

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2020**

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Pedro Armas Romero

CONCEJALES

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

SECRETARIA

Catalina Lourdes Soto Velázquez

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos del día veinticuatro de febrero de dos mil veinte, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, don Pedro Armas Romero, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº /2020, de 20 de febrero.

Actúa de Secretario la Accidental de la Corporación, doña Catalina Lourdes Soto Velázquez, que da fe del acto.

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 10 de febrero de 2020.

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

A) PARTE DECISORIA

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

2.1.- SUBVENCIONES.

2.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA PARA LA ORGANIZACIÓN DEL EVENTO DENOMINADO “III EDICIÓN DEL FORO DE TURISMO SOSTENIBLE DE CANARIAS, VERODE”.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y sometido el asunto a votación se queda sobre la mesa al afirmar los señores concejales que no han podido tener acceso al expediente.

2.2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

2.3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.3.1.- OM 22/2014 - EXPEDIENTE DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA COLOCACIÓN DE DISPOSITIVOS DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA TRAMITADO A INSTANCIA DE D. JAN WILLIEM BOERMANN. TENER POR DECAÍDO EN TRÁMITES REQUERIDOS.

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^a 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 22/2014 O.M., emito el siguiente

I N F O R M E:

A.- ANTECEDENTES.-

*PRIMERO.- El expediente 22/2014 O.M. se ha tramitado a instancia de D. **Jan Williem Boermann**, en orden a la obtención de la preceptiva Licencia Municipal que autorice la colocación de dispositivos de energía fotovoltaica en dos viviendas situadas en donde dicen “Pueblo del Mar – La Pared”, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.*

SEGUNDO.- Con fecha 30 de marzo de 2016 (R.E. n° 2820) se recibe en el Registro General de esta Corporación la resolución insular dictada con fecha 21 de marzo anterior donde se resuelve que no requería Calificación Territorial la actuación promovida por el interesado bajo la denominación de “Instalación fotovoltaica aislada en viviendas” en el emplazamiento antes indicado.

TERCERO.- Visto el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de febrero de 2017, en cuya parte dispositiva constaba textualmente lo siguiente:

“Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Jan Williem Boermann en orden a la obtención de la Licencia Municipal que autorice la instalación de dispositivos de energía fotovoltaica en dos viviendas radicadas en donde dicen “Pueblo del Mar – La Pared”, en este Término Municipal, y con fundamento en el informe técnico transcritos, requerir, en plazo no superior a quince días, la mejora de la misma y ello acreditando la legalidad de las viviendas en cuestión, teniendo en cuenta que las mismas son disconformes con la legislación vigente y que éstas se encuentran en situación legal de fuera de ordenación o de consolidación.

Segundo.- Requerir al interesado para que, en idéntico plazo y con carácter previo al otorgamiento de la Licencia Urbanística que promueve, presente informe de

conformidad del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y ello en su condición de órgano gestor del Parque Natural de Jandía.

Tercero.- Emplazar al interesado igualmente para que en el mismo plazo y en caso de que así lo determine el órgano ambiental correspondiente (Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias), someta el presente proyecto a evaluación de impacto ambiental.

Cuarto.- Apercibir al interesado que caso de inobservancia del presente requerimiento de documentación se le tendrá por desistido de su petición, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite”.

CUARTO.- Notificado dicho acuerdo con fecha 7 de marzo siguiente, el día 22 de marzo de 2017 (R.E. nº 2726) D. Jan Williem Boermann presenta diversa documentación a fin de atender lo requerido en el acuerdo referido e insta la suspensión de la tramitación del expediente municipal mientras obtiene cierto pronunciamiento del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, el cual nos fue remitido por la Corporación Insular con fecha 4 de octubre de 2017 (R.E. nº 9025) y que se emitió en sentido favorable, con la siguiente salvedad expresa: “(...) sí y sólo si se cumplen las siguientes condicionantes y/o medidas correctoras a fin de asegurar la compatibilidad de la actuación propuesta con los fines de protección de los espacios protegidos, que en caso de no cumplirse, el informe devendrá desfavorable (...)”.

QUINTO.- Consta la emisión con 19 de febrero de 2018 de informe técnico por parte del Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) y el día 22 de noviembre de 2019 de informe jurídico por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), los cuales fundamentaron la formalización del Decreto de la Alcaldía nº 4132/2019, de 26 de noviembre, en cuya parte dispositiva se dispuso lo siguiente:

“Primero.- Requerir a D. Jan Williem Boermann, en plazo no superior a diez días y previamente a la resolución definitiva de su solicitud de Licencia Municipal que autorice la colocación de dispositivos de energía fotovoltaica en dos viviendas situadas en donde dicen “Pueblo del Mar – La Pared”, en este Término Municipal, la tramitación de declaración legal de consolidación de las viviendas afectadas por la actuación y ello de acuerdo con lo determinado en la normativa de aplicación en el momento de la solicitud, esto es, el artículo 44 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y ello teniendo en cuenta que una vez conste acreditado tal extremo el interesado podrá solicitar continuar con el procedimiento conforme a la nueva normativa si entiende que ésta es más favorable a sus intereses.

Segundo.- Advertir al interesado que caso contrario se le tendrá por decaído en su derecho al trámite correspondiente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Igualmente poner en conocimiento del solicitante que, conforme prescribe el artículo 42.5.a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en

relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se suspende el plazo máximo legal para resolver el presente procedimiento y notificar la resolución del mismo, por el tiempo que medie entre la notificación del presente requerimiento y su efectivo cumplimiento por esa parte o, en su defecto, por el plazo concedido al efecto.

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

SEXTO.- Consta formal notificación de dicha resolución con fecha 10 de diciembre de 2019 y la presentación, el día 19 de diciembre siguiente (R.E. n° 18058), de solicitud de ampliación del plazo conferido por la resolución enunciada en el apartado precedente, la cual no fue posible resolver conforme a las prescripciones del artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, esto es, antes del 26 de diciembre de 2019 y que el interesado ha debido considerar estimada tácitamente en virtud del principio general del derecho “In dubio pro actione”, puesto que, salvo la falta de resolución municipal aludida, el resto de requisitos exigidos legalmente por dicho precepto legal para posibilitar el otorgamiento de la ampliación de plazo que se promueve por el interesado se cumplen, esto es y de forma sucinta, las circunstancias del caso lo aconsejan, no se perjudican derechos de terceros, la solicitud de ampliación se ha presentado antes del vencimiento del plazo otorgado, no siendo susceptible dicha estimación presunta de recurso alguno.

B.- CONSIDERACIONES.-

PRIMERO.- Establece el apartado 1 del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que “La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”.

SEGUNDO.- En otro orden, del tenor del artículo 73 del citado texto legal se desprende que “(...) Los trámites que deban ser cumplimentados por los interesados deberán realizarse en el plazo de diez días a partir del siguiente al de la notificación del correspondiente acto, salvo en el caso de que en la norma correspondiente se fije plazo distinto (...) A los interesados que no cumplan (...) se les podrá declarar decaídos en su derecho al trámite correspondiente (...)”.

C.- CONCLUSION.-

Centrándonos en lo actuado en el expediente 22/2014 O.M., a fecha actual y transcurrido el plazo inicial y su ampliación tácita, esto es, hasta el 7 de enero de 2020, nada se ha actuado por el interesado en aras a dar cumplimiento de los trámites que le fueron requeridos.

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.- Conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

declarar a D. Jan Williem Boermann decaído en su derecho a la realización de las actuaciones y trámites que le fueron requeridos por Decreto de la Alcaldía nº 4132/2019, de 26 de noviembre, en el marco del expediente 22/2014 O.M., toda vez que ha transcurrido el plazo conferido para llevar a cabo éstos sin que los mismos se hayan cumplido convenientemente.

Segundo.- Proceder sin más trámite al archivo del expediente 22/2014 O.M. tramitado a instancia del interesado en orden a la obtención del oportuno título habilitante que autorizase la colocación de dispositivos de energía fotovoltaica en dos viviendas situadas en donde dicen “Pueblo del Mar – La Pared”, en este Término Municipal.

Tercero.- 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 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.

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

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

Primero.- Conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, declarar a D. Jan Williem Boermann decaído en su derecho a la realización de las actuaciones y trámites que le fueron requeridos por Decreto de la Alcaldía nº 4132/2019, de 26 de noviembre, en el marco del expediente 22/2014 O.M., toda vez que ha transcurrido el plazo conferido para llevar a cabo éstos sin que los mismos se hayan cumplido convenientemente.

Segundo.- Proceder sin más trámite al archivo del expediente 22/2014 O.M. tramitado a instancia del interesado en orden a la obtención del oportuno título habilitante que autorizase la colocación de dispositivos de energía fotovoltaica en dos

viviendas situadas en donde dicen "Pueblo del Mar – La Pared", en este Término Municipal.

Tercero.- 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.

2.3.2.- LUM 17/2018 - EXPEDIENTE DE LICENCIA URBANÍSTICA DE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA Y EJECUCIÓN DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA RESTITUCIÓN DE TERRENOS TRAMITADO A INSTANCIA DE DÑA. VENANCIA ALONSO PÉREZ. TENER POR DESISTIDA A LA INTERESADA.

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^a 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 17/2018 L.U.M., emito el siguiente

INFORME:

A.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha 10 de agosto de 2018 (R.E. n° 8582) Dña. **Venancia Alonso Pérez** interesó el otorgamiento a su favor de Licencia Municipal que legalizase una construcción prefabricada de 140 m² previo desmonte y explanación de unos 600 m² con apertura de pista de 50 m x 3 m. de ancho y la ejecución de movimientos de tierras precisos para restituir lo desmontado y explotado a su situación original, todo ello en donde dicen "Parcela Catastra n° 93 – Polígono 10 – Lgar. Valle de Las Hermosas", en este Término Municipal, la cual inició la tramitación del expediente 17/2018 L.U.M.

SEGUNDO.- Dicha solicitud fue reiterada por la interesada, ante la falta de respuesta por parte de esta Administración Local, mediante peticiones presentadas con

fecha 7 de febrero, 22 de marzo y 3 de junio de 2019 (R.E. nº 1671, 3983 y 7892, respectivamente).

