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

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 8 DE FEBRERO DE 2021

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE
Pedro Armas Romero

CONCEJALES
Farés Roque Sosa Rodríguez
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez
Raimundo Dacosta Calviño
Juan Valentín Déniz Francés
María Soledad Placeres Hierro
Sonia del Carmen Mendoza Roger
Kathaisa Rodríguez Pérez

SECRETARIO
Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos del día ocho de febrero de dos mil veintiuno, 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 667/2021, de 4 de febrero.

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 25/01/2021)

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 25 de enero de 2021.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
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.

No se formularon.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS AL PROYECTO DE REFUERZO LA ESTRUCTURA EXISTENTE QUE AFECTA A LA CALLE LA SOLANA Y LA PARCELA DEL HOTEL, CON AUTORIZACIÓN DE CORTE DEL TRAMO DE CALLE QUE SEA IMPRESCINDIBLE PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, SOLICITADA POR "RIUSA II, S.A.". (8/86 LUM – GERES/785/2020)

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 Municipal, de fecha 11 de enero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"***INFORME TECNICO***

SOLICITANTE: *Entidad mercantil "RIUSA II, S.A.".*

ASUNTO: *Solicitud de licencia de obras para PROYECTO DE REFUERZO DE FORJADO SANITARIO EN EL ACCESO AL HOTEL RIU PALACE JANDÍA.*

SITUACION: *Calle La Solana y parcela catastral 4527001ES6042N0001SH, de la Urbanización Solana del Matorral – T.M. Pájara.*

NORMATIVA MUNICIPAL DE APLICACIÓN: *Ordenanza F-1. Viario Público.*

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: *Urbano – Residencial - Turístico y viario público.*

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL *126.983,23 euros.*

REFERENCIA: *8/86 L.U.M.*

FECHA: *11 de enero de 2021.*

El Técnico que suscribe, examinado la documentación presentada, en relación con la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "RIUSA II, S.A." de fecha 21 de diciembre de 2020 (R.E. nº 17.303 y 17.304), y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

I N F O R M A:

Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia de obras para Proyecto de refuerzo de forjado sanitario en el acceso al hotel RIU Palace Jandía, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha 16 de diciembre de 2020.

Antecedentes

1.- Actualmente, el PGO vigente es el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. En dicho documento los terrenos donde se sitúa el proyecto se encuentran clasificados como Suelo Urbano dentro del ámbito denominado Solana del Matorral, con uso turístico y ordenanza de aplicación F-1, con una parte dentro de la calle La Solana.

2.- Por la Comisión Municipal de Gobierno de este Ayuntamiento de fechas 6 de junio de 1986, 19 de diciembre de 1986, 30 de enero de 1987, 16 de junio de 1987 y 6 de marzo de 1990, fueron concedidas las licencias urbanísticas al proyecto de ejecución y reformados sucesivos del hotel situado en las parcelas 9A-1, 9A-2 y 10-15 de la urbanización Solana del Matorral. Por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 6 de marzo de 1990, fue concedida licencia de primera ocupación de la edificación realizada.

3.- Por Decreto de la Alcaldía 6074/2020, se concede a la Entidad mercantil "RIUSA II, S.A.". licencia urbanística para la demolición y reconstrucción de ascensores en fachada del Hotel Riu Palace Jandía, en las Parcelas 9A-1, 9A-2 y 10-15 de la Urbanización Solana del Matorral.

Con fecha 14 de febrero de 2020 la entidad RIUSA II, S.A. presenta comunicación previa de obras de reforma del hotel Riu Palace Jandía. Por Decreto de la Alcaldía 6241/2020, de 27 de noviembre de 2020, se acuerda Requerir a la entidad mercantil "Riusa II, S.A.", en plazo no superior a tres meses y en relación a la "Comunicación Previa" formalizada por ésta en orden a documentar las obras de modernización y reforma menor del Hotel "Riu Palace Jandía", situado en la parcela catastral nº 4527001ES6042N0001SH, parcelas urbanísticas Parcelas 9A-1, 9A-2 y 10-15 (Hoy c/ Las Arenas nº 4) de Solana Matorral, en este Término Municipal, la presentación de la documentación reseñada y ello conforme a lo citado en el informe jurídico anteriormente transcrito, concretándose que el presente requerimiento, por sí solo, no produce la ineficacia de la "Comunicación Previa" presentada y advirtiendo a la sociedad promotora que no dar cumplimiento al mismo en el plazo establecido dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento por inexactitud, falsedad u omisión en la citada "Comunicación Previa" o en los documentos acompañados a la misma, así como en su caso, la adopción de las medidas provisionales que se estimen oportunas.

4.- Por Decreto de la Alcaldía nº 6.669/2020, se dictamina la solicitud de viabilidad de la actuación de refuerzo estructural del que ahora se solicita licencia, conforme a lo indicado en el informe técnico previo.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Consideraciones

1.- Se presenta el proyecto de refuerzo estructural que afecta parte del fondo de saco de la calle La Solana y la plaza de acceso al hotel, que se sustentan en una estructura de hormigón armado compartida, que precisan de manera urgente de las obras de refuerzo estructural, que se definen en el proyecto aportado.

La estructura existente se presupone que fue realizada al tiempo de la construcción del hotel a final de los años 80, ocupando parte del viario público municipal, del ámbito de Solana del Matorral. Esta vía forma parte de las calles públicas definidas en el Planeamiento desde hace más de 30 años y abierta al uso público desde la construcción del hotel, terminado en el año 1990, por lo que pueden considerarse de titularidad pública, y sobre la que es posible autorizar al solicitante la ejecución, a su cargo, de las obras de refuerzo estructural, que afectan conjuntamente al viario y a la parcela privada.

2.- Las obras propuestas son de conservación y mantenimiento, con refuerzo estructural de una construcción existente desde hace más de 30 años y que forma parte parcialmente del acondicionamiento del espacio público, por lo que se considera que las mismas son posibles e incluso de obligada ejecución para garantizar las condiciones de seguridad de la Calle La Solana abierta al uso público.

Conclusión

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, se infirma favorablemente la concesión de licencia urbanística de obras al proyecto de refuerzo la estructura existente que afecta a la Calle La Solana y la parcela del hotel, según el proyecto aportado suscrito por el Arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha 16 de diciembre de 2020.

2.- Se autoriza igualmente al corte del tramo de calle que sea imprescindible para la ejecución de las obras, debiendo coordinar las actuaciones con la Policía Local, y debiendo reponer los acabados del espacio público que puedan ser deteriorados con, al menos, las mismas calidades existentes.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos pertinentes."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 18 de enero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"*Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, a requerimiento de la Jefa de Unidad Administrativa de la Oficina Técnica y orden de prioridad ordenada por el Alcalde, para su constancia en el expediente de su razón tiene a bien emitir el siguiente*

INFORME:

ASUNTO: Solicitud de licencia de obras para PROYECTO DE REFUERZO DE FORJADO SANITARIO EN EL ACCESO AL HOTEL RIU PALACE JANDÍA.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

SITUACION: Calle La Solana y parcela catastral 4527001ES6042N0001SH, de la Urbanización Solana del Matorral – T.M. Pájara

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: Urbano – Residencial - Turístico.

REFERENCIA: 8/86 L.U.M.

NORMATIVA

La legislación aplicable viene establecida por:

- 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.
- El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- PGOU de Pájara. (ordenanza F-1)
- Decreto 108/2015 se aprueba el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (en adelante PMM de Morro Jable), publicado en el BOP de fecha 20 de julio de 2015.
- Resto de normativa de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- La presente solicitud de licencia tiene por objeto la obtención de licencia de obras para Proyecto de refuerzo de forjado sanitario en el acceso al hotel RIU Palace Jandía, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha 16 de diciembre de 2020.

Se presenta el proyecto de refuerzo estructural que afecta parte del fondo de saco de la calle La Solana y la plaza de acceso al hotel, que se sustentan en una estructura de hormigón armado compartida, que precisan de manera urgente de las obras de refuerzo estructural, que se definen en el proyecto aportado.

Las obras propuestas son de conservación y mantenimiento, con refuerzo estructural de una construcción existente desde hace más de 30 años y que forma parte parcialmente del acondicionamiento del espacio público, por lo que se considera que las mismas son posibles e incluso de obligada ejecución para garantizar las condiciones de seguridad de la Calle La Solana abierta al uso público.

SEGUNDA.-En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de Licencias es el que figura en el artículo 342 de la L4/17, que en extracto establece lo siguiente:

- Se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción. En caso de que la solicitud no reuniera los requisitos se requerirá al solicitante por una sola vez, con advertencia de inadmisión, para que subsane la falta o acompañe los documentos omitidos. La no aportación de los documentos exigidos facultará a la Administración a decretar la inadmisión de la solicitud, finalizando el procedimiento.

- 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.

- A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

- Para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones mediante las que podrá ratificarse, desistir o solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

- De no constar ningún informe desfavorable o, una vez cumplimentado el trámite previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

En cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 343 de la L4/17.

En cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, se rige por los artículos 344 y 345 de dicha Ley.

TERCERA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento de la licencia y autorización de obras de mantenimiento de urbanización que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril,

CUARTA.- La concesión de Licencias Urbanística, lo que se refiere a la conservación del edificio 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.

QUINTA.- La actuación se desarrolla en suelo urbano consolidado según se establece en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (PMM), afectando la estructura de hormigón armado compartido, en parte a la edificación existente y en parte a una vía que forma parte de las calles públicas

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

definidas en el Planeamiento desde hace más de 30 años y abierta desde entonces al uso público, lo que hace necesario que se realice a través de una actuación conjunta de conservación de edificio y de urbanización.

SEXTA.- Obra informe emitido por el técnico municipal (Sr. Muñoz Hernández, de 11 de enero de 2021, mediante el que se concluye los siguiente:

"1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, se infirma favorablemente la concesión de licencia urbanística de obras al proyecto de refuerzo la estructura existente que afecta a la Calle La Solana y la parcela del hotel, según el proyecto aportado suscrito por el Arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha 16 de diciembre de 2020.

2.- Se autoriza igualmente al corte del tramo de calle que sea imprescindible para la ejecución de las obras, debiendo coordinar las actuaciones con la Policía Local, y debiendo reponer los acabados del espacio público que puedan ser deteriorados con, al menos, las mismas calidades existentes."

El contenido de la documentación técnica presentada y el objeto de solicitud de licencia es acorde con el deber de conservación y el mantenimiento de los terrenos, construcciones, instalaciones e infraestructuras de urbanización en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, como condiciones básicas estatales.

Se trata de adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad del edificio y zona de viario publico afectado.

SÉPTIMA.- El artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, sobre el contenido del derecho de propiedad del suelo señala que:

1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Tras fijar el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se señala que la Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. Por tanto, la actuación de conservación y refuerzo para la que se solicita voluntariamente licencia es de obligada ejecución para garantizar las condiciones de seguridad tanto del edificio como de la Calle La Solana abierta al uso público, que de no hacerse a través de petición de licencia sería objeto de orden de ejecución.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la presente licencia urbanística de obras al proyecto de refuerzo de estructura existente que afecta a la Calle La Solana y la parcela del hotel, según el proyecto aportado suscrito por el Arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha 16 de diciembre de 2020. para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad del edificio y zona de viario publico afectado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero: Conceder a Entidad mercantil "RIUSA II, S.A."licencia urbanística de obras al proyecto de refuerzo la estructura existente que afecta a la Calle La Solana y la parcela del hotel, según el proyecto aportado suscrito por el Arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha 16 de diciembre de 2020, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, con autorización de corte del tramo de calle que sea imprescindible para la ejecución de las obras, debiendo coordinar las actuaciones con la Policía Local, y debiendo reponer los acabados del espacio público que puedan ser deteriorados con, al menos, las mismas calidades existentes

Segundo: Se hace constar que en virtud del Art 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, plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de 2 meses a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, 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 lo especificado en proyecto, se establece un plazo de 2 meses, , computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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 la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.

Quinto: Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

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.- Conceder a Entidad mercantil "RIUSA II, S.A."licencia urbanística de obras al proyecto de refuerzo la estructura existente que afecta a la Calle La Solana y la parcela del hotel, según el proyecto aportado suscrito por el Arquitecto D. J. A. del Castillo-Olivares López-Viota, de fecha 16 de diciembre de 2020, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, con autorización de corte del tramo de calle que sea imprescindible para la ejecución de las obras, debiendo coordinar las actuaciones con la Policía Local, y debiendo reponer los acabados del espacio público que puedan ser deteriorados con, al menos, las mismas calidades existentes.

SEGUNDO.- Se hace constar que en virtud del Art 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, plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de 2 meses a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, 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 lo especificado en proyecto, se establece un plazo de 2 meses, , 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 la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

3.2.- CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR PARA PROYECTO BÁSICO DE RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE HABITACIONES Y ZONAS COMUNES EN EL HOTEL "SBH FUERTEVENTURA PLAYA" CONDICIONADA, SOLICITADA POR FUERT CAN, S.L. (45/86 LUM – GERES/589/2019)

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 Municipal, de fecha 19 de junio de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"***INFORME TECNICO***

SOLICITANTE: *D. Óscar Sánchez herrera y Don Gregorio Pérez Saavedra en representación de "Hoteles Costa Calma S.A."*

ASUNTO: *Solicitud de Licencia Urbanística de obra mayor para proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el hotel "SBH Fuerteventura Playa"*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

SITUACION: *Parcela S 1-1 del Polígono C1 de la Urbanización Cañada del Río, Avenida Jahn Reisen nº1 – T.M. Pájara.*

REFERENCIA CATASTRAL: *Parcela catastral 6758001ES7165N0001JM*

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE PROYECTO: *813.000,00 euros*

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL CORREGIDO: *por determinar.*

REFERENCIA: *19/86 LUM (+13/97LUM)*

El Técnico que suscribe, examinado el proyecto de referencia, en relación con las solicitudes formuladas por la representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." de fecha 2 y 6 de septiembre de 2019 (R.E. nº 11.090, 11.092, 11.097, 11098, 12575 y 12576), y documentación complementaria aportada con fecha 06 de mayo de 2020 (R.E. nº 6.512, 6.514, 6.516, 6.517 y 6.518) y providencia de alcaldía de fecha 23 de marzo de 2020 y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación;

I N F O R M A:

Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes del hotel "SBH Fuerteventura Playa", situado en el Polígono C1 de la Urbanización Cañada del Río, cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto Hermenegildo Domínguez y Asociados arquitectos, S.L. ,conforme a proyecto básico sin visar.

Antecedentes

1*.-El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28, de 6 de marzo), y quedando definitivamente aprobado por el mismo organismo como Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).*

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara.

El PGO vigente recoge la delimitación del ámbito denominado APD-5, como Área de Planeamiento Diferenciado, cuya ordenación se remite al Plan Parcial "Cañada del Río". El Plan Parcial Cañada del Río fue aprobado definitivamente por resolución de la Consejería competente de fecha 30 de abril de 1984 (BOC, nº 48, 6 de junio de 1984). La ordenación del PP divide el ámbito en Polígonos cuya ordenación interior se remite a Estudio de Detalle.

Conforme a informe de secretaría de 29 de marzo de 1989 el Modificado de Estudio de Detalle del Polígono C1 de fecha 26 de noviembre de 1988 ha de entenderse aprobado definitivamente por silencio administrativo. Consta asimismo certificado municipal emitido el 11 de febrero de 1994, en donde se reconoce la aprobación definitiva de la modificación del ED por silencio administrativo positivo. No obstante, la modificación en cuestión sólo afecta a la delimitación de las parcelas S-1-2 y S-1-3, así como a los viarios y zonas verdes que las separan, el resto de la ordenación queda como estaba definida en los ED aprobados definitivamente por el Pleno Municipal anteriormente (20 de junio de 1985 y 6 de febrero de 1988).

***2**.- El hotel está formado en origen por la unión de dos establecimientos sobre la misma parcela: Un hotel de 4* y los apartamentos Costa Calma:*

Hotel 4. Según consta en el expediente municipal 45/86 LUM, con fecha 22 de septiembre de 1987, fue concedida la licencia urbanística al proyecto del hotel situado en la parcela S1-1. Con fecha 23 de enero de 1990 fue concedida licencia al proyecto de ejecución. No se ha encontrado en el expediente licencia de primera ocupación.*

Datos obrantes en el expediente:

Superficie de parcela considerada: 22.354m²
Edificabilidad: 0,41m²/m²
Superficie construida: 19.502,25m²
Superficie computable: 9.165,14

Apartamentos Costa Calma. 72 unidades. Licencia de proyecto básico de 16 de abril de 1987. Licencia de reforma de 05 de abril de 1988. No se ha encontrado en el expediente licencia de primera ocupación, ni está clara la edificabilidad concedida debido al estado del expediente.

Superficie de parcela considerada: ----m²
Edificabilidad: -----
Superficie construida: 3.940,36m²
Superficie computable: ----

***3**.- Desde el punto de vista de las autorizaciones de turismo, consta lo siguiente:*

Desde el año 1993 hasta el año 2018, el establecimiento estaba clasificado en la modalidad hotelera con categoría de cuatro estrellas para la parte que corresponde al

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Hotel Fuerteventura Playa, contando con 228 unidades y 456 plazas alojativas. La parte de los apartamentos disponía de 72 apartamentos (150 plazas) autorizados en 1991 en la modalidad de dos llaves, más 4 plazas resultado de la transformación de la antigua recepción y vivienda del director en dos apartamentos.

01/03/2018 - Autorización administrativa de la actividad turística de alojamiento, declaración responsable y clasificación provisional de 64 unidades (128 plazas) para su explotación conjunta en el hotel Fuerteventura Playa, con lo que pasa a tener autorizadas 292 unidades alojativas (584 plazas), a favor de la entidad mercantil " Hoteles Costa Calma S.L."

