portal "D" del número 18, de la calle Pérez Galdós, de Morro Jable, y podrá tener hasta 6,50 metros de longitud, en virtud del artículo 35 de la "Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.", publicada en el BOE el 11 de marzo de 2010.
- Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, tenga una longitud igual al ancho del aparcamiento existente en la calle, y el lado largo, tenga una longitud de seis metros y medio. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo

azul.

- La acreditación del vehículo autorizado, matrícula 7688 JGM, deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisas, visible desde el exterior.
- Se aplicarán a las licencias de reservas las disposiciones sobre vados contenidas en los artículos 6, 12, 17 y 21 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes”.

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

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

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

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

**TERCERO.-** Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

**2.4.2.- 7/2017 V - EXPEDIENTE DE LICENCIA PARA LA INSTALACIÓN DE VADO PERMANENTE TRAMITADO A INSTANCIA DE LA ENTIDAD MERCANTIL "BESOURO, S.L.". DENEGACIÓN.**

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

**“INFORME TECNICO**

**SOLICITANTE:** *BENSOURO, S.L. (representante Don Jacobo Pintos Carballal).*

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

**NATURALEZA DEL SUELO:** *Suelo Urbano.*

**SITUACIÓN:** *Calle Punta de los Molinillos 12-Costa Calma- T.M. de Pájara.*

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

**VISADO:** -----

**MEDICIÓN ACTUACIÓN:** *4,50 m. x 2.00 m.*

**REFERENCIA:** *7/2017 V*

**FECHA INFORME:** *20 de Enero de 2020.*

*El técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fecha 20 de marzo de 2017 (R.E. nº 2658) tiene a bien informar lo siguiente:*

**Antecedentes**

**1.-** *Don Jacobo Pintos Carballal, solicita la instalación de un vado permanente que permita la entrada y salida de vehículo a través de la acera. Para ello aporta:*

- *Certificado de suministro e instalación de extintores del extintor de 13A/70B de eficacia.*
- *Fotografía de fachada y emplazamiento.*
- *Plano de emplazamiento.*
- *Croquis de la planta general edificación.*

**2.-** *Según el informe del Agente de la Policía Local, nº: 10.218, redactado el 20 de septiembre de 2017:*

- La solicitud de vado permanente es VIABLE.
- La zona de estacionamiento a ocupar tiene un ancho de 2,00 m. lo que implica tener que maniobrar sobre la acera de acceso al lugar de vado solicitado.

### **Consideraciones**

**1.-** Según el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. n° 82, de 22 de junio 2007.

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

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

En concreto los artículos 7 y 8:

#### **ARTÍCULO 7.- CARACTER DISCRECIONAL Y FINALIDADES PARA LAS QUE SE PUEDE OTORGAR LA AUTORIZACION**

Las autorizaciones de vados se otorgarán discrecionalmente.

#### **ARTÍCULO 8-SUPUESTOS DE NO CONCESION DE LA AUTORIZACION**

4.- Cuando por la estrechez u otros caracteres de la vía pública, no resultase posible acceder al inmueble sin no es realizando una única maniobra frontal de giro, para evitar entorpecer la circulación de otros vehículos.

5.- Cuando por la anchura de la acera y la intensidad del tránsito peatonal, o en su caso, la excesiva proliferación de vados hiciese peligroso o incómodo o hubiese que restringir apreciablemente aquel tránsito u otro tipo de uso general.

### **Propuesta de resolución**

**1.-** Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia solicitada para el vado permanente frente a la vivienda A-31 de calle Punta de los Molinillos 12, en la localidad de Costa Calma, ya que según el informe de la policía local: "La zona de estacionamiento a ocupar tiene un ancho de 2,00 m. lo que implica tener que maniobrar sobre la acera de acceso al lugar de vado solicitado", por lo que su entorpecería la circulación de vehículos y supondría un peligro de los viandantes que transiten por la acera.

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos”

Visto el informe propuesta, emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa, que se transcribe literalmente:

“M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 7/2017 V y conforme a las prescripciones del artículo 13 de la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, emito el siguiente



## **INFORME-PROPUESTA:**

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

1. *Inicia el expediente 7/2017 V la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil “Bensouro, S.L.” con fecha 20 de marzo de 2017 (R.E. n° 2658), a través de la que interesa que se le autorice la instalación de un vado permanente que permita la entrada y salida de vehículos a través de la acera hasta plaza de estacionamiento situada en la c/ Punta de los Molinillos n° 12 de Costa Calma, en este Término Municipal.*
2. *Dado que se observó la ausencia de documentos reglamentarios, mediante Decreto de la Alcaldía n° 2361/2019. de 1 de julio, se requiere a la sociedad interesada la mejora de su solicitud.*
3. *Con fecha 8 de agosto siguiente (R.E. n° 11359), se presentan los documentos requeridos, constando en el expediente además el informe emitido por la Policía Local con fecha 20 de septiembre de 2017, donde se pone de manifiesto la viabilidad de otorgamiento del título habilitante peticionado por “Bensouro, S.L.”, pero haciendo constar la circunstancia de que “(...) el lugar donde se pretende estacionar el vehículo, tiene un ancho de 2 metros, por lo que el mismo, para llegar a la zona indicada, tiene que maniobrar sobre la acera de acceso al lugar del vado solicitado (...)”.*
4. *El día 14 de noviembre de 2019 se le cursa al Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) el requerimiento de emisión de informe técnico preceptivo para resolver la solicitud de autorización municipal que nos ocupa, el cual es emitido con fecha 20 de enero actual en sentido desfavorable a la aprobación de la Licencia Municipal interesada, todo ello a la vista del entorpecimiento de la circulación de otros vehículos y peligro para los viandantes que transiten por la acera afectada apreciados por dicho empleado municipal.*