TERCERO.- Previa emisión de informe técnico por parte de la Ingeniero Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera), mediante Decreto dictado por la Alcaldía, registrado con fecha 19 de junio de 2019 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 2250, se dispuso lo siguiente:

Primero.- Conforme al informe técnico reproducido, el cual se ha emitido en sentido desfavorable al otorgamiento de la Licencia Urbanística peticionada por Dña. Venancia Alonso Pérez al respecto de la legalización de construcción prefabricada de 140 m2 previo desmonte y explanación de unos 600 m2 con apertura de pista de 50 m x 3 m de ancho así como movimientos de tierras para restituir lo desmontado y explanado a su situación original programadas en donde dicen “Parcela Catastral 93 – Polígono 10 – Lgar. Valle de las Hermosas”, en este Término Municipal, poner de manifiesto el expediente 17/2018 L.U.M. y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en el artículo 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, dar audiencia al solicitante por plazo de quince días para que se persone en las dependencias de este Ayuntamiento, examine el expediente y formule las alegaciones que considere convenientes y que podrán consistir en:

- a) Ratificarse en su solicitud inicial.
- b) Desistir de la solicitud.
- c) Solicitar una estimación condicionada de la Licencia Urbanística, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

Segundo.- Al respecto de la solicitud concreta de Licencia Urbanística para movimientos de tierras de restitución de lo desmontado y explanado antes citados, requerir a la interesada en el plazo antes indicado la presentación del oportuno proyecto técnico, redactado por técnico competente y oportunamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, todo ello con advertencia de que caso contrario se le tendrá por desistida en su petición, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de que, conforme prescribe el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se suspende el plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución del mismo, por el tiempo que medie entre la notificación del presente requerimiento y su efectivo cumplimiento por esa parte o, en su defecto, por el plazo concedido al efecto.

Tercero.- Notificar la presente resolución a la interesada, significándole que contra la misma no cabe recurso alguno por ser acto de mero trámite”.

CUARTO.- Formalmente notificada dicha resolución con fecha 23 de julio de 2019 y transcurrido el plazo conferido para la aportación de alegaciones y/o la documentación señalada en el apartado precedente, hasta el día de la fecha nada se ha actuado por la referida interesada, si bien con fecha 20 de enero de 2020 (R.E. nº 830) se recepciona en el Registro General de la Corporación una nueva comunicación de la solicitante, en virtud de la que solicita que se dicte resolución concediendo la Licencia Urbanística que había interesado para los referidos movimientos de tierras de restitución de lo desmontado y explanado en la referida parcela catastral pero sin

aportar la documentación que le había sido requerida para posibilitar en otorgamiento de dicho título habilitante.

B.- CONSIDERACIONES.-

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

SEGUNDO.- La Legislación aplicable es la siguiente:

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

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

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

CUARTO.- El procedimiento a seguir es el siguiente:

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

C.- CONCLUSION.-

Así las cosas, examinada la documentación obrante en el presente expediente, visto que con fecha 23 de julio de 2019 se notificó requerimiento para la subsanación de deficiencias de la solicitud presentada por Dña. Venancia Alonso Pérez y que a fecha de hoy no se ha recibido documentación técnica alguna por parte de la referida interesada, se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le han sido conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre, para el otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, así como conforme al principio general del Derecho “Qui potest plus, potest minus”, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Tener a Dña. Venancia Alonso Pérez por desistida en su solicitud y ello por no haber cumplimentado satisfactoriamente el requerimiento municipal de subsanación de deficiencias en el plazo de quince días, contados desde la recepción del escrito de requerimiento que le fue formalizado mediante Decreto de la Alcaldía nº 2255/2019, de 19 de junio, el cual fue cursado en el expediente referencia 17/2018 L.U.M., tramitado por la interesada citada en orden la obtención a su favor de Licencia Urbanística de legalización de una construcción prefabricada de 140 m2 previo desmonte y explanación de unos 600 m2 con apertura de pista de 50 m x 3 m. de ancho y la ejecución de movimientos de tierras precisos para restituir lo desmontado y explotado a su situación original, todo ello en donde dicen “Parcela Catastra nº 93 – Polígono 10 – Lgar. Valle de Las Hermosas”, en este Término Municipal.

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

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

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de

1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Primero.- Tener a Dña. Venancia Alonso Pérez por desistida en su solicitud y ello por no haber cumplimentado satisfactoriamente el requerimiento municipal de subsanación de deficiencias en el plazo de quince días, contados desde la recepción del escrito de requerimiento que le fue formalizado mediante Decreto de la Alcaldía nº 2255/2019, de 19 de junio, el cual fue cursado en el expediente referencia 17/2018 L.U.M., tramitado por la interesada citada en orden la obtención a su favor de Licencia Urbanística de legalización de una construcción prefabricada de 140 m2 previo desmonte y explanación de unos 600 m2 con apertura de pista de 50 m x 3 m. de ancho y la ejecución de movimientos de tierras precisos para restituir lo desmontado y explotado a su situación original, todo ello en donde dicen "Parcela Catastra nº 93 - Polígono 10 - Lgar. Valle de Las Hermosas", en este Término Municipal.

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

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

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

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

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

2.3.3.- LUM 1/2007 - EXPEDIENTE DE CADUCIDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA A FAVOR DE "ARISTA FUERTEVENTURA, S.L.". CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, necesitando una aclaración de la propuesta en relación con el informe que obra en el expediente incoado a solicitud del interesado y sometido el asunto a votación se queda sobre la mesa para un mejor estudio.

2.3.4.- LS 11/2019 - EXPEDIENTE DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA SEGREGACIÓN DE PARCELA TRAMITADO A INSTANCIA DE D. OSCAR L. Y D. JUAN RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ. APROBACIÓN.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por el Arquitecto (Sr. García Alcolea), que reza literalmente:

“INFORME TÉCNICO

LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION.

SOLICITANTE: Don Óscar Rodríguez Hernández.

ASUNTO: Solicitud de Licencia Municipal de Segregación.

SITUACION: Tarajal de Sancho - T.M. de Pájara. RC: 35016A009001590000XY.

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR) según Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente. Suelo Rústico de Edificación Dispersa (SRC-ED) según el PIOF.

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

REFERENCIA: 11/2019 L.S.

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, de 26 de agosto de 2019 (R.E.: 12.042) y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

INFORMA:

Antecedentes

1.- Se solicita licencia de segregación, para lo cual se aporta informe técnico redactado por ingeniera técnica en topografía y contrato privado de compra-venta.

Consideraciones

1.- El objeto del presente informe es evaluar técnicamente la posibilidad de segregar una parte de una parcela, que se constituye en finca matriz, resultando una nueva y un resto de finca matriz. La parcela a dividir presenta la siguiente descripción:

-RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.

-Superficie: **20.064,29** metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Don Pedro Rodríguez Torres. Parcela con referencia catastral: 35016A009001610000XB.

Sur, con Don José Fumero López. Parcela con referencia catastral: 35016A009000610000XH.

Este, con carretera FV-56.

Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.

2.- La Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 339, establece que las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

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

Por tanto la licencia de parcelación se ha de conceder conforme a las superficies que constan en el proyecto presentado, advirtiendo, no obstante, de las diferencias de superficies respecto a la superficie catastral. La superficie resultante de la medición es inferior a la catastral.

3.- Las parcelas se encuentran en Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR) según Plan General de Ordenación actualmente vigente y Suelo Rústico de Edificación Dispersa (SRC-ED) según el PIOF.

La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el **régimen de unidades mínimas de cultivo**, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

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

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

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

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

4.- Parcelas resultantes tras la segregación:

Parcela segregada 1

-RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.

-Superficie: **10.032, 14** metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Don Pedro Rodríguez Torres. Parcela con referencia catastral: 35016A009001610000XB.

Sur, con resto de finca matriz.

Este, con carretera FV-56.

Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.

Resto de finca matriz

-RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.

-Superficie: **10.032, 15** metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con parcela segregada 1.

Sur, con Don José Fumero López. Parcela con referencia catastral: 35016A009000610000XH.

Este, con carretera FV-56.

Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.

Conclusiones

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

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

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos.”

Visto el informe jurídico, que reza literalmente:

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

INFORME:

REFERENCIA: 11/2019

SOLICITANTE: Óscar L. Rodríguez Hernández y D. Juan Rodríguez Hernández

ASUNTO: Solicitud de Licencia Municipal de Segregación.

SITUACION: trozada de terreno en polígono 9, parcela 159 de Tarajal de Sancho.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales protegidos de canarias.
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA. De conformidad con el artículo 342 de la ley 4/2017 ,admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

SEGUNDA. Según el artículo 330.1.a), de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias están sujetos a previa licencia urbanística municipal:

“a) Las parcelaciones, segregaciones, u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación..”

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla en los artículos 275 a 277, ambos inclusive, de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, desarrollada en el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

Igualmente se regularán por lo establecido en las normas del Plan General de Pájara vigente en todo lo que no contradiga a la citada Ley (Disposición derogatoria única establece: "quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor)

El artículo 275 de la ley 4/2017, de 13 de julio, establece que tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

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 aquella.

El artículo 277 de dicha Ley señala que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

La segregación de fincas en suelo rústico que no tengan la consideración de asentamientos deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria. La unidad mínima de cultivo está fijada en 10.000 m². Todas las fincas resultantes de la presente segregación cumplen esta superficie mínima.

TERCERA.- Conforme al citado artículo 342 de la ley 4/2017, de 13 de julio, consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Municipal (Sr. José María García Alcolea) una vez examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, en el que se hace constar lo siguiente:

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

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

CUARTA.- El artículo 5.4.2 del PGOU, que recordemos, es del año 89, establece para uso edificatorio de vivienda unifamiliar adscrita a una explotación ganadera o agrícola, una parcela mínima de 25.000m².

Como cuestión previa se debe recordar que las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas (art.3CC). La L4/17, en su Disposición derogatoria única establece: "quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, predicando su aplicación directa,

quedando derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma, abogando por la potenciación del aprovechamiento de los suelos de protección económica (básicamente, agrarios) en coherencia con el objetivo de promover el sector primario en las islas (Preámbulo VIII).

El uso residencial está prohibido desde la ley de Ordenación del Territorio de Canarias 9/1999, en todas las categorías de suelo rústico que no estén categorizados como asentamiento, salvo supuestos excepcionales que no es el caso. En concreto quedan prohibidas nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación del uso residencial, salvo la excepción prevista en el artículo 61.4 de la presente ley en los suelos de protección agraria (art. 66 L4/2017). Por tanto dicha determinación de parcela mínima del PGOU, en cuanto se vincula a un uso legalmente prohibido se ha de entenderse contraria a la L4/17, por tanto no aplicable.

Además el artículo 60 de la L4/17 a la hora de establecer los usos, actividades y construcciones ordinario específicos define el suelo residencia como aquel que comprende las construcciones en instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a "vivienda unifamiliar" diferenciándolas de aquellas otras construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones que tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero o piscícola siempre que permanezcan las edificaciones o construcciones directamente vinculadas a la actividad agraria. Dentro de estas últimas edificaciones se encuentran los cuartos de aperos e instalaciones complementarias (depósito, vallado y sombreado), vinculadas a explotación agrícola como la que se solicita.

