AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 2 DE NOVIEMBRE DE 2020

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE
Pedro Armas Romero

CONCEJALES
Farés Roque Sosa Rodríguez
Raimundo Dacosta Calviño
Juan Valentín Déniz Francés
María Soledad Placeres Hierro
Kathaisa Rodríguez Pérez

AUSENTE
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez, por ejercicio de funciones de representación en el Cabildo Insular.

SECRETARIO
Juan Manuel Juncal Garrido

En Morro Jable y en el despacho de la Alcaldía en la Tenencia Municipal, siendo las nueve horas y treinta minutos del día dos de noviembre de dos mil veinte, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del 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 5629/2020, de 2 de noviembre.

Actúa de Secretario, el titular de la Corporación, don Juan Manuel Juncal Garrido, que da fe del acto.

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

A) PARTE DECISORIA.

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTAS PRECEDENTES. (Ordinaria de 19/10/2020 y Extraordinaria de 26/10/2020)

Se trae, para su aprobación, los borradores de las actas de la sesión ordinaria de 19 de octubre de 2020 y extraordinaria de 26 de octubre de 2020.

Formulada por el Sr. Alcalde Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación a los borradores de las actas en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se consideran aprobadas por unanimidad de los miembros presentes, todo ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2EE0DD69-C8EC-4F00-B287-CCE1258469EF-1287809
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.-

1.- SUBVENCIONES.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1. LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN DE UN ÁREA DE SERVICIOS EN LA QUE SE UBICA UNA ESTACIÓN DE SERVICIOS Y ZONA DE LAVADO, ADEMÁS DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, (LUM/22/2017).

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 26 de octubre de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

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

INFORME:

*- **REFERENCIA:** 22/2017 LUM*

*- **ASUNTO:** Licencia para la ejecución de un Área de Servicios en donde dicen Matas Blancas compuesta por estación de servicios, zona de lavado de vehículos e instalaciones complementarias.*

*- **SITUACIÓN**: Junto a Autovía FV-2, en el punto kilométrico 62, cercano a la zona de Matas Blancas.*

*- **SOLICITANTE:** Jandía Brige, S.L.*

*- **NORMATIVA APLICABLE:***

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.*
- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.*
- *Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

***CONSIDERACIONES JURÍDICAS**:*

***PRIMERA.**- La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística previstos en el art. 330.1.c de la citada Ley 4/2017 que señala que están sujetas a previa licencia "Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo".*

El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 que establece que admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2EE0DD69-C8EC-4F00-B287-CCE1258469EF-1287809
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

SEGUNDA.- *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.*

Por el interesado se aporta Escritura de Compraventa celebrada 14 de junio de 2019 ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias Don Lesmes Gutiérrez (nº1193 de su Protocolo) siendo procedente el cambio de la titularidad de la licencia solicitada de la anterior propietaria, entidad Terrenos Canarios, S.L. a la nueva entidad Jandía Brige, S.L. de conformidad con lo establecido sobre la transmisibilidad de las licencias en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

TERCERA.- *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se establece en el artículo 14 y siguientes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.*

CUARTA.- *En relación con el presente expediente constan emitidos los siguientes informes Favorables:*

-Informe del Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) suscrito el 29 de enero de 2019.

-Informe Jurídico emitido por quien suscribe el 14 de febrero de 2019

-Informe Anexo suscrito el 5 de abril de 2019 por el Arquitecto Municipal (complementario del anterior) del que es oportuno extraer:

"1.- La intervención para la que se solicita Licencia Urbanística, consistente en la ejecución de un Área de Servicios en la que se ubica una Estación de Servicios y zona de lavado, además de instalaciones complementarias, situada junto a la Autovía (FV-2), en el punto kilométrico 62, cercano a la zona de Matas Blancas, T. M. de Pájara, promovida por Don Carlos Alberto Dorrio Domínguez, en representación de la Entidad mercantil TERRENOS CANARIOS S.L., sobre la base de Proyecto de Ejecución Modificado nº 2, ***CUMPLE*** *con las normas urbanísticas del PGO de Pájara, modificadas por el PAT de pequeña dimensión, informado favorablemente por el Cabildo Insular de Fuerteventura, con condicionantes, mediante Resolución del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de fecha 11 de diciembre de 2017.*

2.- No obstante, será requisito previo a la concesión de la Licencia de construcción, a que se dé cumplimiento a lo dicho en el aparatado primero de las consideraciones, en el sentido de que se deberá presentar por el Promotor ante este Ayuntamiento previo a la concesión de la Licencia de Construcción, la autorización del Consejo Insular de Aguas al proyecto presentado, en base a los preceptos recogidos EN LA Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, así como el Decreto 86/2002/, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico".