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

1. *Conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, estudiada la solicitud, se formulará Propuesta de Resolución por esta Unidad Administrativa, en cuanto encargada de la tramitación del presente expediente.*
2. *Los informes policial y técnico obrantes en el mismo se han emitido en sentido desfavorable al otorgamiento de la autorización municipal instada, por tanto, no cabría sino la denegación de la misma.*

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

*Así las cosas, esta Jefatura eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones delegadas a esta por Decreto de la Alcaldía n° 4329/2019, de 5 de diciembre, para el otorgamiento o, en su caso, la denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, la siguiente*

## **PROPUESTA DE ACUERDO:**

*Primero.- Denegar a la entidad mercantil “Bensouro, S.L.” la Licencia Municipal peticionada por ésta para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos a plaza de estacionamiento emplazada en la c/ Punta de los Molinillos n° 12*

de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes policial y técnico enunciados, donde se aprecia que la implantación de dicha utilización privativa de la vía pública llevaría aparejada el entorpecimiento de la circulación de otros vehículos y peligro para los viandantes que transiten por la acera afectada por ésta.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad 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.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el 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.- Denegar a la entidad mercantil “Bensouro, S.L.” la Licencia Municipal peticionada por ésta para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos a plaza de estacionamiento emplazada en la c/ Punta de los Molinillos nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes policial y técnico enunciados, donde se aprecia que la implantación de dicha utilización privativa de la vía pública llevaría aparejada el entorpecimiento de la circulación de otros vehículos y peligro para los viandantes que transiten por la acera afectada por ésta.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad 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.

**Tercero.-** Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

#### **2.4.3.- 5/2018 V - LICENCIA MUNICIPAL PARA VADO PERMANENTE TRAMITADA POR D. COSME FELIPE MÉNDEZ BENÍTEZ. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONANTES.**

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

*“M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 5/2018 V y conforme a las prescripciones del artículo 13 de la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, emito el siguiente*

#### **INFORME-PROPUESTA:**

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

*PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de septiembre de 2018, tomó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva rezaba como sigue:*

*“Primero.- Conceder a D. Cosme Felipe Méndez Benítez Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la Urbanización “Vista Azul” nº 31 – c/ Pérez Galdós nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 4,5 metros de la citada vía pública, y ello bajo las siguientes condiciones:*

- ***El bordillo se pintará de color amarillo.***
- ***En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se***

**indicará la reseña “VADO PERMANENTE” y bajo la misma la indicación “Nº” y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.**

- **Posteriormente a la instalación de un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, o en caso de no existir ésta, junto a la puerta del garaje, se aportará un certificado de recarga de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza.**

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

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

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

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

*Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes”.*

*SEGUNDO.- Con fecha 10 de octubre de 2018 se practicó notificación del mismo al solicitante, requiriéndose con fecha 21 de febrero de 2019 siguiente la emisión de informe policial del cumplimiento de los condicionantes de señalización antes enunciados.*

*TERCERO.- Consta en el presente procedimiento la emisión con fecha 6 de marzo siguiente de informe de la Policía Local (Rfa. 706/DU-2019) donde se enuncia textualmente “(...) se pudo comprobar que el vado se encuentra en buenas condiciones de señalización y conservación (...)”.*

*CUARTO.- Con fecha 14 de marzo de 2019 consta la notificación al interesado del requerimiento cursado por la Alcaldía (R.S. nº 2291) en orde a que aportarse justificación documental de que se disponía del extintor de incendios obligatorio, extremo acreditado el día 20 de marzo siguiente (R.E. nº 3846) con la expedición por la empresa “Crimera Fuerteventura, S.L.” de certificado de instalación de éste en el inmueble radicado en la Urbanización “Vista Azul” nº 31 – c/ Pérez Galdós nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara).*

**B.- CONSIDERACIONES.-**

*PRIMERO.- Conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, estudiada la solicitud, se formulará Propuesta de Resolución por esta Unidad Administrativa, en cuanto encargada de la tramitación del presente expediente.*

*SEGUNDO.- El informe policial obrante en el mismo se ha emitido en sentido favorable al cumplimiento de condicionantes establecidos en la autorización municipal formalizada, habiéndose aportado además la documentación igualmente solicitada y por tanto no cabría sino confirmar tal extremo.*

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

*Así las cosas, esta Jefatura eleva a la Junta de Gobierno Local, conforme a las atribuciones que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía n° 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:**

*Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a D. Cosme Felipe Méndez Benítez en la Licencia Municipal 5/2018 V que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de septiembre de 2018, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la Urbanización “Vista Azul” n° 31 – c/ Pérez Galdós n° 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a lo especificado anteriormente.*

*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.*

*Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.”*

*Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el 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.-** Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a D. Cosme Felipe Méndez Benítez en la Licencia Municipal 5/2018 V que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de septiembre de 2018, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la Urbanización "Vista Azul" nº 31 - c/ Pérez Galdós nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a lo especificado anteriormente.