05/03/2018 - - Autorización administrativa para la agrupación de los establecimientos denominados "Hotel Fuerteventura Playa" y los "Apartamentos Costa Calma" en un solo establecimiento alojativo hotelero denominado "Fuerteventura Playa" de 4 y capacidad total de 368 unidades (746 plazas) a favor de la entidad mercantil " Hoteles Costa Calma S.L."*

Se resume en la siguiente tabla de la autorización de turismo:

COMPARACION ESTADO ACTUAL Y REHABILITACION	Nº DE UNIDADES	Nº DE PLAZAS FIJAS
AUTORIZADAS ANTES DE LA REFORMA HOTEL 4*	228	456
AUTORIZADAS EN HOTEL 4* DISPOSICION TRANSITORIA TERCERA	64	128
APARAMENTOS DOS LLAVES AUTORIAZADAS	72	150
UNIDADES NUEVAS "BANCO DE CAMAS CADENA"	4	12
TOTALES	368	746

Esta última autorización toma como base un documento denominado Memoria Técnica para Autorización administrativa previa para Intervención de Renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes, redactado por Hermenegildo Domínguez Santana y redactado con fecha 10 de enero de 2018.

***4**.- Con fecha 14/04/2020 se emite informe técnico con las siguientes conclusiones:*

*""El proyecto proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el hotel "SBH Fuerteventura Playa" presenta defectos o incumplimientos subsanables que deberán ser completados o modificados. **Se deberá requerir al solicitante la subsanación de los siguientes puntos**, confiriéndole para ello un plazo máximo de tres meses:*

***1.**- Se aportará justificación urbanística teniendo en cuenta los parámetros urbanísticos de la parcela S1-1:*

Superficie de parcela considerada: 35.582m² (31.546m² según catastro)
Edificabilidad: 0,41m²/m²
Superficie edificable: 14.667m²

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Nº máximo de plantas: 3
Retranqueos a vías extrapol./intrapol: 3/2m

El semisótano, conforme al artículo 33 de las Normas Urbanísticas de Cañada del Río computa al 50% siempre que sus huecos de luces no sobrepasen 1,80m sobre el nivel de la rasante. Deberá justificarse adecuadamente la condición de planta semisótano. No se permiten incrementos de volumetría.

2.- *Se deberá aportar declaración responsable presentada ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica con carácter previo a la licencia la ejecución de obras en servidumbre de protección del DPMT.*

3.- *Se aportará plano de accesibilidad acotados a escala adecuada indicando los recorridos accesibles y practicables, con indicación de las pendientes de rampas, diferencias de cotas y elementos accesibles. Las piscinas contarán con aseos adaptados. Se definirá el mobiliario adaptado para la atención al público en los recintos adaptados (restaurantes, bares y recepción entre otros).*

4.- *Se aportará informe sanitario de las piscinas. Se considerará suficiente su aportación con el proyecto de ejecución en la solicitud de autorización de inicio de obras.*

5.- *Para la justificación del cumplimiento de la normativa contra incendios CTE-DB-SI, se aportarán planos de todas las plantas del edificio en el que se indiquen con claridad:*

- *Los sectores de incendios y su compartimentación.*
- *Locales de riesgo especial.*
- *Recorridos de evacuación con indicación de su longitud.*
- *Ocupación de los locales.*
- *Escaleras y recorridos protegidos.*
- *Espacios para intervención de bomberos.""*

<u>Consideraciones</u>

1.- *Se ha aportado reformado de proyecto básico sin visar firmado con fecha 06/04/2020, en subsanación de los reparos indicados en el informe técnico de fecha 14/04/2020.*

Se aporta la justificación urbanística de la actuación de reforma, sin incremento de volumetría. De acuerdo con los datos aportados, se supera la edificabilidad de la parcela, por lo que la edificación se encontraría en situación legal de consolidación, pero con la actuación no se incrementan los parámetros edificatorios de la edificación existente, por lo que el proyecto presentado CUMPLE.

Situación legal de consolidación: Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad. ***Con carácter general se admitirán cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Dado el estado de la documentación obrante en el archivo, y la antigüedad del inmueble, hay que tomar como punto de partida la edificación existente y que en este momento se pretende analizar, tomando como datos de edificabilidad la asignada por el planeamiento y la superficie edificada y computable que justifique como materializada el proyecto presentado.

Según el cuadro de superficies de proyecto reformado:

	Superficie construida	*Superficie computable*
Estado actual	*24.657,69*	*16.108,94*
Estado reformado	*24.657,69*	*16.108,94*

El complejo hotelero a reformar está sujeto a las normas urbanísticas del Plan Parcial Cañada del Río, y el Estudio de Detalle del Polígono C1 aprobado el 20/06/1985 y modificado el 06/02/1988. La parcela S1-1 es de Uso Residencial turístico, zona concentrada, con los siguientes parámetros:

Superficie de parcela considerada: 35.582m² (31.546m² según catastro)
Edificabilidad: 0,41m²/m²
Superficie edificable: 14.667m²
Nº máximo de plantas: 3
Retranqueos a vías extrapol./intrapol: 3/2m

***2.**- No se aporta declaración responsable presentada ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica con carácter previo a la licencia la ejecución de obras en servidumbre de protección del DPMT. Deberá obtenerse con anterioridad a la autorización para el inicio de las obras a la presentación del proyecto de ejecución.*

***3.**- Se aportan planos de accesibilidad acotados a escala adecuada indicando los recorridos accesibles y practicables, con indicación de las pendientes de rampas, diferencias de cotas y elementos accesibles. La piscina cuenta con aseos adaptados. Se define el mobiliario adaptado para la atención al público en recepción, pero no así en bares y comedores. Este es un aspecto subsanable de carácter mueble que puede ser subsanado en el proyecto de ejecución o en el de apertura.*

***4.**- No se aporta informe sanitario de las piscinas. No obstante se eliminan las nuevas piscinas individuales previstas en el proyecto básico anterior. Al observar que el edifico arroja sombra sobra la zona de las nuevas piscinas individuales, este espacio se destina a jardines privativos de cada una de estas habitaciones localizadas 54 unidades en el ala oeste y 10 en el ala este.*

Se realiza por tanto únicamente la reforma de las piscinas existentes. Se considera que el informe sanitario podrá presentarse junto con el proyecto de ejecución.

***5.**- Se aporta proyecto de instalaciones de prevención, protección, extinción y evacuación en caso de incendio con nº de visado GC 102277/00.*

Conforme al art. 339 de la LSENC, la potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación. 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.

Conclusión

Se considera que el proyecto proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el hotel "SBH Fuerteventura Playa" ***CUMPLE*** *con la normativa urbanística de aplicación, por lo que se informa* ***favorablemente****. Junto con el proyecto de ejecución, necesario para el inicio de las obras, se deberá aportar:*

- *Declaración responsable presentada ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica con carácter previo a la licencia la ejecución de obras en servidumbre de protección del DPMT.*

- *Informe sanitario de la reforma de las piscinas existentes.*

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos pertinentes."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 3 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

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

INFORME:

REFERENCIA: *45/86 LUM*

ASUNTO: *Informe jurídico relativo a la solicitud de licencia urbanística de obra mayor para proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en hotel SBH Fuerteventura Playa"*

SITUACIÓN: *Parcela S-1-1 del Polígono C1 de la Urbanización Cañada del Río, Avenida Jahn Reisen nº 1. Parcela Catastral 6758001ES7165N0001JM. T.M. Pájara.*

SOLICITANTE: *Representación de la mercantil "Hoteles Costa Calma S.A."*

NORMATIVA APLICABLE:

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

- *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobada por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

- *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

- *Decreto 171/2006, de 21 de noviembre por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.*

- *Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.*

- *Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio Administrativo positivo, actualmente en vigor y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación.*

ANTECEDENTES

PRIMERO.- *Con fechas 2 y 6 de septiembre de 2019 (R.E. nº 11.090, 11.092, 11,097, 11.098, 12575 y 12.576) se solicita por la entidad mercantil Fuert- Can S.L., licencia urbanística de obra mayor para proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el Hotel "SBH Fuerteventura Playa" situado en la Parcela S 1-1 del Polígono C1 de la Urbanización Cañada del Río, Avenida Jahn Reisen nº 1 – T.M. de Pájara.*

SEGUNDO.- *Mediante Decreto de la Alcaldía nº 2004/2020, de 15 de abril, se requirió a la citada entidad la corrección de defectos subsanables en la documentación presentada a la vista del informe emitido por el arquitecto municipal el 14 de abril de 2020. Con fecha 16 de abril de 2020 se confirma el acceso de los interesados a la notificación recibida por comparecencia en sede electrónica.*

TERCERO.- *El 10 de junio del 2020 se presenta por la entidad interesada Licencia Urbanística para proyecto básico reformado de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes del "Hotel SBH Fuerteventura Playa" en subsanación de los reparos indicados en el informe técnico de fecha 14 de abril de 2020.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- *El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Fuert Can S.L." en orden a la obtención de Licencia Urbanística para proyecto básico reformado de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes del hotel "SBH Fuerteventura Playa" sito en la Avenida Jahn Reisen nº1 de Costa Calma.*

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

SEGUNDA.- *De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones.*

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

TERCERA.- *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:*

"A. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona interesada en la actuación urbanística, acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

B. Acreditada la aportación de los documentos y verificado el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, se acordará la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. 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.

D. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

E. Una vez instruido el expediente y, para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

F. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

G. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes."

***CUARTA.**- En relación con el presente expediente consta emitido informe del Arquitecto Técnico (Sr. García Alcolea) el 19 de junio de 2020 del cual se extrae:*

"Conclusión:

*Se considera que el proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el hotel "SHB Fuerteventura Playa" **CUMPLE** con la normativa urbanística de aplicación, por lo que se informa **favorablemente.** Junto con el proyecto de ejecución, necesario para el inicio de las obras, se deberá aportar:*

Declaración responsable presentada ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica con carácter previo a la licencia la ejecución de obras en servidumbre de protección del DPMT.

Informe sanitario de las reforma de las piscinas existentes."

Es preciso considerar que en el proyecto reformado presentado con el objeto de subsanar los reparos apuntados por el arquitecto municipal en su informe de 14 de abril de 2020, se hace constar en la página 57 de la memoria lo siguiente: "1.9.13. Nuevo cerramiento de parcela en el lindero de mar liberando la zona de servidumbre de tránsito. Con el fin de liberar el espacio ocupado por solárium en la zona de servidumbre de tránsito en el frente de mar, se procederá a ejecutar un nuevo cerramiento de parcela dejando expedito la zona de servidumbre de tránsito de costas."

De esta manera no es necesario con carácter previo el informe favorable de la Administración del Estado (Consejería del Gobierno de Canarias competente al efecto) en el que se haga constar que la servidumbre de tránsito queda garantizada.

Si bien, el Apartado nº 2 c) de la Disposición Transitoria IV de la Ley de Costas redactada por el número cuarenta del artículo primero de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, determina lo siguiente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

"2. En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas: (…)

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios." (…)

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración del Estado y los de las construcciones e instalaciones ante los órganos competentes de las Comunidades Autónomas una declaración responsable *en la que de manera expresa y clara manifiesten que tales obras no supondrán un aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre la eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sea de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992 (…).*

En el artículo primero Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias recientemente aprobado, se regula la declaración responsable para la ejecución de obras en construcciones e instalaciones anteriores a la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, de cuya redacción destacamos:

"1. De acuerdo con la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas las personas que pretendan realizar alguna de las obras permitidas en los aparados 2.b) y 2.c) de dicho precepto, aun cuando sean disconformes con el artículo 25.1 de la citada Ley, podrán optar por presentar una declaración responsable ante la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de costas, que sustituirá a la autorización cuando se cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos: (…)

(…) La presentación de dicha declaración responsable no habilita, por si sola, la ejecución de las obras declaradas debiendo obtenerse los demás títulos habilitantes que resulten exigibles con arreglo a la normativa sectorial, y en particular el correspondiente título habilitante urbanístico.

2. ***"La declaración responsable para tener eficacia como título habilitante, deberá además cumplir con los siguientes extremos:***

   a) ***Presentarse con un mínimo de quince días de antelación al inicio de las obras, indicando a tal efecto la fecha de comienzo de las mismas.***

   b) *Acompañar la siguiente documentación, salvo que se trate de documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración y se encuentren en poder de la misma:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

I. La documentación acreditativa de la titularidad de derechos subjetivos suficientes sobre el suelo y la edificación objeto de las obras.
II. Proyecto básico suscrito por técnico competente. Cuando se trate de obras menores, podrá sustituirse el proyecto básico por la documentación establecida en el artículo 3.2.B), párrafo primero, del Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, y que deberá ir suscrita por técnico competente.
En todo caso, la documentación gráfica deberá representar las líneas vigentes de deslinde y de las servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.
III. Documentación acreditativa de la posesión de la licencia y, en su caso, de la autorización a las que se refiere el apartado 1.b) del presente artículo; o, en su caso, certificación o informe municipal acreditativo de la prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística.
IV. Certificación de eficiencia energética, en el supuesto establecido en el apartado 3.a) de la Disposición Transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

c) *Manifestar de forma expresa y clara lo siguiente:*
I Que las obras proyectadas son de reparación, mejora, consolidación o modernización.
II. Que no supondrán un aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.
III. Que cumplen con los requisitos de eficiencia energética y ahorro de agua establecidos en el apartado 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en la disposición transitoria decimoquinta del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, cuando les sean de aplicación.

d) *Los demás extremos exigibles a las declaraciones responsables con arreglo a la normativa básica sobre procedimiento administrativo común."*

De los citados artículos se extrae que la declaración responsable a presentar ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica ***es previa y preceptiva a la ejecución de las obras, debiendo estar condicionada la licencia que se otorgue al proyecto básico a la justificación de la entrega de la misma y que disponga de eficacia como título habilitante de conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto Ley 15/2020 citado,*** *puesto que como recalca el artículo 335 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, no podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizatorio equivalente para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial sin que se acredite el previo otorgamiento estos, de forma expresa o por silencio cuando opere en sentido positivo.*

Asimismo, los condicionamientos legalmente contenidos en dichos títulos deberán ser respetados y asumidos en la resolución que ponga fin al procedimiento de otorgamiento de la licencia y deben ser igualmente cumplimentados en la ejecución de las actuaciones amparadas por licencia o comunicación previa.

Por otro lado, cabe advertir que el artículo 342 de la citada ley establece que la iniciación del procedimiento para el otorgamiento de licencias se hará mediante solicitud

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

del promotor de la obra ***acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica*** *y ordenanzas locales y entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos de declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.*

QUINTA: *Entre los supuestos señalados en el artículo 18 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, destacamos:*

"b) Estimación, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue totalmente a la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de verificación preceptiva, sin perjuicio de que impongan al titular requisitos y condiciones legales que deban cumplirse a lo largo de su ejecución.

c) Estimación condicionada suspensivamente, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue parcialmente a la legalidad urbanística y los motivos de incumplimiento no sean esenciales y puedan ser subsanados antes del inicio de la actuación, siempre que así lo solicite o acepte la persona interesada en el trámite de audiencia".

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 la presente licencia está sujeta a liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales, Ordenanzas Municipales e interpretaciones jurisprudenciales correspondientes.*

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, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

CONCLUSIÓN: *Visto cuanto antecede, se considera que el título autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable. Si bien, en cuanto al procedimiento a seguir se ha de advertir de conformidad con lo establecido en la normativa de aplicación que la declaración responsable a presentar ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica debía haber sido presentada con la solicitud de inicio del expediente, siendo ésta previa y preceptiva a la concesión del título autorizatorio, no obstante teniendo en cuenta que ésta puede acreditarse con la presentación del proyecto de ejecución, siempre que cumpla con lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Canarias, se podrá otorgar la licencia al proyecto básico de forma condicionada suspensiva al cumplimiento de su debida presentación, de la misma manera se condicionará a la presentación del informe sanitario de la reforma de las piscinas existentes.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

***PRIMERA**.- A la vista de la solicitud presentada por la entidad FUERT-CAN S.L., procede conceder el otorgamiento de licencia urbanística de obra mayor para proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el hotel "SBH Fuerteventura Playa" condicionada de forma suspensiva a la subsanación de los requerimientos determinados en el informe técnico emitido el 19 de junio de 2020 consistente en la debida presentación de los documentos siguientes:*

1.- Declaración responsable presentada ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica.

2.- Informe sanitario de la reforma de las piscinas existentes.

***SEGUNDA.**- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que el proyecto básico presentado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que para iniciar la ejecución de las obras deberá interesar la oportuna autorización de inicio de las obras presentando proyecto de ejecución en el que se subsanen los incumplimientos anteriormente indicados, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto – Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda".*

***TERCERA.**- Dar traslado del acuerdo a la entidad interesada ofreciéndole trámite de audiencia al respecto de la aceptación de las condiciones determinadas en la licencia.*

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

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

PRIMERO.- A la vista de la solicitud presentada por la entidad FUERT-CAN S.L., procede conceder el otorgamiento de licencia urbanística de obra mayor para proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el hotel "SBH Fuerteventura Playa" condicionada de forma suspensiva a la subsanación de los requerimientos determinados en el informe técnico emitido el 19 de junio de 2020 consistente en la debida presentación de los documentos siguientes:

1.- Declaración responsable presentada ante la Viceconsejería de Planificación Territorial y Transición Ecológica.

2.- Informe sanitario de la reforma de las piscinas existentes.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que el proyecto básico presentado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que para iniciar la ejecución de las obras deberá interesar la oportuna autorización de inicio de las obras presentando proyecto de ejecución en el que se subsanen los incumplimientos anteriormente indicados, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto –Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda".