La ley 4/2017, en materia de parcelación en suelo rústico establece referencias permanentes a la unidad mínima de cultivo, con la única excepción de su inaplicabilidad en asentamientos rurales. En la definición de unidad apta para la edificación que la citada ley establece en su artículo 2.c), hace referencia a que las dimensiones de las mismas serán las establecidas por la ordenación territorial y urbanística, conforme a la legislación reguladora de la actividad que hubiere de desarrollarse en ellas.

La Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias 19/1995, de 4 de julio, como legislación sectorial establece en su artículo 23 que a los efectos de esta Ley se entiende por unidad mínima de cultivo, la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona.

Corresponde a las Comunidades Autónomas determinar la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío en los distintos municipios, zonas o comarcas de su ámbito territorial.

La Comunidad Autónoma de Canarias ha dictado el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo (10.000 m²). Esta parcela mínima es la que se viene además aplicando desde al menos el año 2001, en el que entró en vigor el actual PIOF.

A este respecto habría que hacer mención a las obligaciones que la nueva ley establece para los propietarios de suelo rústico (artículo 28.c), la definición que se recoge de "Unidad Apta para la edificación" (artículo 2.- Definiciones) y el origen mismo del término "Unidad mínima de cultivo. El objeto de establecer tales dimensiones es impedir que se desvirtúe el uso agrario del suelo rústico, evitar el fraccionamiento que vaya en contra de la legislación agraria y eliminar los procesos especulativos sobre el suelo ajenos a la economía agraria y que desde un punto de vista técnico entiende que no sólo se cumple con las determinaciones urbanísticas con la aplicación de la unidad mínima

de cultivo sino también con la legislación sectorial, toda vez que la citada parcela se encuentra clasificada como Suelo rústico de protección económica subcategoría agraria y dicha clasificación obedece a la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles.

Por todo ello, por tanto aplicación de la legislación agraria en consonancia con la L4/17, procede considerar parcela mínima la unidad mínima de cultivo.

QUINTA. En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el establecido en los artículos 342 y ss. de la ley 4/2017, de 13 de julio. La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde al Alcalde, no obstante en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 4329/2019, de fecha 5 de diciembre, entre otras, la concesión de licencias de segregación es la Junta de Gobierno Local. .

Conclusión:

Obra en el expediente informe favorable emitido por el arquitecto municipal. Se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia municipal de segregación solicitada, según la descripción de parcelas obrante en el informe técnico.

Advertir al interesado que deberá acometer la regularización catastral de las parcelas.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero: Conceder licencia de segregación solicitada, según la descripción de parcelas obrante en el informe técnico.

Segundo: Notificar a los interesados con indicación de los recursos procedentes

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

Visto el informe propuesta de la jefatura de la unidad administrativa, que reza literalmente:

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

En relación con el expediente relativo a la solicitud de Licencia Urbanística para la realización de segregación de una parcela en donde dicen “Tarajal de Sancho” (T.M. Pájara), que afecta al inmueble identificado con referencia catastral 35016A009001590000XY, emito el siguiente Informe-Propuesta de Resolución y ello con base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 26 de agosto de 2019 (R.E. nº 12042), fue presentada por D. Oscar Luis y D. Juan Rodríguez Hernández solicitud de Licencia Urbanística para realizar la segregación de una parcela desde una finca matriz situada en donde dicen

“Tarajal de Sancho”, en este Término Municipal, e identificada con la referencia catastral 35016A009001590000XY.

SEGUNDO.- Con fecha 25 de noviembre de 2019 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que el día 5 de febrero siguiente se elaboró informe jurídico también en sentido favorable a la aprobación del referido título autorizador.

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre.

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Conceder a D. Oscar Luis y D. Juan Rodríguez Hernández Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una parcela programada en el inmueble sito en donde dicen “Tarajal de Sancho” (T.M. Pájara), identificado con referencia catastral 35016A009001590000XY, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- **FINCA MATRIZ.- RÚSTICA**, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 20.064,29 m2.
 - Linderos:
 - Norte, con Don Pedro Rodríguez Torres. Parcela con referencia catastral: 35016A009001610000XB.
 - Sur, con Don José Fumero López. Parcela con referencia catastral: 35016A009000610000XH.
 - Este, con carretera FV-56.

- Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.
- PARCELA SEGREGADA.- RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, Término municipal de Pájara.
 - Superficie: 10.032, 14 m2.
 - Linderos:
 - Norte, con Don Pedro Rodríguez Torres. Parcela con referencia catastral: 35016A009001610000XB.
 - Sur, con resto de finca matriz.
 - Este, con carretera FV-56.
 - Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.
- RESTO DE FINCA MATRIZ.- RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 10.032,15 m2.
 - Linderos:
 - Norte, con parcela segregada 1.
 - Sur, con Don José Fumero López. Parcela con referencia catastral: 35016A009000610000XH.
 - Este, con carretera FV-56.
 - Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 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 acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a D. Oscar Luis y D. Juan Rodríguez Hernández Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una parcela programada en el inmueble sito en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), identificado con referencia catastral 35016A009001590000XY, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- FINCA MATRIZ.- RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 20.064,29 m2.
 - Linderos:
 - Norte, con Don Pedro Rodríguez Torres. Parcela con referencia catastral: 35016A009001610000XB.
 - Sur, con Don José Fumero López. Parcela con referencia catastral: 35016A009000610000XH.
 - Este, con carretera FV-56.
 - Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.
- PARCELA SEGREGADA.- RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, Término municipal de Pájara.
 - Superficie: 10.032, 14 m2.
 - Linderos:
 - Norte, con Don Pedro Rodríguez Torres. Parcela con referencia catastral: 35016A009001610000XB.
 - Sur, con resto de finca matriz.
 - Este, con carretera FV-56.
 - Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.
- RESTO DE FINCA MATRIZ.- RÚSTICA, trozo de terreno erial en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.

- Superficie: 10.032,15 m2.
- Linderos:
 - Norte, con parcela segregada 1.
 - Sur, con Don José Fumero López. Parcela con referencia catastral: 35016A009000610000XH.
 - Este, con carretera FV-56.
 - Oeste, con Barranco de Tarajal de Sancho.

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

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

2.3.5.- LUM 68/2000 - EXPEDIENTE DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO REFORMADO DE LEGALIZACIÓN DE ZONAS COMUNES, CHIRINGUITOS, CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CHIRINGUITO, LOCAL DE COMIDA RÁPIDA Y APARCAMIENTO TRAMITADO POR LA SOCIEDAD "PROMOCIONES JJ WENDY, S.L.". APROBACIÓN.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por el Sr. Gutiérrez Padrón, que reza literalmente:

"INFORME TÉCNICO

EVALUACION TECNICA DE REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LEGALIZACION DE 3 CHIRINGUITOS Y EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA DE CHIRINGUITO Y LOCAL DE COMIDA RÁPIDA

(Complementario del emitido con fecha 10 de Febrero de 2.017 en el marco del mismo Expediente en relación a solicitud de Licencia Urbanística de Proyecto de Ejecución)

SOLICITANTE: Don José Luis García Martín, en nombre y representación de la Entidad Mercantil "Promociones J. J. Wendy, S. L. U."

ASUNTO: Evaluación Técnica de Proyecto de Ejecución de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la ejecución de otro chiringuito (denominado 2), así como de Obra Nueva de Chiringuito y Reformado y Ampliación del Local de Comida Rápida con 22 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", actuaciones para las que se ha concedido con anterioridad Licencia Urbanística a un Proyecto de Ejecución.

SITUACIÓN: Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", considerada anteriormente Zona de Suelo Rústico Litoral (S.R.L.), Península de Jandía, T. M. de Pájara.

REFERENCIA: 68/2000 L.U.M.

FECHA: 16 de Noviembre de 2.018.

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.), según Plan Parcial de desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 5 (S.U.P.-5) – "Inmobiliaria Fuerteventura", definitivamente aprobado al amparo del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998 (B.O.C. de 3 de Septiembre de 1.999), actualmente anulado por sentencias judiciales firmes; Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Zona D, Suelo Urbano o Urbanizable, según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, en especial con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89 de 12 de Mayo de 2.009); Artículo 5.4.6 de la Normativa Urbanística, según Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998 (B.O.C. de 3 de Septiembre de 1.999), actualmente anulado por sentencias judiciales; Plan Parcial, Sistema de Actuación Privado de Compensación y Proyecto de Urbanización del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", no redactados ni tramitados en el momento actual, y la Regulación General y Condiciones Particulares de los Usos de la Normativa Urbanística relativa a los usos pormenorizados según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente.

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL: 150.000,00 €.

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL CORREGIDO EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN (base imponible para liquidaciones): **278.811,19 €.**

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL CORREGIDO EN EL REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN (base imponible para liquidaciones): **298.130,64 €.**

Queda desglosado en el siguiente cuadro:

Chiringuitos Existentes denominados nº 1, 3 y 4:

Sup. const. y cerrada: $64,59 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 35.673,06 \text{ €}$.
Sup. cubierta y abierta: $508,53 \text{ m}^2 \times 173,25 \text{ €/m}^2 = 88.102,82 \text{ €}$.

Nuevo Chiringuito denominado nº 2:

Sup. const. y cerrada: $19,41 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 10.720,14 \text{ €}$.
Sup. cubierta y abierta: $159,13 \text{ m}^2 \times 173,25 \text{ €/m}^2 = 27.569,27 \text{ €}$.

Local de comida rápida y áreas libres asociadas incluidas en proyecto:

Sup. const. y cerrada: $192,51 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 106.323,27 \text{ €}$.
Terraza P. Cubierta: $88,67 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 = 8.867,00 \text{ €}$.
Escalera acceso P. Cubierta $10,40 \text{ m}^2 \times 70,00 \text{ €/m}^2 = 728,00 \text{ €}$.
Area de Acceso a Local $155,61 \text{ m}^2 \times 30,00 \text{ €/m}^2 = 4.668,83 \text{ €}$.
Parking y circulación: $619,13 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = 15.478,25 \text{ €}$.

Total: **298.130,64 €.**

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta oficina, en relación a la solicitud de referencia, de fecha 15 de marzo de 2.018 (R.E. nº.: 2.287), y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

INFORMA:

Objeto

El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de un Proyecto de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 22 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", actuaciones para las que se ha concedido con anterioridad la Licencia Urbanística a un Proyecto de Ejecución, en Junta de Gobierno Local celebrada el 27 de febrero de 2017. El Reformado al Proyecto de Ejecución ha sido redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, y se encuentra visado en el COAC con fecha de 6 de Febrero de 2018.