**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.

**Tercero.-** Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

#### **2.4.4.- 6/2017 V - LICENCIA MUNICIPAL PARA VADO PERMANENTE PETICIONADA POR DÑA. M<sup>a</sup> CARMEN ACOSTA ALONSO. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONANTES.**

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

*"M<sup>a</sup> Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 6/2017 V y conforme a las prescripciones del artículo 13 de la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, emito el siguiente*

#### **INFORME-PROPUESTA:**

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

*PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de mayo de 2018, tomó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva rezaba como sigue:*

*“Primero.- Conceder a Dña. M<sup>a</sup> Carmen Acosta Alonso Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Real nº 32-A de la población de Pájara, en este Término Municipal, autorizando la reserva de 4,80 metros de la citada vía pública, conforme a lo especificado anteriormente y sujetando dicha reserva viaria a los siguientes condicionantes:*

- ***El bordillo se pintará de color amarillo.***
- ***En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña “VADO PERMANENTE” y bajo la misma la indicación “Nº” y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.***
- ***Posteriormente a la instalación de un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, o en caso de no existir ésta, junto a la puerta del garaje, se aportará un certificado actualizado de recarga de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento.***

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

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

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

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

*Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo”.*

*SEGUNDO.- Con fecha 7 de junio de 2018 se practicó notificación del mismo a la solicitante, requiriéndose con fecha 20 de febrero de 2019 siguiente la emisión de informe policial del cumplimiento de los condicionantes de señalización antes enunciados.*

*TERCERO.- Consta en el presente procedimiento la emisión con fecha 5 de marzo siguiente de informe de la Policía Local (Rfa. 661/DU-2019) donde se pone de manifiesto la corrección de la señalización viaria del referido ámbito.*

*CUARTO.- Con fecha 14 de marzo de 2019 consta la notificación al interesado del requerimiento cursado por la Alcaldía (R.S. nº 2282) en orden a que aportarse justificación documental de que se disponía del extintor de incendios obligatorio, extremo acreditado el día 21 de marzo siguiente (R.E. nº 3859) con la expedición por la empresa “Instalaciones y Obras Insulares, S.L.” de certificados de instalación y de verificación, recarga y prueba de presión de éste en el inmueble radicado en la c/ Real nº 32-A de la población de Pájara, en este Término Municipal.*

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

*PRIMERO.- Conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, estudiada la solicitud, se formulará Propuesta de Resolución por esta Unidad Administrativa, en cuanto encargada de la tramitación del presente expediente.*

*SEGUNDO.- El informe policial obrante en el mismo se ha emitido en sentido favorable al cumplimiento de condicionantes establecidos en la autorización municipal formalizada, habiéndose aportado además la documentación igualmente solicitada y por tanto no cabría sino confirmar tal extremo.*

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

*Así las cosas, esta Jefatura eleva a la Junta de Gobierno Local, conforme a las atribuciones que le han sido delegadas 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:**

*Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a Dña. M<sup>a</sup> Carmen Acosta Alonso en la Licencia Municipal 6/2017 V que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de mayo de 2018, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Real nº 32-A del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente.*

*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.*



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

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

*Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo."*

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el 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.-** Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a Dña. M<sup>a</sup> Carmen Acosta Alonso en la Licencia Municipal 6/2017 V que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de mayo de 2018, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Real n<sup>o</sup> 32-A del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente.

**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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

**Tercero.-** Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

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

**2.6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.**

**2.7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.**

**2.7.1.- DU 52/2017 - EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INCOADO EN CONTRA DE LA SOCIEDAD "COSTA CALMA, S.A.". RECURSO DE REPOSICIÓN.**

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

**“INFORME TÉCNICO EN REFERENCIA AL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CON REGISTRO DE ENTRADA NÚMERO 383/2020 POR D. FRANCISCO BATISTA DÍAZ, CONTRA EL ACUERDO ADOPTADO EN EL MARCO DEL EXPEDIENTE 52/DU/2017 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN CELEBRADA EN FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2019, RELATIVO A LA DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DEL MENCIONADO EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.**

*Visto el recurso de reposición interpuesto por D. Francisco Batista Díaz, en su propio nombre y representación contra el Acuerdo adoptados por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fechas 2 de diciembre de 2019, mediante la que se declaraba la caducidad del procedimiento 52/DU/2017 y el consiguiente archivo de actuaciones, emito el siguiente*