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a la entidad interesada ofreciéndole trámite de audiencia al respecto de la aceptación de las condiciones determinadas en la licencia.

3.3.- CONCESIÓN DE PRÓRROGA PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS AMPARADAS MEDIANTE LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE 19 DE DICIEMBRE DE 2018 PARA REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON SÓTANO DE GARAJE Y PISCINA PROMOVIDAS EN LAS PARCELAS Nº5 Y 6 DEL POLÍGONO D-4 DEL APD-5 "CAÑADA DEL RÍO" DE COSTA CALMA (T.M. DE PÁJARA), SOLICITADA POR DON PATRICK DANIEL KLEEMANN. (9/2017 LUM – GERES/326/2018)

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 21 de enero de 2021, 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:*** *9/2017 LUM*

- ***ASUNTO:*** *Solicitud de prórroga de la licencia urbanística de obras para "Reformado del Proyecto Básico y Proyecto de ejecución" en la calle Entresalas de Costa Calma con licencia Urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria de 19 de diciembre de 2018.*

- ***SOLICITANTE:*** *Don Patrick Daniel Kleemann.*

- ***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.*
- *Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- *Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

ANTECEDENTES:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

En sesión de 19 de diciembre de 2018 se concede por la Junta de Gobierno Local licencia urbanística para reformado de proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con sótano de garaje y piscina promovidas en las parcelas nº5 y 6 del Polígono D-4 del APD-5 "Cañada del Río" de Costa Calma (T.M. de Pájara).

La citada licencia fue concedida con el siguiente plazo de terminación de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017: Dos años computados desde el día siguiente a la fecha de notificación del inicio de la obra en el acta de replanteo. Por el interesado se presenta acta de replanteo en esta Administración el 20 de mayo de 2019.

El 25 de noviembre de 2020 se solicita por el interesado prórroga del plazo de terminación de las obras.

***CONSIDERACIONES JURÍDICAS**:*

***PRIMERA.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las licencias urbanísticas exigibles por la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, deberán fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las actuaciones y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro años para su conclusión. Dichos plazos serán de aplicación cuando en la resolución de otorgamiento no se indiquen expresamente otros plazos.*

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

Por el interesado se presentó acta de replanteo en esta Administración el 20 de mayo de 2019 y teniendo en cuenta que la licencia fue concedida con el plazo de terminación de dos años computados desde el día siguiente a la fecha de notificación del inicio de obra mediante el acta de replanteo, de conformidad con lo establecido en la licencia otorgada la terminación de las obras debería producirse el 21 de mayo de 2021, si bien con la petición de prórroga solicitada por el interesado las obras deberán encontrarse concluidas el 21 de mayo de 2023.

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

La solicitud de prórroga por la persona interesada deberá presentarse con anterioridad a la finalización del plazo cuya prórroga se solicita. La duración de la prórroga o prorrogas otorgadas a solicitud de la persona interesada no podrá exceder, en su conjunto, del equivalente al plazo establecido en la licencia para el inicio o conclusión, según proceda, de la actuación o, en su defecto, del plazo máximo de cuatro años.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

TERCERA.- *Además de a instancia de parte, la prórroga de una licencia urbanística podrá ser acordada por el Ayuntamiento en cualquier momento anterior a la declaración de caducidad, anulación o extinción por cualquier otra causa de la licencia. El otorgamiento de la prórroga de oficio requerirá la previa conformidad de la persona titular de la licencia.*

La duración de la prórroga así acordada podrá ser, como máximo, por un plazo equivalente al establecido inicialmente, sin computar los plazos correspondientes a las prórrogas precedentes o al periodo transcurrido desde la finalización del plazo inicial o desde la última prórroga otorgada.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- *Conceder a Don Patrick Daniel Kleemann prórroga para la terminación de las obras amparadas mediante licencia urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de diciembre de 2018 para reformado de proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con sótano de garaje y piscina promovidas en las parcelas nº5 y 6 del Polígono D-4 del APD-5 "Cañada del Río" de Costa Calma (T.M. de Pájara).*

SEGUNDO.- *Notificar al interesado la Resolución junto con los recursos pertinentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

TERCERO.- *Advertir al particular que en el caso de no finalizar las actuaciones en el transcurso de este nuevo plazo se iniciará el correspondiente expediente de caducidad.*

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 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 Don Patrick Daniel Kleemann prórroga para la terminación de las obras amparadas mediante licencia urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de diciembre de 2018 para reformado de proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con sótano de garaje y piscina promovidas en las parcelas nº5 y 6 del Polígono D-4 del APD-5 "Cañada del Río" de Costa Calma (T.M. de Pájara).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

SEGUNDO.- Notificar al interesado la Resolución junto con los recursos pertinentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Advertir al particular que en el caso de no finalizar las actuaciones en el transcurso de este nuevo plazo se iniciará el correspondiente expediente de caducidad.

3.4.- CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, EN LUGAR DE ARRIBA Nº2 - PÁJARA, PARCELA CATASTRAL Nº 7863001ES8376S0001OT (T.M. PÁJARA) CONDICIONADA, SOLICITADA POR GOLF LEISURE S.A. (LUM/6/2018)

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 Municipal, de fecha 20 de abril de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"***INFORME TECNICO***

OBRA MAYOR

SOLICITANTE: *Golf Leisure S.A.*

ASUNTO: *Solicitud de Licencia Urbanística de construcción para proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina.*

SITUACION: *Lugar de Arriba nº2 - Pájara, parcela catastral nº 7863001ES8376S0001OT. T.M. Pájara.*

NORMATIVA MUNICIPAL DE APLICACIÓN: *Ordenanza A-1. Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias y la anterior Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias*

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: *Urbano – Residencial según PGOU-89.*

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL: 120.000 €
+ 90,15 (Tasa Alcantarillado).

REFERENCIA: *6/2018 L.U.M.*

FECHA: *20 de abril de 2020.*

El Técnico que suscribe, examinado el proyecto de referencia, en relación con la solicitud formulada por Golf Leisure S.A, de fecha 14 de abril de 2020 (R.E. nº 4481),

I N F O R M A:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto de ejecución de rehabilitación y ampliación de vivienda, situado en la Calle Lugar de Arriba nº2 del casco urbano de Pájara, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución redactado por arquitecto D. Javier Gutiérrez Hernández, que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 20 de abril de 2018. Posteriormente se presenta reformado de proyecto y documentación complementaria, visada por el COAF con fecha 7 de abril de 2020.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

En dicho documento la parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra dentro del casco urbano de Pájara, de uso residencial y ordenanza de aplicación A-1.

2.- Con fecha 18 de marzo de 2020 se emite informe técnico donde se indican una serie de deficiencias en la documentación presentada.

Consideraciones

1.- El documento presentado es un proyecto básico y de ejecución que describe la rehabilitación y ampliación de vivienda. Se aporta reformado de proyecto que subsana y corrige el anteriormente presentado.

2.- La edificación que se pretende rehabilitar presenta valores etnográficos, históricos y arquitectónicos singulares de arquitectura tradicional, según se recogió en la ficha CAT-111 del catálogo que fue tramitado junto a la revisión del PGO en 2008, que no fue aprobado definitivamente, y en el Inventario de Arquitectura tradicional del Cabildo Insular con la referencia PJA-108. Dichos documentos determinan la existencia de dichos valores, que deben ser protegidos.

En el referido catalogo municipal, la edificación en cuestión se considera de protección Ambiental y parcial, estableciéndose un régimen restrictivo de intervenciones, en el que se consideran autorizables la conservación, restauración, consolidación y rehabilitación del inmueble y las siguientes intervenciones:

- Las que sean congruentes con los valores determinantes de la catalogación, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como fachada, las alturas y los forjados, la jerarquización de volúmenes interiores, las escaleras principales, el zaguán, los espacios libres y los demás elementos propios.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- La demolición de algunos elementos señalados, cuando sean de escaso valor o su preservación comporte graves problemas para la conservación del inmueble.

- Se considera que la fachada tiene un valor fundamental, por lo que además de las cualidades específicas, la fachada se protegerá íntegramente.

3.- EL Art 63 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, establece que todos los planes, instrumentos, programas y ***proyectos*** *relativos a ámbitos como el paisaje, el desarrollo rural, las infraestructuras o cualquier otro que puedan suponer una afección sobre* ***elementos del patrimonio cultural*** *de Canarias que ostenten alguno de los valores del* ***artículo 2*** *de la Ley, deberán ser sometidos a* ***informe favorable del Cabildo Insular****, que establecerá las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que considere necesarias para la salvaguarda del patrimonio cultural afectado.*

Artículo 2 *Ámbito de aplicación*
1. La presente ley es de aplicación al patrimonio cultural de Canarias.
2. El patrimonio cultural de Canarias está constituido por los bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico.