Antecedentes

1.- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de Febrero de 2.017, se concedió autorización municipal para inicio de las obras descritas en Proyecto de Ejecución de legalización de tres chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y ejecución de obra nueva de local de comida rápida con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie en la parcela emplazada en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas de Jable".

2.- Con fecha 26 de septiembre de 2018 ha tenido entrada en este Ayuntamiento con RE nº 2018/10.044, un escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, acompañada de los planos diligenciados que autorizan las obras de ampliación del local de comida rápida.

3.- Una vez recibidas las autorizaciones sectoriales favorables por parte de Carreteras y de la Viceconsejería de Política Territorial en lo que a la servidumbre de costas respecta, falta el cumplimiento por parte del Promotor del Proyecto de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y

restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante que, lógicamente, ha de ser suficientemente motivado.

4.- El Reformado al proyecto de Ejecución que ahora se presenta supone un aumento de superficie construida en el local de comida rápida de 34,98 m². Este aumento de construcción no invade la zona de servidumbre de carreteras.

En cualquier caso, al igual que lo fue la autorización concedida para el Local de comida rápida a través de la Licencia concedida el pasado 27 de febrero de 2017, este incremento de construcción queda sujeta igualmente a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos que en el se desarrollen.

4.- Con el aumento de superficie construida propuesto en el Local de comida rápida, el valor del coste de ejecución que resulta en su totalidad es el siguiente:

Chiringuitos Existentes denominados nº 1, 3 y 4:

Sup. const. y cerrada: 64,59 m² x 552,30 €/m² = **35.673,06 €.**
Sup. cubierta y abierta: 508,53 m² x 173,25 €/m² = **88.102,82 €.**

Nuevo Chiringuito denominado nº 2:

Sup. const. y cerrada: 19,41 m² x 552,30 €/m² = **10.720,14 €.**
Sup. cubierta y abierta: 159,13 m² x 173,25 €/m² = **27.569,27 €.**

Local de comida rápida y áreas libres asociadas incluidas en proyecto:

Sup. const. y cerrada: 192,51 m² x 552,30 €/m² = **106.323,27 €.**
Terraza P. Cubierta: 88,67 m² x 100,00 €/m² = **8.867,00 €.**
Escalera acceso P. Cubierta 10,40 m² x 70,00 €/m² = **728,00 €.**
Area de Acceso a Local 155,61 m² x 30,00 €/m² = **4.668,83 €.**
Parking y circulación: 619,13 m² x 25,00 €/m² = **15.478,25 €.**

Total: 298.130,64 €.

Conclusiones

1.- El Reformado de Proyecto de Ejecución de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 22 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Autorización de Obras solicitada.

Se deberá condicionar la licencia de obras, como jurídicamente proceda, al deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** informar al Proyecto de Ejecución de Legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito(denominado nº 2) y Reformado y ampliación de Local de Comida Rápida con 22 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial “Ventura”, promovido por la Entidad Mercantil “J. J. Wendy, S.L.”, sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, **FAVORABLE con los CONDICIONANTES**, que se especifican en las conclusiones vertidas en el presente informe, quedando la eficacia de la Licencia de Construcción sujeta a la condición legal de la prestación de dicha garantía por el importe de los costes de demolición así como la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

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

ANEXO INFORME

Como datos resumen del proyecto anteriormente informado se hacen constar los siguientes:

- *Situación: Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, Península de Jandía, T. M. de Pájara.*
- *Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”.*
- *Finalidad y uso de la construcción: Legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4), ejecución de Obra Nueva de Chiringuito(denominado nº 2) y Reformado y Ampliación de Local de Comida Rápida con 22 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial “Ventura”*
- *Altura: 1 planta sobre rasante.*
- *Superficie de parcela: 14.422,68 m²*

Superficies a legalizar:

- *Superficies edificadas a legalizar (Chiringuitos 1, 3 y 4):*
Superficie edificada cerrada sobre rasante: 64,59 m².
Superficie edificada abierta sobre rasante: 508,53 m².
Superficie edificada computable sobre rasante: 191,73 m².
Superficie ocupada sobre rasante: 573,12 m².

Superficies que constituyen obra nueva:

- *Superficie edificadas que constituyen obra nueva:*
Superficie edificada cerrada sobre rasante: 211,92 m²
Superficie edificada abierta sobre rasante: 1.032,94 m²
Superficie edificada computable sobre rasante: 251,70 m²
Superficie ocupada sobre rasante: 1.244,86 m²

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL CORREGIDO (BASE IMPONIBLE PARA LIQUIDACIONES):

Total: 298.130,64 €.”

“ANEXO A INFORME TÉCNICO EMITIDO

ANEXO AL INFORME DE EVALUACION TECNICA DE REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LEGALIZACION DE 3 CHIRINGUITOS Y EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA DE CHIRINGUITO Y LOCAL DE COMIDA RÁPIDA (Complementario del emitido con fecha 15 Noviembre de 2.018 en el marco del mismo Expediente en relación a solicitud de Licencia Urbanística de Proyecto de Ejecución)

SOLICITANTE: Don José Luis García Martín, en nombre y representación de la Entidad Mercantil “Promociones J. J. Wendy, S. L. U.”.

ASUNTO: Cálculo de la **PRESTACIÓN DE GARANTÍA** por coste de demolición de las obras de ejecución de los chiringuitos nº 1, 2, 3 y 4 y del local de comida rápida, en el área de acceso al Centro Comercial “Ventura”, actuaciones para las que se ha concedido con anterioridad Licencia Urbanística a un Proyecto de Ejecución.

SITUACIÓN: Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, considerada anteriormente Zona de Suelo Rústico Litoral (S.R.L.), Península de Jandía, T. M. de Pájara.

REFERENCIA: 68/2000 L.U.M.

FECHA: 06 de Febrero de 2.020.

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL CORREGIDO EN EL REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN (base imponible para liquidaciones): 298.130,64 €.

Queda desglosado en el siguiente cuadro:

Chiringuitos Existentes denominados nº 1, 3 y 4:

Sup. const. y cerrada: $64,59 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 35.673,06 \text{ €}$.
Sup. cubierta y abierta: $508,53 \text{ m}^2 \times 173,25 \text{ €/m}^2 = 88.102,82 \text{ €}$.

Nuevo Chiringuito denominado nº 2:

Sup. const. y cerrada: $19,41 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 10.720,14 \text{ €}$.
Sup. cubierta y abierta: $159,13 \text{ m}^2 \times 173,25 \text{ €/m}^2 = 27.569,27 \text{ €}$.

Local de comida rápida y áreas libres asociadas incluidas en proyecto:

Sup. const. y cerrada: $192,51 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 106.323,27 \text{ €}$.
Terraza P. Cubierta: $88,67 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 = 8.867,00 \text{ €}$.
Escalera acceso P. Cubierta: $10,40 \text{ m}^2 \times 70,00 \text{ €/m}^2 = 728,00 \text{ €}$.
Area de Acceso a Local: $155,61 \text{ m}^2 \times 30,00 \text{ €/m}^2 = 4.668,83 \text{ €}$.
Parking y circulación: $619,13 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = 15.478,25 \text{ €}$.
Total: 298.130,64 €.

INFORMA:

Objeto

El objetivo del presente informe es el de determinar la cuantía que se debe fijar como prestación de garantía por el coste de demolición de las obras de ejecución de los chiringuitos nº 1, 2, 3 y 4 y del local de comida rápida, en el área de acceso al Centro Comercial "Ventura", ya que tras el último reformado al cual se informó en noviembre de 2018, no se le había calculado correctamente cual debería ser la cuantía total por prestación de garantía en caso de demolición de las obras autorizadas.

4.- Con el aumento de superficie construida propuesto en el Local de comida rápida, el valor del coste de ejecución que resulta en su totalidad es el siguiente:

Chiringuitos Existentes denominados nº 1, 3 y 4:

Sup. const. y cerrada: $64,59 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 35.673,06 \text{ €}$.

Sup. cubierta y abierta: $508,53 \text{ m}^2 \times 173,25 \text{ €/m}^2 = 88.102,82 \text{ €}$.

Nuevo Chiringuito denominado nº 2:

Sup. const. y cerrada: $19,41 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 10.720,14 \text{ €}$.

Sup. cubierta y abierta: $159,13 \text{ m}^2 \times 173,25 \text{ €/m}^2 = 27.569,27 \text{ €}$.

Local de comida rápida y áreas libres asociadas incluidas en proyecto:

Sup. const. y cerrada: $192,51 \text{ m}^2 \times 552,30 \text{ €/m}^2 = 106.323,27 \text{ €}$.

Terraza P. Cubierta: $88,67 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 = 8.867,00 \text{ €}$.

Escalera acceso P. Cubierta $10,40 \text{ m}^2 \times 70,00 \text{ €/m}^2 = 728,00 \text{ €}$.

Area de Acceso a Local $155,61 \text{ m}^2 \times 30,00 \text{ €/m}^2 = 4.668,83 \text{ €}$.

Parking y circulación: $619,13 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = 15.478,25 \text{ €}$.

Total: 298.130,64 €

Consideraciones

1.- El Reformado de Proyecto de Ejecución de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito 2 y Local de Comida Rápida en el área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L.", se informó favorablemente en el informe técnico emitido el pasado 15 de noviembre de 2018, en el que se decía textualmente:

Se deberá condicionar la licencia de obras, como jurídicamente proceda, al deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

Propuesta de Resolución

1.- En base a lo anterior, y dado que hubo un aumento de superficie construida en el Proyecto Reformado presentado, en lo que al local de comida rápida afectaba, se procede a continuación a volver a calcular la cuantía total que se debe solicitar como prestación de garantía por los costes de una posible demolición de las obras autorizadas.