**INFORME JURÍDICO.-**

**I.- ANTECEDENTES.-**

*I.- Mediante Resolución de Alcaldía 1344/2018, de 4 de mayo, se resolvía, como cuestión principal, incoar expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, a consecuencia de la implantación y desarrollo de un uso de “Restaurante” no amparado por la oportuna Licencia de Actividad Clasificada e incompatible con la ordenación aplicable, en el inmueble situado en la c/ Montaña Azufra nº 4 de Costa Calma (T.M. Pájara) y de los que se presume responsable a la entidad mercantil “Costa Calma, S.A.”.*

*II.- En fecha 7 de junio de 2018, el T.A.G. que suscribe la presente, como instructor del procedimiento, formulaba Informe Propuesta de Resolución declarando, en base a lo establecido en el Informe del Arquitecto Técnico obrante en el expediente, como ilegal e ilegalizable, la implantación y desarrollo del uso de “restaurante” en el establecimiento denominado “Villa del Mare”, ubicado en la calle Montaña Azufra de Costa Calma en este Término Municipal, sin contar para ello con los títulos y autorizaciones necesarios.. en consecuencia con lo anterior se ordenaba incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado.*

*III.-Una vez procedido a notificar la Propuesta de Resolución a los interesados vistos los escritos presentados en el marco de Trámite de Audiencia en nombre y representación de la Sociedad expedientada con números 5939 y 6191 de 7 y 13 de*

junio respectivamente, mediante los que se venía a defender con criterios técnicos, el carácter de legalizable de las actuaciones, en fecha 23 de julio de 2018, en virtud de lo dispuesto por los artículos 75.1 y 79.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, requerí Informe Técnico al Arquitecto Municipal, Sr. Gutiérrez Padrón.

IV.- Transcurridos más seis meses desde la incoación del procedimiento sin que se hubiese notificado, - de hecho ni siquiera se había emitido-, la resolución que pusiere fin al mismo, únicamente ya era posible resolver la caducidad y archivo del procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de nueva incoación del procedimiento. Así en fecha 19 de noviembre de 2019, se emite Informe por la Jefatura de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal, proponiendo en base a lo dispuesto por los 356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas, la declaración de caducidad del procedimiento con archivo de las actuaciones contenidas en el mismo.

V.- Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 2 de diciembre de 2019, en base al Informe al que se alude en el antecedente anterior, se declaraba la caducidad y archivo del expediente DU/52/2017.

VI.-Practicada notificación del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 9 de enero de 2020, por don Francisco Batista se presenta con R.E. 383/2020 de 13 de enero escrito que califica expresamente de Recurso de Reposición.

VII.- En fecha 15 de enero de 2020 se me requiere desde la Oficina Técnica Municipal la emisión de informe jurídico en orden a resolver el recurso del Sr. Batista Díaz citado en el antecedente anterior.

## **II.-LEGISLACIÓN APLICABLE**

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

## **III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

### **III.1.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS PROCEDIMENTALES.-**

#### **PRIMERO.- Calificación.**

El artículo 112.1 de la LPAC, establece que “contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 62 y 63 de esta Ley”.

El Sr. Batista Díaz califica expresamente su escrito como Recurso Potestativo de Reposición.

## **SEGUNDO.- Legitimación del recurrente.**

*El artículo 112 de la LPAC requiere la condición de interesado para estar legitimado en la interposición de los recursos de alzada y potestativo de reposición. En este sentido, en el expediente queda acreditada sobradamente la legitimación del recurrente, no ya sólo por sí mismo, sino también como Presidente de la “Asociación Canaria de Transparencia Institucional y Lucha Contra la corrupción.*

## **TERCERO.- Admisión a trámite.**

*El recurso ha sido interpuesto cumpliendo con los requisitos de forma establecidos en el artículo 115.1 de la LPAC. Asimismo, se presentó dentro del plazo de un mes desde la notificación del acto recurrido al que se refiere el artículo 124 de la LPAC.*

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la LRJPAC los recursos administrativos que interpongan los interesados han de estar fundamentados en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los 47 o 48 de la misma Ley.*

*Del tenor del recurso se deduce que la pretensión del recurrente puede subsumirse en el supuesto del artículo 48.1.d), cabe concluir que el Recurso de Reposición planteado por el actor, deberá ser admitido a trámite al concurrir todos los requisitos legales necesarios para ello.*

## **CUARTO.- Competencia y plazo para resolver.-**

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

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

## **III.2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS MATERIALES.-**

**PRIMERA.-** *El recurrente tras criticar “los frecuentes archivos de procedimientos por caducidad de los mismos, que en su mayoría son por infracciones urbanísticas”, expone sin ambages que “resulta sospechoso que esta dejación de responsabilidad por parte del Consistorio, al permitir el incumplimiento de las normas, ordenamientos y leyes, pueda estar desarrollándose de forma interesada por parte del Ayuntamiento que usted representa, para beneficiar al infractor/es, lo que presupone un delito tipificado en el Código Penal = PREVARICACIÓN”.*

*De dichos argumentos vertidos, comenzaré diciendo que la ordenación del archivo de éste, -como de cualquier otro expediente-, no sólo no puede constituir un delito cuando se materializa concurriendo los presupuestos legales para ello, sino que constituye una obligación legal, que además opera “ex lege”, esto es, por imperativo*