Se aporta informe del Cabildo Insular (con CSV: 13067433240210162362), en aplicación de las competencias establecidas por la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias del Cabildo Insular, en donde la unidad de patrimonio Cultural del Cabildo analiza la documentación gráfica del proyecto y no se pone objeción alguna a su ejecución, indicando que será necesaria la licencia para la intervención. El informe aportado por el Cabildo, no se pronuncia sobre los extremos que exige la Ley, y no indica si es favorable o no, por lo que deberá determinarse jurídicamente si es posible que, en cumplimiento del mencionado informe, sea únicamente la licencia urbanística la que determine si el anteproyecto que se pretende realizar, protege, conserva y respeta los valores que motivaron su inclusión en el Inventario de Arquitectura Tradicional y en el Catálogo Arquitectónico Municipal de Pájara, aunque no fuese aprobado.

4.- Se considera desde el presente informe, que las determinaciones de aplicación de la ordenanza de aplicación A-1, y la estructura urbana que establece el plano de ordenación del PGO, no son acordes a los valores arquitectónicos de la edificación y el entorno, por lo que no pueden ser aplicados, al suponer una alteración de los valores históricos, etnográficos y arquitectónicos puestos de manifiesto y protegidos por la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias y la anterior Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

En la nueva documentación técnica aportada, el técnico redactor corrige algunas cuestiones indicadas en el informe técnico previo, pero insiste en otras soluciones propuestas y justifica, bajo su responsabilidad, el cumplimiento de la Ley de Patrimonio.

En vista de que el Catálogo municipal no ha sido aprobado definitivamente, el técnico que suscribe no dispone de normativa vigente que impida la concesión de la licencia solicitada, por lo que, aunque mantengo los criterios técnicos particulares

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

expresados en el informe técnico previo, no hay una normativa concreta en la que fundar los reparos planteados para la denegación de la licencia.

Las competencias del informe técnico municipal son las que establece la Ley 4/2017, que deben centrarse en el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, siendo responsabilidad del técnico redactor la justificación del cumplimiento de las normativas técnicas sectoriales, incluyendo la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, que el proyectista dice cumplir con la intervención propuesta.

La nueva documentación aportada justifica el acabado del revestimiento del cuerpo principal por motivos de salubridad. Justifica la intervención en la fachada incorporando huecos de iluminación y ventilación para cumplir las condiciones de habitabilidad de las viviendas. Recupera la geometría de la cubierta inclinada tradicional con el cambio de pendiente típico en la terminación del faldón. Se ha bajado la altura de coronación del volumen que se reconstruye, pero no la altura de cornisa del volumen, que sigue quedando desproporcionada su relación ancho altura en el alzado interior. No obstante, a criterio del técnico que suscribe deberían cumplirse los siguientes condicionantes para respetar en mayor medida los valores de la arquitectura tradicional:

a) Se sigue proponiendo la reducción de la altura del cuerpo que se reconstruye. No obstante, podría admitirse el volumen planteado si se aportaran fotos antiguas que confirmaran que ese era el estado original.
b) En la fachada principal deberán utilizarse huecos con tipología y dimensiones ajustados en mayor medida a tipologías tradicionales.
c) Deberán integrarse los cuadros de acometidas de servicios en la edificación existente, de forma que no alteren la fachada.

5.- El proyecto presentado es de rehabilitación de una vivienda existente, con valores arquitectónicos, en un entorno que no se encuentra urbanizado tal como exige el PGO en vigor. No obstante, el técnico que suscribe considera que no es conveniente, para la protección de los valores arquitectónicos e históricos de la zona, ejecutar las obras de urbanización que resultarían de la ordenación del PGO en vigor, siendo posible la concesión de licencia urbanística solicitada, como rehabilitación de un edificio existente con valores protegidos, condicionada a la acreditación de que estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.

6.- Según se justifica en el proyecto redactado, la edificación, tras la reforma planteada en el proyecto presentado, se ajustará a las condiciones de habitabilidad de las viviendas, que establece el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

7.- Se aportan los títulos de propiedad de la parcela.

<u>Conclusión</u>

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

1.- El técnico que suscribe, considera que la rehabilitación y ampliación de la edificación existente podría ser autorizada y adaptarse a las intervenciones admitidas por la Ley de Patrimonio cultural de Canarias, en edificaciones existentes que presentan valores etnográficos, históricos y arquitectónicos tradicionales, (que debe considerarse de aplicación, por encima de las determinaciones del PGO en vigor), si bien se propone condicionar la actuación al cumplimiento de los siguientes ajustes menores, que podrán realizarse en el transcurso de las obras:

a) Se sigue proponiendo la reducción de la altura del cuerpo que se reconstruye. No obstante, podría admitirse el volumen planteado si se aportaran fotos antiguas que confirmaran que ese era el estado original.
b) En la fachada principal deberán utilizarse huecos con tipología y dimensiones ajustados en mayor medida a tipologías tradicionales.
c) Deberán integrarse los cuadros de acometidas de servicios en la edificación existente, de forma que no alteren la fachada.

No obstante, el técnico redactor del proyecto ha justificado bajo su responsabilidad, que el proyecto se ajusta a los criterios de intervención establecidos en Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, no existiendo una normativa de aplicación municipal concreta para la rehabilitación de edificaciones protegidas, al carecer el municipio de un Catalogo aprobado definitivamente, en la que fundamentar las propuestas de rectificación que indica el técnico que suscribe. Por tanto, deberá determinarse si es posible legalmente establecer los condicionantes indicados.

2.-Además, deberá determinarse jurídicamente si el informe emitido por el Cabildo Insular en el presente expediente, que no se pronuncia sobre el carácter favorable o desfavorable de la actuación sobre una edificación con valores etnográficos, históricos y arquitectónicos tradicionales, es válido para dar cumplimiento al informe, requerido en aplicación de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias y la anterior Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

3.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, en caso de que se considere suficiente el informe del Cabildo Insular aportado, desde esta oficina técnica se informa ***FAVORABLEMENTE*** *la concesión de licencia al proyecto presentado, condicionada, en caso que jurídicamente se determine pertinente, al cumplimiento de las siguientes cuestiones, que deberán ser acreditadas a la terminación de las obras:*

I. Se debe reducir la altura del cuerpo que se reconstruye, no superando en altura de cornisa al existente. No obstante, podría admitirse el volumen planteado si se aportaran fotos antiguas que confirmaran que ese era el estado original.
II. En la fachada principal deberán utilizarse huecos con tipología y dimensiones ajustados en mayor medida a tipologías tradicionales.
III. Deberán integrarse los cuadros de acometidas de servicios en la edificación existente, de forma que no alteren la fachada

4.- En caso de ser concedida la licencia, una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación previa al Ayuntamiento presentando correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará la documentación necesaria y además la acreditación del cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

1) *Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes, donde se especifique el cumplimiento de los condicionantes impuestos.*
2) *Certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se haya terminado la urbanización y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, saneamiento y energía eléctrica.*

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos pertinentes."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 28 de enero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"*Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, tiene a bien emitir el siguiente*

INFORME:

REFERENCIA: *6/2018 LUM*

SOLICITANTE: *Golf Leisure S.A.*

ASUNTO: *Solicitud de Licencia Urbanística de construcción para proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina.*

SITUACION: *Lugar de Arriba nº2 - Pájara, parcela catastral nº 7863001ES8376S0001OT. T.M. Pájara.*

NORMATIVA APLICABLE:

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.*
- *Ley 4/2017 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.*
- *Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias*
- *Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS*:*

PRIMERA.*- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente tramitado a instancia de Golf Leisure S.A conforme a la solicitud de fecha 14 de abril de 2020 (R.E. nº 4481) en orden a la obtención de licencia urbanística de proyecto de ejecución de Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, de acuerdo con el proyecto de*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

ejecución redactado por arquitecto D. Javier Gutiérrez Hernández, que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 20 de abril de 2018. Posteriormente se presenta reformado de proyecto y documentación complementaria, visada por el COAF con fecha 7 de abril de 2020.

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

SEGUNDA.- *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 ésta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.*

TERCERA.- *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:*

"A. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona interesada en la actuación urbanística, acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

B. Acreditada la aportación de los documentos y verificado el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, se acordará la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. 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.

D. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

E. Una vez instruido el expediente y, para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

F. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

G. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes."

CUARTA.- *En relación con el presente expediente consta emitido informe FAVORABLE del Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) el 20 de abril de 2020 que transcrito parcialmente concluye:*

"... El técnico que suscribe, considera que la rehabilitación y ampliación de la edificación existente podría ser autorizada y adaptarse a las intervenciones admitidas por la Ley de Patrimonio cultural de Canarias, en edificaciones existentes que presentan valores etnográficos, históricos y arquitectónicos tradicionales, (que debe considerarse de aplicación, por encima de las determinaciones del PGO en vigor), si bien se propone condicionar la actuación al cumplimiento de los siguientes ajustes menores, que podrán realizarse en el transcurso de las obras:(...)