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2EE0DD69-C8EC-4F00-B287-CCE1258469EF-1287809
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

3.- En todo lo demás, se estará en lo dicho en el Informe emitido por el Técnico que suscribe emitido el pasado 29 de enero de 2019."

- Informe Jurídico Complementario suscrito el 9 de abril de 2019 en el que se concluye que es requisito previo a la concesión de la licencia de construcción solicitada el cumplimiento del condicionante establecido en el Proyecto de Actuación Territorial de pequeña dimensión o escasa transcendencia para la actuación denominada Área de Servicios en Matas Blancas en lo relativo al informe del Consejo Insular de Aguas en base a los preceptos recogidos en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Decreto 86/2002, de 2 de julio.

QUINTA.- *A la vista de lo determinado en el informe técnico y jurídico obrantes en el expediente se solicita a los interesados conferir trámite de audiencia para la obtención de la autorización preceptiva del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, determinando que una vez acreditada dicha autorización se concederá la licencia urbanística de referencia supeditada a los condicionantes establecidos en la misma.*

La citada autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura ha sido presentada en este Ayuntamiento el 19 de octubre de 2020 por la mercantil Jandía Brige, S.L., actual propietaria de la finca y de los proyectos y licencias obtenidos para la implantación del Área de Servicios, debiéndose dar cumplimiento a los condicionantes en la misma establecidos, así como lo determinado en el resto de autorizaciones sectoriales. En todo lo demás, se estará a lo dicho en el Informe jurídico emitido el pasado 14 de febrero de 2019.

SEXTA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*

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

OCTAVA.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre (BOP nº 149 de 11 de diciembre de 2019) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERA.- *Conceder a la entidad mercantil Jandía Brige, S.L. Licencia Urbanística para la ejecución de un Área de Servicios en la que se ubica una Estación de Servicios y zona de lavado, además de instalaciones complementarias, situada junto a la Autovía (FV-2), en el punto kilométrico 62, cercano a la zona de Matas Blancas, T. M. de Pájara sobre la base de Proyecto de Ejecución Modificado nº 2, al cumplir con las normas urbanísticas del PGO de Pájara, modificadas por el PAT de pequeña dimensión, informado favorablemente por el Cabildo Insular de Fuerteventura.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2EE0DD69-C8EC-4F00-B287-CCE1258469EF-1287809
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

***SEGUNDA**.- El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de las personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de la licencia.*

Se hace constar que en virtud del artículo 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

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

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

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

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

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

***CUARTA.**- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse trámite de comunicación previa correspondiente a la primera ocupación de la instalación, aportando el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra.*

***QUINTA.**- Dar traslado del acuerdo a la entidad interesada con indicación de los recursos procedentes, y plazos para su interposición.*

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo el informe transcrito 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 Jandía Brige, S.L. Licencia Urbanística para la ejecución de un Área de Servicios en la que se ubica una Estación de Servicios y zona de lavado, además de instalaciones complementarias, situada junto a la Autovía (FV-2), en el punto kilométrico 62, cercano a la zona de Matas Blancas, T. M. de Pájara sobre la base de Proyecto de Ejecución Modificado nº 2, al

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2EE0DD69-C8EC-4F00-B287-CCE1258469EF-1287809
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

cumplir con las normas urbanísticas del PGO de Pájara, modificadas por el PAT de pequeña dimensión, informado favorablemente por el Cabildo Insular de Fuerteventura.

SEGUNDO.- El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de las personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de la licencia.

Se hace constar que en virtud del artículo 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

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

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

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

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

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

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse trámite de comunicación previa correspondiente a la primera ocupación de la instalación, aportando el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra.

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo a la entidad interesada con indicación de los recursos procedentes, y plazos para su interposición.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

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

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2EE0DD69-C8EC-4F00-B287-CCE1258469EF-1287809
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

No se formularon.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

No se formularon.

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

No se formularon.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

E) ASUNTOS DE URGENCIA.-

No se formularon.

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

Fdo. PEDRO ARMAS ROMERO
ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:25/11/2020 a las 15:30
HASH:EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC
CSV:2ee0dd69-c8ec-4f00-b287-cce1258469ef-1287809
Firmado Electrónicamente

Fdo. Juan Manuel JUNCAL GARRIDO
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:25/11/2020 a las 15:08
HASH:31EA236628C327964B6B42F8C30E673E23C3F6C3
CSV:2ee0dd69-c8ec-4f00-b287-cce1258469ef-1287809
Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:2EE0DD69-C8EC-4F00-B287-CCE1258469EF-1287809
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es