*legal. La caducidad es una manifestación más del principio de seguridad jurídica, (pilar del Estado de Derecho), proclamado por el artículo 9 de la Constitución española de 1978, e implica una suerte de protección del ciudadano frente a las AAPP, de modo que se le garantiza que los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, no perduren eternamente.*

*La producción de la caducidad deviene automáticamente, opera “ope legis” ajena e independiente al interés de las partes, Administración y ciudadanos, quienes no pueden decidir si ésta entra en juego o no, si se manifiesta o no, del mismo modo que tampoco es posible renunciar a ella o a los efectos que de la misma se deriven. La caducidad aparece con absoluta independencia de la voluntad de las partes en el procedimiento, resultando que la continuación de éste, una vez transcurridos los plazos fijados legalmente, estaría impregnada y viciada de nulidad de pleno derecho. La Ley 30/1992, de 26 de diciembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su artículo 44.2 ya disponía que “en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 92”.*

*Establecido lo anterior, el marco normativo mediante el que se articulan los expedientes de Disciplina Urbanística en Canarias, viene configurado por La Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que, al respecto de la “caducidad” en su **artículo 356** refleja el siguiente tenor:*

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

*A tenor de dicho artículo por la JGL se había de declarar necesariamente la caducidad del expediente incoado por Decreto de Alcaldía nº 1344/2018, de 4 de mayo, debido a que se había superado con creces el plazo de seis meses establecido en la legislación de aplicación para la resolución y notificación de este tipo de expedientes.*

**SEGUNDA.-** *Tal y como dispone el transcrito artículo 356 de la Ley Canaria del Suelo, la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento continúa existiendo, y ello porque la declaración de caducidad no impide la posibilidad de iniciar nuevo procedimiento de restablecimiento, no ha prescrito la infracción toda vez que continúa vigente el uso o el desarrollo de la actividad.*

*En definitiva, con carácter general la caducidad no implica por sí misma la extinción de la posibilidad del ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística, de modo que en general si no ha transcurrido el plazo de prescripción, la administración aun habiendo declarado la caducidad de un expediente, puede iniciar, un segundo, y hasta un tercero, de resultar ello necesario. Como efecto negativo, y partiendo del art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su apartado 3º dispone que la declaración de caducidad de un expediente sancionador arrastra como consecuencia que el tiempo en que la prescripción fue interrumpida, se tiene por no producida y se considera que la prescripción continuó desde la iniciación del expediente; pero ello tampoco es de aplicación al caso que nos ocupa, pues nos encontraríamos ante una actividad que continúa vigente, por lo que deberá iniciarse nuevo procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

Abundando en lo anterior, cabe insistir en que el artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en cuanto a que **“las administraciones públicas competentes vendrán obligadas a ejercer las potestades de protección de la legalidad urbanística una vez se constate su contravención”**, por lo que como digo, se deberá incoar nuevo expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado. Establecido lo anterior, y conociendo, como conozco el expediente por haber sido instructor del mismo, iniciado nuevo procedimiento se deberá volver a requerir, o reiterar la emisión de Informe Técnico que determine con precisión el carácter de legalizables o no en este caso del uso implementado, art. 354.2 de la Ley Ley 4/2017, de 13 de julio.

**TERCERA.-** Termina su escrito el Sr. Batista Díaz solicitando literalmente que se “ordene la reapertura del expediente 52/DU/2017, advirtiéndole que de no proceder en tiempo, me veré obligado a acudir a los Tribunales de Justicia que considere oportunos”.

Pues bien, procede transcribir al efecto los apartados 1 y 4 del artículo 353. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y dispone el apdo. 1º respecto de la incoación lo siguiente:

**“La incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística se acordará siempre de oficio, bien a iniciativa de la propia administración actuante, bien a requerimiento de otra administración, bien por petición de tercero, directamente afectado, en el ejercicio de la acción pública o bien por denuncia”.**

Por su parte, y esto resulta muy importante, el apartado 4 de este artículo dispone que:

“En caso de petición por tercero para que se acuerde la incoación del procedimiento, la administración actuante deberá acordar, en el plazo de un mes, la incoación del procedimiento o, en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición.

Una vez transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado pronunciamiento alguno por la administración actuante, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud y deducir frente a la misma los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen”.

#### **IV.-CONCLUSIONES.**

Entiendo que procede la desestimación parcial del recurso de reposición presentado por D. Francisco Batista Díaz contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 2 de diciembre de 2019, por el que se disponía la declaración de la caducidad y el archivo del procedimiento 52/DU/2017, y ello en primer lugar porque en aplicación de la legislación de aplicación, transcurridos los seis meses, la caducidad se produjo “ope legis”, por ministerio de la Ley, (356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC), esto es, automáticamente, por lo que consecuentemente, si escapa de la voluntad de la Administración, representada en este caso por la Junta de Gobierno Local, no puede presuponer en ningún caso- tal y como abiertamente expone el Sr. Batista- “un delito tipificado en el Código Penal=prevaricación”.