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, en caso de que se considere suficiente el informe del Cabildo Insular aportado, desde esta oficina técnica se informa ***FAVORABLEMENTE*** *la concesión de licencia al proyecto presentado, condicionada, en caso que jurídicamente se determine pertinente, al cumplimiento de las siguientes cuestiones, que deberán ser acreditadas a la terminación de las obras:*

IV. Se debe reducir la altura del cuerpo que se reconstruye, no superando en altura de cornisa al existente. No obstante, podría admitirse el volumen planteado si se aportaran fotos antiguas que confirmaran que ese era el estado original.
V. En la fachada principal deberán utilizarse huecos con tipología y dimensiones ajustados en mayor medida a tipologías tradicionales.
VI. Deberán integrarse los cuadros de acometidas de servicios en la edificación existente, de forma que no alteren la fachada

4.- En caso de ser concedida la licencia, una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación previa al Ayuntamiento presentando correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará la documentación necesaria y además la acreditación del cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:(...). El técnico redactor del proyecto ha justificado bajo su responsabilidad, que el proyecto se ajusta a los criterios de intervención establecidos en Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, no existiendo una normativa de aplicación municipal concreta para la rehabilitación de edificaciones protegidas, al carecer el municipio de un Catalogo aprobado definitivamente, en la que fundamentar las propuestas de rectificación que indica el técnico que suscribe. Por tanto, deberá determinarse si es posible legalmente establecer los condicionantes indicados."

QUINTA.- *Por el informe técnico se solicita informe jurídico en el que se exprese si es posible que en cumplimiento de lo determinado en el informe del Cabildo Insular (que carece de pronunciamiento expreso favorable o desfavorable) sea únicamente la*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

licencia urbanística la que determine si el proyecto de vivienda protege, conserva y respeta los valores etnográficos y arquitectónicos del inmueble.

A este respecto según lo indicado en el informe del Servicio de Patrimonio del Cabildo obrante en el expediente, emitidos el 3 de julio de 2020 cabe destacar los siguiente:

"El inmueble no está declarada Bien de Interés Cultural, aunque figura registrada en el Inventario de Arquitectura Tradicional existente en el Servicio de Patrimonio Cultural, (nº PAJ-067).

Se hace saber que, tal y como estipula el artículo 17 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, corresponde a los ayuntamientos ***Elaborar, gestionar y mantener los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales,*** *y el artículo 82 señala que* ***el régimen de protección de cada bien será el establecido en el catálogo municipal respectivo, en función de su grado de protección y el tipo de intervención permitida, resultando necesaria la obtención de licencia para cualquier intervención exterior o interior.****"*

El artículo 50 de la misma Ley establece que Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales constituyen el instrumento de protección en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores (...) de naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados. Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales tienen la consideración de instrumentos de ordenación municipal cuyo objetivo es el de completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

El Catálogo de Protección Municipal de Pájara fue tramitado junto a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara en 2008 si bien dicho instrumento nunca fue aprobado definitivamente, por tanto no es aplicable.

Lo anteriormente expuesto debe ser completado con lo que la jurisprudencia tiene dicho al respecto de la naturaleza reglada de las licencias urbanísticas:

"(…) Así lo ha entendido de forma reiterada el Tribunal Supremo. En efecto, para el citado Tribunal, "la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público urbanístico tal y como han quedado plasmadas en la ordenación vigente. Si es ésta la que determina el contenido del derecho de propiedad (art. 76 del Texto Refundido de la Ley del Suelo), es claro que este derecho ha de ejercitarse "dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes" establecidos por el ordenamiento urbanístico.

La licencia examinada es de rigurosa naturaleza reglada, que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente "debe" otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable (SSTS, Sala 3.ª, Sección 1.ª, de 8 julio , 22 septiembre , 16 octubre y 13 noviembre 1989 y 29 enero 1990 , y de 6 mayo 1998).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

(…)

Por otra parte, ***la validez o invalidez de las licencias no se resuelve conforme a normas de planeamiento futuras sino, según jurisprudencia unánime, conforme a las normas de planeamiento que resulten aplicables a las mismas en el momento de su concesión en vía administrativa. Como se dijo en la STS de 4 de julio de 1997 las licencias urbanísticas son actos reglados que se otorgan conforme al planeamiento en vigor -bien sea éste el vigente en el momento de la solicitud o en el momento de la decisión,- pero nunca conforme a un planeamiento futuro.*** *Las solicitudes de licencia no generan expectativas respecto del planeamiento futuro (Sentencia Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), de 15 junio 2001 . En el mismo sentido sentencias de 25 de mayo de 2001, 20 de octubre y 17 de abril de 1998 , entre otras muchas).* ***Como vemos las licencias urbanísticas deben otorgarse conforme a las normas de tal naturaleza que le sean de aplicación. Normas que tienen que estar vigentes al momento de la petición o de la resolución*** *(…).*

Si bien, el informe de Patrimonio del Cabildo, no concluye expresamente con un pronunciamiento favorable o desfavorable, cabe deducir de su contenido que teniendo conocimiento del expediente y la actuación a desarrollar, no está incluido en ningún instrumento (catálogo) de especial protección dejando en manos del Ayuntamiento, a través de la preceptiva licencia municipal, la adecuación de la actuación con el régimen aplicable a la vivienda a la que se presuponen unos valores que motivaron su inclusión en el Inventario de Arquitectura Tradicional del Cabildo Insular.

El citado informe del Servicio de Patrimonio del Cabildo se realiza en el ejercicio de sus competencias por lo que en aplicación de los principios generales en materia de organización y lealtad institucional que predican los artículos 11 y 16 de la Ley 4/17, procede el respeto al ejercicio legítimo por las otras administraciones públicas de sus respectivas competencias. Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que considere necesarias para la salvaguarda del patrimonio cultural afectado, es competencia del Cabildo Insular de Fuerteventura, en los términos expresados en la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

Por todo ello, sin perjuicio de su posible valor arquitectónico como arquitectura tradicional, no está declarado Bien de Interés Patrimonial, ni está integrado en ningún catálogo o inventario de protección que pudiera completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento aplicables relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio. El técnico redactor del proyecto, declara responsablemente la justificación del cumplimiento de las normativas técnicas sectoriales, incluyendo la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, que el proyectista dice cumplir con la intervención propuesta.

Desde un punto de vista estrictamente jurídico, las licencias urbanísticas son regladas por lo que no se puede invocar a la hora de la concesión de las licencias normativa que no esté en vigor.

En cuanto a la posibilidad, desde un punto de vista jurídico, de establecer en la licencia las condiciones técnicas suscritas por el arquitecto municipal en su informe, que

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

deberán ser acreditadas a la terminación de las obras, se entienden que son ajustadas a la L4/17, que establece en su artículo que "son principios que inspiran esta ley: (...) la puesta en valor del patrimonio edificado mediante el fomento de la conservación, restauración y rehabilitación, en particular de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico y en su artículo 161, sobre Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos: "En todo caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria".

***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 la presente licencia está sujeta a liquidación de la Tasa por la concesión de licencias urbanísticas.*

***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 de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

***CONCLUSIÓN:** Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable. De conformidad con el informe técnico emitido el 20 de abril de 2020, procede informar FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia Urbanística para proyecto de proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Lugar de Arriba nº2 - Pájara.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero: Conceder a Golf Leisure S.A. licencia urbanística de construcción para proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Lugar de Arriba nº2 - Pájara, parcela catastral nº 7863001ES8376S0001OT. T.M. Pájara, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. D. Javier Gutierrez Hernández, que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 20 de abril de 2018, y reformado de proyecto y documentación complementaria, visada por el COAF con fecha 7 de abril de 2020, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente condicionada a reducir la altura del cuerpo que se reconstruye, no superando en altura de cornisa al existente, salvo que el volumen planteado se acredite mediante la aportación fotos antiguas que confirmaran que ese era el estado original. En la fachada principal deberán utilizarse huecos con tipología y dimensiones ajustados en mayor medida a tipologías tradicionales. Deberán integrarse los cuadros de acometidas de servicios en la edificación existente, de forma que no alteren la fachada.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

<u>Segundo</u>: Se hace constar que en virtud del Art 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.

<u>Tercero:</u> 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 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.

<u>Cuarto:</u> Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes, donde se especifique el cumplimiento de los condicionantes impuestos, así como certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se haya terminado la urbanización y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, saneamiento y energía eléctrica.

<u>Quinto:</u> Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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 Golf Leisure S.A. licencia urbanística de construcción para proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en Lugar de Arriba nº2 - Pájara, parcela catastral nº 7863001ES8376S0001OT. T.M. Pájara, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. D. Javier Gutierrez Hernández, que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 20 de abril de 2018, y reformado de proyecto y documentación complementaria, visada por el COAF con fecha 7 de abril de 2020, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente condicionada a reducir la altura del cuerpo que se reconstruye, no superando en altura de cornisa al existente, salvo que el volumen planteado se acredite mediante la aportación fotos antiguas que confirmaran que ese era el estado original. En la fachada principal deberán utilizarse huecos con tipología y dimensiones ajustados en mayor medida a tipologías tradicionales. Deberán integrarse los cuadros de acometidas de servicios en la edificación existente, de forma que no alteren la fachada.