2.- En el caso de que ya se hubiese depositado una garantía con anterioridad por este concepto, habrá que prestar sólo garantía de la cantidad que reste por ingresar hasta cubrir la cuantía total que se detalla a continuación;

Coste de Demolición de Chiringuitos Existentes denominados nº 1,3 y 4:

Sup. const. y cerrada: $64,59 \text{ m}^2 \times 52,00 \text{ €/m}^2 =$ **3.358,68 €.**
Sup. cubierta y abierta: $508,53 \text{ m}^2 \times 14,00 \text{ €/m}^2 =$ **7.119,42 €.**

Total coste de demolición de chiringuitos 1,3 y 4: 10.478,10 €

Nuevo Chiringuito denominado nº 2:

Sup. const. y cerrada: $19,41 \text{ m}^2 \times 52,00 \text{ €/m}^2 =$ **1.009,32 €.**
Sup. cubierta y abierta: $159,13 \text{ m}^2 \times 14,00 \text{ €/m}^2 =$ **2.227,82 €.**

Total coste de demolición de chiringuitos 2: 3.237,14 €

Local de comida rápida y áreas libres asociadas incluidas en proyecto:

Sup. const. y cerrada: $195,51 \text{ m}^2 \times 52,00 \text{ €/m}^2 =$ **10.166,52 €.**
Terraza P. Cubierta: $88,67 \text{ m}^2 \times 14,00 \text{ €/m}^2 =$ **1.241,38 €.**
Escalera acceso P. Cubierta $10,40 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ €/m}^2 =$ **104,00 €.**
Area de Acceso a Local $155,61 \text{ m}^2 \times 8,00 \text{ €/m}^2 =$ **4.668,83 €.**
Parking y circulación: $619,13 \text{ m}^2 \times 8,00 \text{ €/m}^2 =$ **1.244,88 €.**

Total coste de demolición de Local de comida rápida y áreas libres asociadas: 17.425,61 €

TOTAL COSTES DE DEMOLICIÓN..... 31.140,85 €

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

Visto el informe jurídico que reza literalmente:

“Catalina Lourdes Soto Velázquez, en mi condición de Técnica de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, según providencia de la Jefa de Unidad Administrativa de la Oficina Técnica en el marco del expediente municipal referencia 68/2000 L.U.M., emito el siguiente

INFORME JURÍDICO

OBJETO: licencia para **REFORMADO DE PROYECTO de Ejecución para la** legalización de tres chiringuitos y ejecución de un chiringuito, un local para comida rápida y aparcamiento con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie con emplazamiento de Centro Comercial " Ventura". Avda del Saladar,27 de la "Urbanización Playas del Jable", que obtuvo licencia urbanística por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de 27 de febrero de 2017,

- **REFERENCIA:** 68/2000 L.U.M.
- **PROMOTOR:** Entidad mercantil “Promociones J.J. Wendy, S.L.U.”
- **EMPLAZAMIENTO:** Parcelas situada en Zona de servidumbre de Protección-Terrestre del sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (SUP-9), "Inmobiliaria Fuerteventura", considerada anteriormente Zona de Suelo Rústico Litoral (S.R.L.), Península de Jandía – T.M. Pájara.
- **NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Planeamiento municipal de aplicación referido en el apartado descriptivo del emplazamiento de la parcela.
- Restante normativa legal de concordante aplicación.

ANTECEDENTES:

Primero.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de de 27 de febrero de 2017 concedió autorización de inicio de obra a un proyecto de **Ejecución para la legalización de tres chiringuitos y ejecución de un chiringuito, un local para comida rápida y aparcamiento con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie y ejecución de cerramiento, con emplazamiento de Centro Comercial " Ventura".** Avda del Saladar,27 de la "Urbanización Playas del Jable",

Segundo.- Con fecha 15 de marzo de 2.018 (R.E. nº.: 2.287), se presenta por D. José Luis García Martín, solicitud de reformado al Proyecto de Ejecución, redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, que se encuentra visado en el COAC con fecha de 6 de Febrero de 2018, emitiéndose informe por el Arquitecto municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), el 16 de noviembre de 2018, cuya propuesta de resolución es "**PROCEDE** informar al Proyecto de Ejecución de Legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito(denominado nº 2) y Reformado y ampliación de Local de Comida Rápida con 22 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S.L.", sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", **FAVORABLE con los CONDICIONANTES**, que se especifican en las conclusiones vertidas en el presente informe, quedando la eficacia de la Licencia de Construcción sujeta a la condición legal de la prestación de dicha garantía por el importe de los costes de demolición así como la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos".

CONSIDERACIONES JURIDICAS:

Primera.- De conformidad con el artículo 11.3 y 4 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana: "Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen: a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público."

El artículo 330, f) y ñ) de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa.

Dicha exigencia de sujeción a previa licencia también se contempla en el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La licencia en cuestión, de naturaleza reglada, será objeto de otorgamiento o denegación previa la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales en los plazos, con los efectos y conforme al procedimiento regulado en los artículos. 339 a 245 de la Ley 4/2017 y con arreglo a su concreción en los artículos 12 y ss del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

Segunda.- El artículo 32 de la Ley 4/2017, sobre usos y obras provisionales, establece una serie de novedades respecto a la regulación anterior. Al ser un modificado de proyecto ya autorizado se dan por reproducidos los aspectos ya analizados técnica y jurídicamente en las licencias para el proyecto básico y autorización de obras ya concedida:

" En el marco de la legislación básica de suelo, podrán autorizarse los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento.

b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.

c) Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no dificulte o desincentive la ejecución de la misma".

En el caso de que las obras y usos provisionales lo sean sobre suelos urbanizables y urbanos no consolidados, el otorgamiento de la licencia será reglado, siempre que se cumplan los requisitos antes señalados.

El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada.

Se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:

a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización.

Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de

ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal. No es el caso.

El resto de requisitos que se serían de aplicación en la actualidad se considera que no son aplicables al caso, dado que en el momento de la solicitud no se encontraba en vigor el actual artículo 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. 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, como es el presente caso, 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.

Tercera.- *En el procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se deberá solicitar por el órgano municipal la emisión de informes o autorizaciones previas, en su caso, por organismos administrativos de la Comunidad Autónoma competentes por incidencia de la legislación sectorial, salvo que el promotor acredite la obtención de los mismos. La parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, considerada anteriormente Zona de Suelo Rústico Litoral (S.R.L.). Con fecha 26 de septiembre de 2018 ha tenido entrada en este Ayuntamiento con RE nº 2018/10.044, escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, acompañada de los planos diligenciados y autorizadas las obras de ampliación del local de comida rápida mediante Resolución nº 239 de 17 de julio de 2018 del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial.*

Cuarta.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre).*

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

Sexta.- *Centrándonos en los extremos recogidos en los informes técnicos obrantes en el expediente, de los cuales se ha hecho mención en los antecedentes del presente informe, debe señalarse que la presente licencia supone un aumento de superficie del Local de comida rápida, que cuenta con autorización sectorial preceptiva.*

El técnico municipal informante señala expresamente que "Dado que hubo un aumento de superficie construida en el Proyecto Reformado presentado, en lo que al local de comida rápida afectaba, se procede a continuación a volver a calcular la cuantía total que se debe solicitar como prestación de garantía por los costes de una posible demolición de las obras autorizadas.

En el caso de que ya se hubiese depositado una garantía con anterioridad por este concepto, habrá que prestar sólo garantía de la cantidad que reste por ingresar hasta cubrir la cuantía total que se detalla a continuación;

Coste de Demolición de Chiringuitos Existentes denominados nº 1,3 y 4:

Sup. const. y cerrada:	64,59 m ² x 52,00 €/m ² =	3.358,68 €.
Sup. cubierta y abierta:	508,53 m ² x 14,00 €/m ² =	7.119,42 €.

Total coste de demolición de chiringuitos 1,3 y 4: 10.478,10 €

Nuevo Chiringuito denominado nº 2:

Sup. const. y cerrada: 19,41 m² x 52,00 €/m² = **1.009,32 €.**

Sup. cubierta y abierta: 159,13 m² x 14,00 €/m² = **2.227,82 €.**

Total coste de demolición de chiringuitos 2: 3.237,14 €

Local de comida rápida y áreas libres asociadas incluidas en proyecto:

Sup. const. y cerrada: 195,51 m² x 52,00 €/m² = **10.166,52 €.**

Terraza P. Cubierta: 88,67 m² x 14,00 €/m² = **1.241,38 €.**

Escalera acceso P. Cubierta 10,40 m² x 10,00 €/m² = **104,00 €.**

Area de Acceso a Local 155,61 m² x 8,00 €/m² = **4.668,83 €.**

Parking y circulación: 619,13 m² x 8,00 €/m² = **1.244,88 €.**

Total coste de demolición de Local de comida rápida y áreas libres asociadas:
17.425,61 €

TOTAL COSTES DE DEMOLICIÓN..... 31.140,85 €"

En primer lugar, es obligado que el otorgamiento de la autorización y sus condiciones se hagan constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria. A este condicionante, el artículo 13.2.d) TRLS 2015 añaden, para que la licencia adquiera eficacia, que el propietario **acepte expresamente** la provisionalidad de lo construido y que se conforme con su destrucción sin recibir indemnización a cambio cuando el Ayuntamiento lo decida. Nuestra norma urbanística autonómica impone además que la eficacia de las licencias quede sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

Se comprende, en definitiva, que la ley autorice este tipo de obras puesto que las licencias que aquí se otorgan son, como hemos visto, las típicas autorizaciones que llevan como contenido implícito la cláusula de precario. La jurisprudencia las ha explicado como "un último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar restricciones no justificadas al ejercicio de los derechos" y como manifestación del principio de proporcionalidad en un sentido eminentemente temporal (STS de 6 de noviembre de 1996).

CONCLUSION

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que las actuaciones pretendidas son conformes con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones que le fueron conferidas formalmente por la Alcaldía, sujetando su eficacia a la condición suspensiva que establece el artículo 32 de la L4/2017.

Por ello, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Conceder a la Entidad mercantil “Promociones J.J. Wendy, S.L.U.” licencia para reformado del proyecto denominado “Proyecto de ejecución y legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial Ventura”, promovido por la Entidad Mercantil “J. J. Wendy, S. L.” sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9).

El otorgamiento de la presente licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada.

Segundo.- El otorgamiento de la presente licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada, por lo que Comunicar al interesado que para que la licencia adquiera eficacia, el propietario deberá **aceptar expresamente** la provisionalidad de lo construido y que se conforma con su destrucción sin recibir indemnización a cambio cuando el Ayuntamiento lo decida.

Tercero.- La eficacia de la presente licencia queda sujeta igualmente, a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de los costes de demolición según valoración efectuada por el arquitecto municipal en su informe y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos (art. 32 L4/2017).

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

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime conveniente.

Es cuanto me cumple informar a los efectos requeridos.”

Visto el informe propuesta de la jefatura de la unidad administrativa, que reza literalmente:

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

En relación con el expediente relativo a la solicitud de Licencia Urbanística para proyecto reformado de legalización de tres chiringuitos y ejecución de un chiringuito, un local para comida rápida y aparcamiento con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie, emito el siguiente Informe-Propuesta de Resolución y ello con base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 15 de marzo de 2018 (R.E. nº 2287), fue presentada por la representación de la entidad mercantil “**Promociones J.J. Wendy, S.L.**” solicitud de Licencia Urbanística para proyecto de ejecución reformado de legalización de tres chiringuitos y ejecución de un chiringuito, un local para comida rápida y aparcamiento con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie, a realizar en parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial “Ventura” – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización “Playas de Jable”, en este Término Municipal, las cuales se plantean como obras provisionales.