Por el contrario, establecido que la declaración de caducidad no imposibilita la apertura de nuevo expediente de restablecimiento de la legalidad vulnerada, toda vez que la que la acción no ha prescrito, resulta obligada y perentoria la iniciación de un

nuevo expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística en el plazo máximo de un mes.

Visto cuanto antecede y para su consideración por la Junta de Gobierno Local, emito la siguiente,

### **PROPUESTA DE ACUERDO**

Primero.- Desestimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D. Francisco Batista Díaz, en fecha 13 de enero de 2020, R.E. número 383, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local en lo relativo a la declaración de caducidad y archivo del expediente 52/DU/2017, y a los efectos derivados de dicho proceder administrativo.

Segundo.- De otra parte, atendiendo a la solicitud formulada y a los fundamentos contenidos en este Informe Jurídico, incoar de manera urgente nuevo procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

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

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

Este es mi informe que someto a otros mejor fundados en Derecho, en Pájara en la fecha de la firma digital,”

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.- Desestimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto por D. Francisco Batista Díaz, en fecha 13 de enero de 2020, R.E. número 383, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local en lo relativo a la declaración de caducidad y archivo del expediente 52/DU/2017, y a los efectos derivados de dicho proceder administrativo.

**Segundo.-** De otra parte, atendiendo a la solicitud formulada y a las los fundamentos contenidos en este Informe Jurídico, incoar de manera urgente nuevo procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

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

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

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

#### **2.7.2.- DU 15/2017 - EXPEDIENTE DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INCOADO EN CONTRA DE LA SOCIEDAD "FUERT-CAN, S.L.". TOMA DE CONOCIMIENTO DE SENTENCIA JUDICIAL.**

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

*“Mª Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, a los efectos de su constancia en el expediente 15/2017 D.U., emito el siguiente*

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

**PRIMERO.-** *Mediante acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 4 de diciembre de 2017, se dispuso lo siguiente:*

*“Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la representación de la entidad mercantil “Fuert-Can, S.L.” en contra del Decreto de la Alcaldía nº 2882/2017 y ello con fundamento en los extremos expresados en el informe jurídico anteriormente reproducido, reiterando que dicho acto de transformación del suelo, radicado en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), es ilegal y no legalizable según se determinó en la resolución municipal enunciada.*

*Segundo.- Requerir de la Policía Local la emisión de informe donde, previa la realización de las comprobaciones pertinentes, se deje constancia de si por la sociedad citada se ha llevado a cabo o no la demolición de la edificación de referencia, todo ello en orden a posibilitar la restitución voluntaria del orden jurídico perturbado por ésta al llevar a cabo su edificación sin disponer del oportuno título autorizador.*



Tercero.- *Apercibir a la sociedad “Fuert-Can, S.L.” de que, de constatarse que no se ha procedido a deruir la edificación citada, se procederá a la incoación, en procedimiento administrativo autónomo, de expediente de cumplimiento forzoso del restablecimiento del orden jurídico perturbado por ésta, en cuyo marco el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de la misma imposición de multas coercitivas por cuantía máxima cada una de 2.000 €uros, hasta lograr la total restauración de la legalidad infringida y que podrá ser reiterada con carácter mensual y en un número máximo de seis, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 191.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

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

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

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

Quinto.- *Dar traslado del mismo igualmente a D. **Francisco Batista Díaz**, en su condición de denunciante de los hechos citados, para su debido conocimiento y efectos”.*

**SEGUNDO.-** *Según consta en el expediente de referencia, el citado acuerdo fue formalmente notificado a “Fuert-Can, S.L.” con fecha 21 de diciembre de 2017.*

**TERCERO.-** *Igualmente obra en el mismo el informe emitido por la Policía Local con fecha 21 de diciembre de 2017 y 1 de marzo de 2018 donde se deja constancia de que el inmueble radicado en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara) no había sido demolido hasta ese momento.*

**CUARTO.-** *Mediante Decreto de la Alcaldía que quedó registrado con fecha 24 de enero de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 213 se resolvió lo siguiente:*

Primero.- *Incoar expediente de cumplimiento forzoso del restablecimiento del orden jurídico perturbado por la entidad mercantil “Fuert-Can, S.L.” y ello con referencia a la realización de las obras de edificación y construcción llevadas a cabo en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma, en este Término Municipal, al objeto de cumplir con*

las obligaciones derivadas de los Decretos de la Alcaldía nº 1868/2017 y 2882/2017 así como acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 4 de diciembre de 2017, formalizados en el marco del expediente 15/2017 D.U.

Segundo.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conferir a la sociedad citada trámite de audiencia por un plazo de diez días a fin de que se persone en las dependencias de este Ayuntamiento a través su representante persona física y examine el expediente a los efectos de que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes en defensa de sus intereses.

Tercero.- Apercibir a la entidad mercantil “Fuert-Can, S.L.” que, concluido el plazo de audiencia conferido, informadas por los Servicios Municipales competentes las alegaciones que pudiera haber presentado y de desestimarse éstas, se le ordenará que en el plazo de quince días proceda a deruir la edificación llevada a cabo sin título habilitante en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello en cumplimiento de las resoluciones municipales antes enunciadas y transcurrido dicho plazo sin atender la demolición reiteradamente requerida, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de la misma previa imposición de multas coercitivas por cuantía máxima cada una de 2.000 Euros, hasta lograr la total restauración de la legalidad infringida y que podrá ser reiterada con carácter mensual y en un número máximo de seis, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 191.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y cifrándose el coste inicial de la demolición citada como a continuación se detalla:

CANTID AD	DESCRIPCION	COSTE UNITARIO (€)	TOTAL (€)
1.920,00	M3 demolición total de edificio por medios mecánicos	8,29	15.916,80
690,00	M3 transporte de escombros en camión	13,65	9.418,50
3,00	Ud gafa antipolvo, de acetato, con ventilación indirecta	2,79	8,37
3,00	Ud casco de seguridad	2,88	8,64
2,00	Ud auricular protector auditivo 25 Db	10,55	21,10
3,00	Ud guantes de cuero forrado, con dorso de algodón rallado	3,25	9,75
3,00	Ud bota de lona y serraje, con puntera y plantilla metálica	25,13	75,39
3,00	Ud chaleco reflectante	6,17	18,51
4,00	Ud mono de algodón azulina con doble cremallera	15,97	47,91
1,00	Ud señal de cartel obras de PFC, sin soporte metálico	6,83	6,83
1,00	Ud señal vado permanente de aluminio, sin soporte metálico	19,68	19,68
1,00	Ud extintor portátil 21A-113B	48,56	48,56
10,00	M vallado para cerramiento de obra	6,49	64,90
	<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL</b>		<b>25.608,75</b>
	16 % Gastos generales		4.097,40
	6 % Beneficio industrial		1.536,53
	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>		<b>31.242,68</b>

	7% IGIC	2.186,99
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	33.429,67

Cuarto.- Notificar la presente resolución a la sociedad interesada, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

Quinto.- Dar traslado de la misma igualmente a D. Francisco Batista Díaz en su condición de denunciante de los hechos imputados a “Fuert-Can, S.L.”.

**QUINTO.-** Con fecha 19 de marzo siguiente (R.E. nº 2395), por la representación de la sociedad citada se puso de manifiesto lo siguiente: “(...) De conformidad con lo establecido en el artículo 359 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se hace constar que esta parte ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el acto administrativo referenciado con anterioridad. De acuerdo con el apartado 2 citado artículo, “cuando la resolución sea ejecutiva, se podrá suspender cautelarmente si el interesado manifiesta a la Administración su intención de interponer recurso contencioso-administrativo contra la resolución firme en vía administrativa”. Motivo por el cual DEBE PARALIZARSE cualquier expediente que se haya incoado de cumplimiento forzoso del restablecimiento del orden jurídico perturbado sobre el inmueble situado en la Avenida Jahn Reisen nº 12”.

**SEXTO.-** A través de Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 11 de abril de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 1059:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la sociedad “Fuert-Can, S.L.” y con fundamento en el informe anteriormente transcrito, suspender cautelarmente la tramitación del procedimiento de incumplimiento forzoso del restablecimiento del orden jurídico perturbado iniciado al respecto del inmueble situado en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), y ello hasta que el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Las Palmas se pronuncie en el Procedimiento Ordinario 0000042/2018.

Segundo.- Notificar la presente resolución a la entidad mercantil citada, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite”.

**SEPTIMO.-** Con fecha 11 de octubre de 2019 (R.E. nº 14271) se recepciona en el Registro General de esta Corporación la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Las Palmas el día 4 de octubre anterior en el referido Procedimiento Ordinario 0000042/2018, la cual presenta el siguiente Fallo: “Que estimando el recurso presentado por el Procurador D. ---, en nombre y representación de la entidad “Fuert-Can, S.L.” se deja sin efecto la resolución identificada en el Antecedente de Hecho “Primero” (\*) de esta Sentencia, sin realizar pronunciamiento condenatorio sobre costas procesales” -(\*) Coincide con el acuerdo señalado en el apartado “Primero” del presente título de “Antecedentes” y originó la formalización de las restantes resoluciones igualmente indicadas- y fundamentándose la misma “(...) por entender que la condición de interesado en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado recae sobre el promotor de las obras, condición que no ostenta la recurrente (Fuert-Can, S.L.), lo que conduce a la estimación del recurso interpuesto sin necesidad de entrar a valorar el resto de las cuestiones planteadas (...)”.