SEGUNDO.- Con fecha 19 de julio de 2018 (R.E. nº 7792 se recepciona en el Registro General la Resolución nº 239 dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial con referencia al citado proyecto reformado, solicitándose con fecha 23 de

julio siguiente (R.S. nº 6685) la remisión de la documentación técnica que sirvió de base a dicha resolución, la cual se recibe el día 26 de septiembre de 2018 (R.E. nº 10044).

TERCERO.- Con fecha 16 de noviembre de 2018 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable condicionado a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia, el cual se complementa con fecha 6 de febrero actual.

CUARTO.- Que ese mismo día se emitió informe jurídico también en sentido favorable condicionado a la aprobación condicionada del referido título autorizador.

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

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

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la Licencia petitionada es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos, todo ello de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre.

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil “Promociones J.J. Wendy, S.L.” Licencia Urbanística para proyecto de ejecución reformado de legalización de tres chiringuitos y ejecución de un chiringuito, un local para comida rápida y aparcamiento con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie, a realizar en parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial “Ventura” – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización “Playas de Jable”, en este Término Municipal, las cuales se plantean como obras provisionales, y ello de acuerdo con las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnicos y jurídico obrantes en el presente expediente:

- El otorgamiento de la presente Licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración en resolución motivada y para que dicho título autorizador adquiera eficacia, el propietario deberá aceptar expresamente la provisionalidad de lo construido y que se conforma con su destrucción sin recibir indemnización a cambio cuando el Ayuntamiento lo decida.
- La eficacia de la Licencia urbanística en cuestión queda sujeta igualmente a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de

los costes de demolición, los cuales se han cifrado en 31.140,85 € según valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos autorizadas, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- Estricto cumplimiento de las condiciones expresadas en la autorización administrativa obtenida para ocupación de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y que fue tramitada y concedida a favor de la sociedad "Promociones J.J. Wendy, S.L." por Resolución nº 239 dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 19 de julio de 2018.

SEGUNDO.- A la vista de la demora en la tramitación del presente procedimiento administrativo por causas imputables a esta Administración y del transcurso por ello del plazo inicial de ejecución de las obras promovidas por "Promociones J.J. Wendy, S.L.", se considera adecuado establecer un nuevo plazo de ejecución de las obras recogidas en el referido proyecto reformado que posibilite que éstas puedan ser ultimadas convenientemente y posteriormente documentada la primera utilización de las edificaciones legalizadas y de nueva planta construidas, de tal forma que las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las referidas obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil “Promociones J.J. Wendy, S.L.” Licencia Urbanística para proyecto de ejecución reformado de legalización de tres chiringuitos y ejecución de un chiringuito, un local para comida rápida y aparcamiento con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie, a realizar en parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial “Ventura” – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización “Playas de Jable”, en este Término Municipal, las cuales se plantean como obras provisionales, y ello de acuerdo con las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnicos y jurídico obrantes en el presente expediente:

- El otorgamiento de la presente Licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración en resolución motivada y para que dicho título autorizador adquiera eficacia, el propietario deberá aceptar expresamente la provisionalidad de lo construido y que se conforma con su destrucción sin recibir indemnización a cambio cuando el Ayuntamiento lo decida.
- La eficacia de la Licencia urbanística en cuestión queda sujeta igualmente a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de los costes de demolición, los cuales se han cifrado en 31.140,85 € según valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos autorizadas, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Estricto cumplimiento de las condiciones expresadas en la autorización administrativa obtenida para ocupación de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y que fue tramitada y concedida a favor de la sociedad “Promociones J.J. Wendy, S.L.” por Resolución nº 239 dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 19 de julio de 2018.

SEGUNDO.- A la vista de la demora en la tramitación del presente procedimiento administrativo por causas imputables a esta Administración y del transcurso por ello del plazo inicial de ejecución de las obras promovidas por “Promociones J.J. Wendy, S.L.”, se considera adecuado establecer un nuevo plazo de ejecución de las obras recogidas en el referido proyecto reformado que posibilite que éstas puedan ser ultimadas convenientemente y posteriormente documentada la primera utilización de las edificaciones legalizadas y de nueva planta construidas, de tal forma que las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las referidas obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

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

CUARTO.- Notificar el acuerdo que se formalice a la entidad mercantil "Promociones J.J. Wendy, S.L.", significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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.

2.4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

2.4.1.- R 18/2019 - EXPEDIENTE DE LICENCIA MUNICIPAL PARA REALIZACIÓN DE REPORTAJE FOTOGRÁFICO PUBLICITARIO PETICIONADA POR LA SOCIEDAD "ISLAS PRODUCCIONES, S.L.". DESAPARICIÓN SOBREVENIDA DEL OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

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

"M^a Montserrat Fleitas Herrera, en mi condición de Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el expediente municipal 18/2019 R, emito el siguiente

INFORME:

A.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha 26 de diciembre de 2019 (R.E. nº 18292) se presenta por la representación de la entidad mercantil "Islas Producciones, S.L." solicitud en orden a que se le autorizase la realización de un reportaje fotográfico publicitario en diferentes localizaciones dentro de este Término Municipal (La Pared, Playas de Sotavento, Playa y Mirador de Cofete, Playa de Tierra Dorada y Playa del Matorral), durante los días 23 y 24 de enero de 2020.

SEGUNDO.- El día 9 de enero siguiente se interesa la emisión del informe técnico preceptivo que fundamente la posterior formalización de la resolución del expediente 18/2019 R.

TERCERO.- Con fecha 15 de enero de 2020 (R.E. nº 538), se incorpora al presente expediente el pronunciamiento emitido por la Demarcación de Costas de Canarias el día 26 de diciembre anterior, donde se pone de manifiesto que “estima que la actividad solicitada puede realizarse y no precisa autorización administrativa por la Ley de Costas”.

CUARTO.- El día 27 de enero siguiente (R.E. nº 1280) se recibe en el Registro General de esta Corporación la notificación de la resolución insular emitida el día 20 de enero anterior, mediante la que se informó favorablemente la autorización de dicho reportaje fotográfico durante los días citados, toda vez que se consideraba a dicha actividad compatible con la finalidad de protección de los espacios protegidos, siempre y cuando se cumplan ciertos condicionantes enunciados expresamente en dicha resolución.

QUINTO.- Con fecha 31 de enero de 2020 por la Técnico Municipal Dña. Diana L. Rodríguez Cabrera se procede a la devolución del citado expediente sin la emisión del informe que se le había solicitado argumentando la imposibilidad de elaborarlo en el plazo requerido toda vez que el pronunciamiento insular señalado en el apartado precedente era preceptivo y previo a la autorización municipal por afectar alguna de las localizaciones propuestas a la Red Natura 2000 y Red de Espacios Naturales de Canarias , y este se recepcionó en esta Administración Local después de transcurrir las fechas en que se había programado la referida actividad fotográfica.

B.- CONSIDERACIONES.-

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

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

SEGUNDO.- La Legislación aplicable es la siguiente:

- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

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

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

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos

relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

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

En el presente caso nos encontramos con que el inicio del expediente que nos ocupa no se realizó por su promotor con la suficiente antelación que permitiese la emisión de informes preceptivos y, por ende, su resolución reglamentaria antes de la fecha de celebración de la actividad citada, dándose además la circunstancia de que uno de los pronunciamientos sectoriales preceptivos tuvo Registro de Entrada después de las fechas en que se había programado ésta.

QUINTO.- El procedimiento a seguir es el siguiente:

- A.** El órgano municipal competente para la resolución (Junta de Gobierno Local) declarará terminado el procedimiento administrativo por causas sobrevenidas que determinan la imposibilidad material de su continuación. Asimismo, ordenará el archivo de las actuaciones.
- B.** Dispuesta la terminación del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

C.- CONCLUSION.-

Así las cosas se 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, la denegación de licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal así como de conformidad con el principio general del derecho “Qui potest plus, potest minus”, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Declarar terminado el procedimiento administrativo 18/2019 R, tramitado por “Islas Producciones S.L.”, en orden a que se le autorizase la realización de un reportaje fotográfico publicitario en diferentes localizaciones dentro de este Término Municipal, durante los días 23 y 24 de enero de 2020, todo ello como consecuencia de que su inicio no se produjo con la suficiente antelación que permitiese la obtención de los oportunos pronunciamientos sectoriales previos e indispensables para la formalización de su resolución antes de la fecha en que se había programado la actividad fotográfica citada, causa sobrevenida que determina la imposibilidad material de su continuación, y proceder al archivo del expediente.

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- Declarar terminado el procedimiento administrativo 18/2019 R, tramitado por "Islas Producciones S.L.", en orden a que se le autorizase la realización de un reportaje fotográfico publicitario en diferentes localizaciones dentro de este Término Municipal, durante los días 23 y 24 de enero de 2020, todo ello como consecuencia de que su inicio no se produjo con la suficiente antelación que permitiese la obtención de los oportunos pronunciamientos sectoriales previos e indispensables para la formalización de su resolución antes de la fecha en que se había programado la actividad fotográfica citada, causa sobrevenida que determina la imposibilidad material de su continuación, y proceder al archivo del expediente.

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

2.4.2.- V 2/2005 - EXPEDIENTE DE LICENCIA MUNICIPAL OTORGADA PARA LA INSTALACIÓN DE VADO PERMANENTE A LA SOCIEDAD "CONSTRUCCIONES, OBRAS Y REFORMAS CORPE, S.L.". ACEPTACIÓN DE RENUNCIA.

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^a 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 2/2005 V y conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, emito el siguiente

I N F O R M E:

A.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de febrero de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor de “Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L.” Licencia Municipal para la instalación de un vado permanente de entrada y salida de vehículos a través de la acera hasta el inmueble emplazado en la calle La Pardela nº 31 – Chalet ° 78 de la Urbanización “La Cornisa” (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,70 metros de la citada vía pública.

SEGUNDO.- Con fecha 12 de diciembre de 2019 (R.E. nº 17494) se formula renuncia a la citada Licencia, interesando que se le dé de baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.

TERCERO.- Previo requerimiento cursado por esta Jefatura con fecha 15 de enero de 2020, el día 22 de enero siguiente se emite el informe de la Policía Local (Rfa. 395/DU-2020), remitido mediante oficio de 8 de febrero de 2020, donde se deja constancia de que en el ámbito afecto a la Licencia que nos ocupa no se viene observando señalización desde hace dos años aproximadamente.

B.- CONSIDERACIONES.-

PRIMERO.- Las licencias de vado y/o de reserva de la vía pública podrán darse de baja, entre otros motivos, por cesar la utilización efectiva del espacio para la que se concedió.

SEGUNDO.- La legislación aplicable viene establecida por:

- *El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*
- *El Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.*

- El artículo 21.1.q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ordenanza reguladora del Precio Público por Entradas de Vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.
- Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento.

TERCERO.- El procedimiento a seguir será el siguiente:

A. Recibida la solicitud de baja, los servicios municipales de este Ayuntamiento comprobarán el cese efectivo de la utilización del vado y que se ha dado cumplimiento a todas las determinaciones establecidas en su día en la Licencia otorgada.

B. De conformidad con lo que se establezca en el informe de los servicios municipales, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre, para el otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno, así como en virtud del principio general del derecho “Qui potest plus, potest minus”, se acordará la renuncia de la Licencia de Vado, que deberá notificarse al interesado.

C.- CONCLUSION.-

Así las cosas y centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente, donde se ha constatado el cese efectivo del disfrute privativo del dominio público local, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por la representación de la entidad mercantil “Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L.” respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de febrero de 2005, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente de entrada y salida de vehículos a través de la acera hasta el inmueble emplazado en la calle La Pardela nº 31 – Chalet nº 78 de la Urbanización “La Cornisa” (T.M. Pájara).

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2020 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora 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 acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por la representación de la entidad mercantil "Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L." respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de febrero de 2005, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente de entrada y salida de vehículos a través de la acera hasta el inmueble emplazado en la calle La Pardela nº 31 – Chalet nº 78 de la Urbanización "La Cornisa" (T.M. Pájara).

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2020 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

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

2.6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

2.6.1.- I 6/2014 - CONVENIO DE CESIÓN DE INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN A "ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L." EJECUTADAS AL AMPARO DEL PROYECTO MUNICIPAL "INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE LA PLAZA DE LOS PESCADORES". APROBACIÓN.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y sometido el asunto a votación se queda sobre la mesa por falta de informe jurídico.

2.7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

TERCERO.- 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

3.3.- I 2/2018 - FORMALIZACIÓN DE CESIÓN DE TERRENOS POR URBANIZADORA PANORAMA, S.A. EN LA URBANIZACIÓN LA PARED.

Se motiva la urgencia en que se trata de un asunto cuya resolución no admite demora.

Se procede a votar la urgencia siendo la misma aprobada por unanimidad.

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

“INFORME-PROPUESTA DE LA SECRETARIA ACCIDENTAL.

A los efectos de la suscripción por la Alcaldía de escritura pública de transmisión de suelo de cesión obligatoria delimitado por instrumentos de planeamiento en el ámbito de la pared, t.m. de Pájara, conforme al artículo 30.3 del reglamento para la ejecución

de la ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística (normas complementarias), aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se emite el presente informe, a tenor de las funciones encomendadas por el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional:

Artículo 3. Función pública de secretaría.

1. La función pública de secretaría integra la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo.

3. La función de asesoramiento legal preceptivo comprende:

f) Acompañar al Presidente o miembros de la Corporación en los actos de firma de escrituras y, si así lo demandaren, en sus visitas a autoridades o asistencia a reuniones, a efectos de asesoramiento legal.

La sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 6 de Las Palmas de Gran Canaria de 19 de diciembre de 2014 dispuso en su fallo condenar al Ayuntamiento de Pájara a hacerse cargo de los servicios públicos de su competencia tales como alumbrado público, limpieza viaria, abastecimiento de agua potable, alcantarillado y pavimentación de vías públicas en las urbanizaciones existentes en La Pared, término municipal de Pájara, en cumplimiento de su obligación de realizar cuantas gestiones sean necesarias para la asunción de tales servicios. Esta es la razón básica del presente informe-propuesta, arbitrar los medios para la ejecución de dicha sentencia, que pasan por formalizar la incorporación al patrimonio municipal de los suelos de cesión obligatoria y gratuita como paso previo a cualquier acta de replanteo para la ejecución de las obras públicas necesarias, materializando, si quiera sea parcialmente, las obligaciones urbanísticas de cesión obligatoria.

La citada sentencia fue recurrida en apelación, dictándose sentencia por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Las Palmas de Gran Canaria de 22 de abril de 2016 que desestima el recurso de apelación .

Dicha sentencia en el último párrafo de su fundamento de derecho cuarto señala que “No puede objetarse por tanto que no se ha producido la recepción de la urbanización pues dicha recepción ha tenido lugar de forma tácita y por tanto la Administración tiene la obligación de llevar a cabo la prestación de los servicios pues a la noción de servicio público van incorporados los principios de igualdad de acceso y de generalidad en la prestación, allí donde exista necesidad de servicio es el Ayuntamiento quién debe intervenir”.

Aquella argumentación es ampliada en el fundamento de derecho quinto, al afirmarse que “En el caso, la propia actuación de la Administración revela que viene realizando actos cuyos destinatarios son los titulares de propiedades en las distintas urbanizaciones, que dan a entender la recepción tácita de las mismas (...) o, cuando menos, una actitud diametralmente contraria al cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de control y fiscalización del estado de las urbanizaciones.

Precisamente a la recepción tácita cuando los propietarios viene satisfaciendo la contribución urbana se refiere la sentencia de la Sala 30 (sic) del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 1999.

Por tanto, la sentencia de instancia ha valorado acertadamente el material probatorio, siendo lo correcto que el Ayuntamiento realice cuantas gestiones sean necesarias en orden a hacer efectiva la pretensión cumpliendo las obligaciones a su cargo”.

La citada sentencia de instancia circunscribe territorialmente la cuestión al remitirse expresamente a que “En el presente caso, resulta indiscutido que los Planes Parciales PERI-2 y SUP 6 de La Pared han sido anulados por sentencias firmes de la Sala. Tampoco se discute que la propia Corporación local demandada en fecha 7 de junio de 2005 ya consideró que el plazo de ejecución de las obras de urbanización estaba agotado y que se debía aplicar el sistema de la ejecución forzosa de las obras pendientes de realizar”.

En virtud de ello ha de hacerse una remisión al Plan General de Ordenación Urbana vigente que no es otro que el de 1989, que incluye las correspondientes determinaciones referidas al núcleo de La Pared, delimitado como PERI-3, suelo urbano y como una superficie de 285.000 metros cuadrados y un aprovechamiento de 46.699 metros cuadrados, sin determinación respecto de la superficie destinada a viario, equipo (equipamiento) y (zona) verde. Según el plano B-5-4-4 de ordenación del PGOU de 1989 vigente se destina a viario + verdes una superficie de 62.656 metros cuadrados, a equipamiento 51.054 y a parques y jardines 41.960 metros cuadrados respectivamente. Los objetivos generales de tales determinaciones eran reordenar un área consolidada por la edificación y redotar al núcleo de espacios verdes públicos y un mínimo de equipamiento mediante un proyecto de reparcelación y de urbanización.

A su vez ha de hacerse una referencia al Plan General de Ordenación de Pájara aprobado definitivamente el día 27 de octubre de 1983, y en concreto al documento anexo aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de septiembre de 1983, en el que se recogía la mención a los planes especiales de ordenación turística aprobados en la década 1965 a 1975, y entre los que figuraba el Plan Especial Panorama I y II y el Plan Especial Costa Ventura, el primero de ellos con una superficie de 30 hectáreas, de las cuales se destinaban a espacios verdes 43.958 metros cuadrados y del que se consideraba ejecutado 23,71 hectáreas, es decir el 80% de la superficie delimitada, a la que se mantenía la calificación de suelo urbano, estableciendo una superficie de 0,36 hectáreas destinadas a equipamiento, 4,47 hectáreas destinadas a zonas verdes y 7,20 tareas destinadas a viales y peatonales.

En lo que respecta al Plan Especial Costa Ventura también aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 2 de febrero de 1973, la superficie era de 730 hectáreas, con una previsión de 1.752.000 metros cuadrados destinados a espacios verdes, de los que se consideraba desarrollada una superficie aproximada de 19,60 hectáreas, respecto de las cuales se respetaba la calificación de suelo urbano, incorporándose al proceso de urbanización, mientras que el resto se calificaba como suelo urbanizable no programado. El suelo calificado de urbano tenía una previsión de 3,59 hectáreas destinadas a zonas verdes y 1,50 hectáreas destinadas a viales y peatonales.

El grado de consolidación del ámbito de los citados planes especial y de la citada finca registral, tanto por la urbanización como por la edificación, es elevadísimo, encontrándose abiertas al uso público las citadas vías de tráfico, vías peatonales, aparcamientos, etc. desde hace años como es público y notorio y puede comprobarse a través de las ortofotos disponibles en los archivos históricos de GRAFCAN a los que me remito.

Consultados los archivos de la oficina técnica municipal respecto de la tramitación de cualquier instrumento de equidistribución relativo a los citados planes especiales de ordenación consta el informe emitido por el letrado Sr. Risueño Díaz, con nota de conformidad de la Secretaría General, que expone el estado de la cuestión y por eso se transcribe aquí parcialmente:

“4ª.- Examen concreto de la validez del Proyecto de Compensación del P.E.R.I.-2:

Como expusimos en los antecedentes, en virtud de Decreto de la Alcaldía n.º 3.779/2001, de 26 de julio, se aprueba “el proyecto de compensación para la ejecución del Sector del Plan Especial de Reforma Interior PERI-2 La Pared, remitido por Dña. Hazel Campos Reige, actuando en representación de la junta de compensación del sector de referencia, condicionado a que en un plazo de tres meses se subsanen los reparos advertidos mediante informe elaborado por el técnico municipal”.

El referido informe es emitido con fecha 27 de noviembre de 2001 por el Arquitecto Municipal, del que debemos destacar el siguiente tenor:

“(…) se aprecian varias deficiencias en la documentación presentada:

(…)El referido informe fue remitido a Doña Hazel Campos Reige (representante de la Junta de Compensación) mediante oficio del Alcalde – Presidente de fecha 16 de septiembre de 2002, y fue recibido por la misma con fecha 23 de septiembre de 2002.

Dichos reparos, según informe jurídico municipal de fecha 19 de agosto de 2016, no han sido subsanados.