**OCTAVO.-** Con fecha 2 de diciembre de 2019 (R.E. nº 17013), la Autoridad Judicial comunica la firmeza de dicha Sentencia a fin de que la misma se “lleve a puro y debido efecto” y el día 13 de enero de 2020 (R.E. nº 384) el Presidente de la **Asociación Canaria de Transparencia Institucional y Lucha contra la Corrupción** se persona en el expediente citado todo ello en orden a que, entre otras cuestiones, se

*mantenga informada a esa parte de las actuaciones que se realicen por esta Corporación Local.*

## **CONCLUSION**

*En este punto indicar, a la vista de los términos la citada Sentencia Judicial, que para que la misma pueda ser llevada a puro y debido efecto, debiéramos dejar sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión de 4 de diciembre de 2017 con referencia al expediente 15/2017 D.U. y ello sin perjuicio de incoar un nuevo procedimiento administrativo autónomo de restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada conforme las prescripciones de los artículos 352 y ss de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 39 y ss del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en el que se deje constancia indubitada de la identidad del responsable de la infracción urbanística confirmada.*

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

### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

*PRIMERO.- Tomar conocimiento de la Sentencia formalizada con fecha 4 de octubre de 2019 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Las Palmas en el marco del Procedimiento Ordinario nº 0000042/ 2018 y conforme a la misma dejar sin efecto el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 4 de diciembre de 2017, cuya parte dispositiva es la que seguidamente se reproduce textualmente:*

*Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la representación de la entidad mercantil “Fuert-Can, S.L.” en contra del Decreto de la Alcaldía nº 2882/2017 y ello con fundamento en los extremos expresados en el informe jurídico anteriormente reproducido, reiterando que dicho acto de transformación del suelo, radicado en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), es ilegal y no legalizable según se determinó en la resolución municipal enunciada.*

*Segundo.- Requerir de la Policía Local la emisión de informe donde, previa la realización de las comprobaciones pertinentes, se deje constancia de si por la sociedad citada se ha llevado a cabo o no la demolición de la edificación de referencia, todo ello en orden a posibilitar la restitución voluntaria del orden jurídico perturbado por ésta al llevar a cabo su edificación sin disponer del oportuno título autorizador.*

*Tercero.- Apercibir a la sociedad “Fuert-Can, S.L.” de que, de constatar que no se ha procedido a derribar la edificación citada, se procederá a la incoación, en procedimiento administrativo autónomo, de expediente de cumplimiento forzoso del restablecimiento del orden jurídico perturbado por ésta, en cuyo marco el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de la misma previa imposición de multas coercitivas por cuantía máxima cada una de 2.000 Euros, hasta lograr la total restauración de la legalidad infringida y que podrá ser reiterada con carácter mensual y en un número máximo de seis, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 191.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

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

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

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente a D. Francisco Batista Díaz, en su condición de denunciante de los hechos citados, para su debido conocimiento y efectos”.

SEGUNDO.- Arbitrar la incoación, en procedimiento administrativo autónomo, de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida con la ejecución de obras declaradas ilegales e ilegalizables de edificación de inmueble en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), haciendo especial hincapié en la determinación inicial del responsable de los hechos citados.

TERCERO.- Notificar el acuerdo que se formalice a los interesados, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

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.-** Tomar conocimiento de la Sentencia formalizada con fecha 4 de octubre de 2019 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Las Palmas en el marco del Procedimiento Ordinario nº 0000042/2018 y conforme a la misma **dejar sin efecto el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 4 de diciembre de 2017, cuya parte dispositiva es la que seguidamente se reproduce textualmente:**

Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por la representación de la entidad mercantil “Fuert-Can, S.L.” en contra del Decreto de la Alcaldía nº 2882/2017 y ello con fundamento en los extremos expresados en el informe jurídico anteriormente reproducido, reiterando que dicho acto de transformación del suelo, radicado en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), es ilegal y no legalizable según se determinó en la resolución municipal enunciada.

Segundo.- Requerir de la Policía Local la emisión de informe donde, previa la realización de las comprobaciones pertinentes, se deje constancia de si por la sociedad citada se ha llevado a cabo o no la demolición de la edificación de referencia, todo ello en orden a posibilitar la restitución voluntaria del orden jurídico perturbado por ésta al llevar a cabo su edificación sin disponer del oportuno título autorizador.

Tercero.- Apercibir a la sociedad “Fuert-Can, S.L.” de que, de constatarse que no se ha procedido a derruir la edificación citada, se procederá a la incoación, en procedimiento administrativo autónomo, de expediente de cumplimiento forzoso del restablecimiento del orden jurídico perturbado por ésta, en cuyo marco el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de la misma previa imposición de multas coercitivas por cuantía máxima cada una de 2.000 €uros, hasta lograr la total restauración de la legalidad infringida y que podrá ser reiterada con carácter mensual y en un número máximo de seis, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 191.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con la Disposición Transitoria Decimosexta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

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

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente a D. Francisco Batista Díaz, en su condición de denunciante de los hechos citados, para su debido conocimiento y efectos”.

**SEGUNDO.-** Arbitrar la incoación, en procedimiento administrativo autónomo, de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida con la ejecución de obras declaradas ilegales e ilegalizables de edificación de inmueble en la Avenida Jahn Reisen nº 12 de Costa Calma (T.M. Pájara), haciendo especial hincapié en la determinación inicial del responsable de los hechos citados.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo que se formalice a los interesados, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de

trámite.

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

**B) PARTE DECLARATIVA**

**C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN**

**3.1.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.**

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

**D) RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formularon

**E) ASUNTOS DE URGENCIA**

No se formularon

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