Del examen del contenido del informe técnico emitido el 27 de noviembre de 2001 (curiosamente con posterioridad a la aprobación condicionada del proyecto de compensación mediante Decreto de 26 de julio de 2001), en sentido desestimatorio a la aprobación de dicho proyecto de equidistribución, se deriva que se ha aprobado un proyecto que tiene que volver a presentarse, pues, entre otros defectos, no se han descrito correctamente las fincas de origen, se han apreciado desigualdades no justificadas en la adjudicación de las parcelas de resultado, el parámetro a tener en cuenta es la superficie de la finca de origen y no el aprovechamiento correspondiente a la misma y la distribución de las cuotas de urbanización no se justifica, apreciándose desigualdades en las cargas de urbanización de fincas de superficie similar.

Así, el acto aprobatorio del Proyecto de Compensación del P.E.R.I.-2 es un acto de contenido imposible, incurriendo en imposibilidad ideal, por integrar elementos que son manifiestamente contradictorios, en los términos del Dictamen del Consejo de Estado núm. 2.865/2000, de 19 de octubre (antes transcrito):

“La imposibilidad ideal hay que afirmarla en los casos en que la estructura lógica del acto administrativo está defectuosamente conformada, en el sentido de que en la misma y dentro de la misma se aprecian elementos irreductiblemente contradictorios, esto es, carentes, de la más mínima congruencia”.

Incorre así dicho acto en la causa de nulidad de pleno derecho prevista en el artículo 62.1, b) LRJPA (aplicable por razones temporales) -hoy artículo 47.1, b) LPAC-, y es que se ha aprobado el proyecto de compensación de forma condicionada a la presentación de un nuevo proyecto de compensación. Y dicha condición es un elemento accidental del acto que hace depender su eficacia (por no decir su validez) del cumplimiento de tal condición, tal como establece el artículo 57.1 LRJPA (también aplicable por razones de tiempo):

“Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa”.

La mencionada falta de eficacia del Proyecto de Compensación del P.E.R.I.-2 conlleva la consecuencia de falta de adjudicación de las parcelas de resultado al Ayuntamiento, interpretando en sentido contrario el artículo 116.3 TRLOTG:

“La aprobación del proyecto de compensación producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la Ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita”.

Y aunque dichos terrenos estén destinados de forma efectiva al uso público de vía urbana, que es utilizada por una multiplicidad de vecinos, sólo se entenderán afectados al demanio de forma presunta por el transcurso del plazo de prescripción adquisitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.4, c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/ 1986, de 13 de junio:

“No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:

C) La Entidad adquiera por usucapación, con arreglo al Derecho Civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio publico o comunal”.

Y según el artículo 1.959 del Código Civil, el plazo de usucapación es:

“Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el artículo 539”.

Y sobre todo, la falta de eficacia del acto aprobatorio del proyecto de compensación por falta de cumplimiento de la condición contenida en el mismo hace que dicho acto no haya devenido consentido y firme como el resto de actos de ejecución urbanística del P.E.R.I.-2, por lo que está sujeto a la posibilidad de revisión de oficio por faltar la ordenación que constituye su presupuesto jurídico (el P.E.R.I.-2) y, además, si fuera a cumplirse dicha condición a nuevo requerimiento del Ayuntamiento, faltarían las determinaciones sobre las que poder formular dicho proyecto.

Dicha falta de eficacia del Proyecto de Compensación conlleva asimismo la falta de transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, entre ellos, los destinados a la ejecución del viario.

Tal viario, que en la realidad se utiliza como bien de dominio y uso público, no ha sido adquirido por el Ayuntamiento en virtud de prescripción adquisitiva (afectación presunta del bien al dominio público), al no haber transcurrido los plazos previstos en el Código Civil al efecto”.

El citado informe fue complementado por otro, también con nota de conformidad, en el que se indica:

“1ª.- Necesidad de realizar un matiz respecto a la causa de nulidad concurrente en el Proyecto de Compensación del P.E.R.I.-2:

La conclusión 4ª del informe emitido con fecha 17 de abril de 2017 se expresaba en los siguientes términos:

“En cuanto al Proyecto de Compensación del P.E.R.I.-2, aprobado por Decreto de la Alcaldía n.º 3.779/2001, la falta de eficacia del acto aprobatorio del proyecto de compensación por falta de cumplimiento de la condición contenida en el mismo hace que dicho acto no haya devenido consentido y firme como el resto de actos de ejecución urbanística del P.E.R.I.-2, por lo que está sujeto a la posibilidad de revisión de oficio por faltar la ordenación que constituye su presupuesto jurídico (el P.E.R.I.-2) y, además, si fuera a

cumplirse dicha condición a nuevo requerimiento del Ayuntamiento, faltarían las determinaciones de ordenación pormenorizada sobre las que poder formular dicho proyecto.

Dicha falta de eficacia del Proyecto de Compensación conlleva asimismo la falta de transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, entre ellos, los destinados a la ejecución del viario.

Tal viario, que en la realidad se utiliza como bien de dominio y uso público, no ha sido adquirido por el Ayuntamiento en virtud de prescripción adquisitiva (afectación presunta del bien al dominio público), al no haber transcurrido los plazos previstos en el Código Civil al efecto”.

Con relación a dicha conclusión se decía en el “cuerpo” del referido informe de 17 de abril de 2017 (páginas 47 y 48)(...)

Sin embargo, frente a dicha nulidad y en caso de que el Ayuntamiento decidiera incoar un procedimiento de revisión de oficio del Proyecto de Compensación o bien se solicitara dicha revisión por algún interesado (artículo 106.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas - LPAC-, aplicable conforme a la disposición transitoria 3ª, b) LPAC), podría invocarse por la Junta de Compensación el límite a dicha revisión previsto en el artículo 108 LPAC consistente en que el ejercicio de la revisión resultara contrario a la buena fe, en cuanto no se dio la posibilidad a la Junta de Compensación de subsanar los defectos del Proyecto de Compensación con anterioridad a su aprobación por Decreto 3.779/2001, que condicionaba dicha aprobación a la subsanación de los defectos recogidos en el informe técnico de fecha 27 de noviembre de 2001.

En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo de 1996 (recurso n.º 7.207/1991) -F.J. 2º:-

(...)Por tanto, con relación a la conclusión 4ª del informe jurídico emitido con fecha 17 de abril de 2017, en caso de que el Ayuntamiento decidiera incoar un procedimiento de revisión de oficio del Proyecto de Compensación o bien se solicitara dicha revisión por algún interesado (artículo 106.1 LPAC), podría invocarse por la Junta de Compensación el límite a dicha revisión previsto en el artículo 108 LPAC consistente en que el ejercicio de la revisión resultara contrario a la buena fe, en cuanto no se dio la posibilidad a la Junta de Compensación de subsanar los defectos del Proyecto de Compensación con anterioridad a su aprobación por Decreto 3.779/2001”.

A partir de lo expuesto se concluye que a día de hoy no se tramitó definitivamente, es decir, con la oportuna inscripción registral, ningún instrumento de equidistribución relativo al citado plan especial de ordenación y, del historial registral de las fincas registrales, se desprende que los terrenos de cesión obligatoria y gratuita en virtud de aquel plan especial continúan registralmente en manos de particulares, en concreto de aquella mercantil que ha sucedido finalmente al promotor del citado plan especial en la condición de propietario, entre otras, del resto de finca matriz que abarca la mayoría de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita. Por lo que resulta necesario regularizar de manera inmediata dicha situación, siendo además imprescindible para actuar sobre dichos terrenos, con el fin de ejecutar obra pública por el Ayuntamiento para dar cumplimiento a aquellas sentencias, formalizar registralmente la citada cesión respecto de aquellos terrenos, principalmente viales, en los que se pretende ejecutar obra de modo mediato, continuando, sin interrupción, hasta obtener la inscripción registral de la totalidad de la cesión obligatoria y gratuita marcada por el citado plan especial y la legislación urbanística de aplicación en aquel momento.

La entidad Urbanizadora Panorama S.A. es dueña de la siguientes fincas registrales que se corresponden con superficies efectivamente ocupadas por viales y también con zonas verdes delimitadas por el planeamiento:

- a) FINCA REGISTRAL 2299 DE PÁJARA . Superficie registral 526 metros cuadrados. Se corresponde con espacio libre público.
- b) FINCA REGISTRAL 2300 DE PÁJARA . Superficie registral 502 metros cuadrados. Se corresponde con espacio libre público.
- c) FINCA REGISTRAL 2305 DE PÁJARA . Superficie registral 505 metros cuadrados. Se corresponde con parte de la calle Areguía y zona verde
- d) FINCA REGISTRAL 2320 DE PÁJARA . Superficie registral 504 metros cuadrados. Se corresponde con parte de la Avenida del Istmo
- e) FINCA REGISTRAL 2321 DE PÁJARA . Superficie registral 501 metros cuadrados. Se corresponde con parte de la Avenida del Istmo.
- f) FINCA REGISTRAL 2322 DE PÁJARA . Superficie registral 508 metros cuadrados. Se corresponde con parte de la Avenida del Istmo.
- g) FINCA REGISTRAL 2323 DE PÁJARA . Superficie registral 511 metros cuadrados. Se corresponde con parte de la Avenida del Istmo.
- h) FINCA REGISTRAL 2324 DE PÁJARA . Superficie registral 503 metros cuadrados. Se corresponde con parte de la Avenida del Istmo.
- i) FINCA REGISTRAL 2325 DE PÁJARA . Superficie registral 504 metros cuadrados. Se corresponde con parte de la Avenida del Istmo

El Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al citado reglamento constituye el texto normativo fundamental a los efectos de la cesión a formalizar.

Así, de conformidad con lo establecido en su art. 29 "Los terrenos que en cumplimiento de las Leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. Los terrenos objeto de cesión deberán estar libres de cargas, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa".

Por su parte, el art. 30 el mencionado Reglamento, referido al título para la inscripción de las cesiones obligatorias, regula las diferentes formas de proceder efectivamente a la inscripción de las cesiones obligatorias, señalando entre uno de los títulos admisibles para llevar a cabo tal inscripción el señalado en su apdo. 3:

"La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

- 3. En los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública".

Por todo ello se propone a la junta de gobierno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Facultar al Sr. Alcalde D. Pedro Armas Romero para suscribir ante notario con la entidad URBANIZADORA PANORAMA SA, al amparo de lo previsto en el artículo 30.3 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la cesión obligatoria y gratuita de los espacios públicos de cesión obligatoria y gratuita correspondientes el ámbito de La Pared, t.m. de Pájara.”

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

PRIMERO.- Facultar al Sr. Alcalde D. Pedro Armas Romero para suscribir ante notario con la entidad URBANIZADORA PANORAMA SA, al amparo de lo previsto en el artículo 30.3 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, la cesión obligatoria y gratuita de los espacios públicos de cesión obligatoria y gratuita correspondientes el ámbito de La Pared, t.m. de Pájara.

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