SEGUNDO.- Se hace constar que en virtud del Art 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 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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes, donde se especifique el cumplimiento de los condicionantes impuestos, así como certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se haya terminado la urbanización y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, saneamiento y energía eléctrica.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

3.5.- DENEGACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE UN "CUARTO DE APEROS DE 50 M2 CONSTRUIDOS EN BÁRGEDA, TM DE PÁJARA, EN LA PARCELA CATASTRAL 35016A003007350000XI. POLÍGONO 03 PARCELA 735, SOLICITADA POR D JUAN MANUEL BETANCOR SÁNCHEZ. (LUM/20/2018)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por la Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 23 de enero de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"***INFORME TÉCNICO***

SOLICITUD DE LICENCIA PARA "CUARTO DE APEROS"EN BÁRGEDA, TM PÁJARA

SOLICITANTE: *Juan Manuel Betancor Sánchez*

ASUNTO: *Licencia para construcción de un "Cuarto de aperos de 50 m² construidos en Bárgeda, TM de Pájara.*

SITUACION: *Referencia catastral 35016A003007350000XI. Polígono 03 Parcela 735.-. PÁJARA. Superficie suelo 2.500 m²*

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: *b) Zona D-SR-AR. Subzona D. Suelo Rústico con Asentamiento Rural.* ***Derogado por Disposición Derogatoria Única, apartado 3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias****,*
Suelo rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo. (S.R.P.R) en parte y Suelo Rústico Residual o Común, según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

administrativo positivo, actualmente vigente;

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN:
Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (publicado en el Boletín Oficial de Canarias, BOC, nº 138, de 19 de julio de 2017; y en el Boletín Oficial del Estado, BOE, 2016, de 8 de septiembre de 2017).

El Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, PIOF, aprobado definitivamente de forma parcial por el Decreto del Gobierno 100/2001, de 02 de abril (BOC de 18 de abril de 2001), y posteriormente por Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales (BOC de 22 de agosto de 2001).

los Artículos 5.3.6.1.A) y 5.3.6.B) de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente;

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: *12.983,87 € PEM*

REFERENCIA: *20/2018 LUM*

FECHA: *14 de noviembre de 2018*

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, de fecha 14 de noviembre de 2018 (R. E. nº 12.117), y providenciado en fecha 19 de noviembre de 2018 y sobre el que reza orden de prioridad de fecha 11 de marzo de 2019, reiterada de manera verbal por el Alcalde-Presidente Don Pedro Armas Romero

I N F O R M A:

Objeto

1.- Obtención de Licencia Urbanística para ejecución de "Cuarto de aperos, de 50 m² construidos en la zona conocida como Bárgeda, en el TM de Pájara.

Se aporta la siguiente documentación:

a) Proyecto firmado en 30 de octubre de 2018 por el Ingeniero T. de la Edificación, Don Francisco Cabrera Cabrear (Colegiado nº 36 del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Fuerteventura). ***NO Consta*** *en el mismo anexo de vinculación agraria firmado por Ingeniero Técnico Agrícola y/o Ingeniero Agrónomo, Don Alfredo González Bravo.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

b) Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto) de fecha 30 de octubre de 2018.
c) Escritura de liberación de cargas de la parcela en cuestión y nota simple registral de fecha 18 de diciembre de 2006.
*d) En cuanto a la obligación de asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demande la construcción (art. 37 L 4/17, **NO** Se aporta documentación alguna y en el proyecto no se refleja la solución planteada de depuración.*

Antecedentes

1.- La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística previstos en el art. 330.1.c de la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante L4/17), del Título VIII, Capítulo II.

2.- El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 de la L4/17 y el art. 219.1.d del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (en adelante D 183/04), que establecen que se han de emitir los informes administrativos sobre la adecuación del acto pretendido a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.

La finalidad del mismo es verificar la adecuación de la actuación urbanística solicitada a la legalidad urbanística y territorial, en cuanto a parámetros de carácter técnico se refiere, y no sobre la adecuación a la legalidad ambiental. Asimismo se deberá recabar informe jurídico.

Consideraciones

1.- NORMATIVA APLICABLE.

Acorde al objeto del presente informe, resulta de aplicación la siguiente normativa:

1.1.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (publicado en el Boletín Oficial de Canarias, BOC, nº 138, de 19 de julio de 2017; y en el Boletín Oficial del Estado, BOE, 2016, de 8 de septiembre de 2017).

La ley establece en su disposición transitoria tercera, una equiparación de categorías de suelo rústico:

> *En tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establécela siguiente correspondencia de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la ley 5/1987 de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley:*
> *(….)*
> *Suelo rústico potencialmente productivo=Suelo Rústico de Protección Económica, subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera*
> *– Suelo rústico residual = suelo rústico común (SRC), subcategoría de reserva u ordinario.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

1.2. El Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, PIOF, aprobado definitivamente de forma parcial por el Decreto del Gobierno 100/2001, de 02 de abril (BOC de 18 de abril de 2001), y posteriormente por Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales (BOC de 22 de agosto de 2001).

Zona D-SR-AR. Subzona D. Suelo Rústico con Asentamiento Rural. Derogado por Disposición Derogatoria Única, apartado 3 de la Ley 4/2017.

1.3.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007. La ***naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación es la de suelo rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo. (S.R.P.R) y Suelo Rústico Residual o Común.***

En la primera categoría de suelo se recoge una superficie de 765,8 m², y en la segunda una superficie de 1.734,11 m².

1.4.- Normativa sectorial y necesidad de informes preceptivos. Previa o simultáneamente se ha de obtener las autorizaciones sectoriales cuando procedan, en base al art. 335.1 de la L 4/17:

"Artículo 335.-Títulos habilitantes previos:

> *1. "No podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizatorio de efecto equivalente ni presentarse comunicación previa para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial o título para el uso demanial sin que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando este opere en sentido positivo."*

A)- La edificación está fuera de servidumbres establecidas en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

B)- La actuación planteada no afecta:

i. a barrancos o barranquillos, por lo que no se ve afectado el dominio y servidumbres hidráulicas acorde a la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.

ii. por el dominio público marítimo terrestre ni por servidumbre de protección según Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

C)- No consta afección derivada de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. Respecto de afección a fortificaciones, Bienes de Interés Cultural, Paleontológios, etnográficos… no existe documentación en esta oficina para emitir información al respecto.
Se ha solicitado al Departamento de Patrimonio del Cabildo Insular la remisión de la

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

documentación referida diligenciada a la mayor brevedad posible.

D)- La parcela objeto de actuación no está ubicada en un Espacio Natural Protegido o dentro de la Red Natura 2000 (ZEC, ZEPA).

2.- LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL:

2.1. Control documental del proyecto:

*El proyecto de ejecución **no** se encuentra visado por el Colegio Oficial correspondiente, no siendo obligatorio por tratarse de una edificación de sencillez estructural.*

Se ha comprobado habilitación profesional del autor del trabajo.

***No** Consta así mismo anexo de vinculación agraria que justifica la implantación de las edificaciones objeto de licencia. Toda actuación agropecuaria o análoga que pretenda realizarse en estos suelos debe ser justificada, por resultar conforme al uso y proporcional a la explotación y al destino al que se vincule, mediante la aportación del oportuno documento técnico que la describa suscrito por Técnico Competente (Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícola).*

Se observa error en el proyecto mencionado en la descripción catastral de la parcela: indica la 35016A003002100000XQ y por la descripción gráfica se observa que en realidad es la parcela catastral 35016A003007350000XI Polígono 3 Parcela 735 superficie catastral 2.500 m².

También se observa error en la superficie, dado que se recoge una de de 2.794,20 m² cuando tanto catastralmente como registralmente la superficie de la misma es de 2.500 m²

2.2 - Descripción de la intervención pretendida.

Cuarto de Aperos de 50 m² construidos.
Superficie de la parcela: 2.500 m²
La parcela no tiene acceso ni frente a camino público
No puede considerarse por tanto una unidad apta para la edificación

2.3.-Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Suelo rústico potencialmente productivo:
*Parcela mínima: 25.000 m² **NO CUMPLE.***

Suelo rústico residual o común:
*Parcela mínima: 25.000 m² **NO CUMPLE.***

De entre las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU, en concreto las enumeradas en el artículo 5.4.2 Condiciones específicas de las distintas categorías de suelo rústico, en concreto del Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR), recoge como usos característicos el ganadero y agrícola, permitiendo como uso compatible el de vivienda unifamiliar adscrita a la explotación. Para este uso edificatorio establece unas condiciones entre las que se encuentra la de parcela mínima, que ascienda unos 25.000 m².

Si bien son condiciones para el uso edificatorio de carácter residencial, no permitido al amparo de la Ley 4/2017, surge la duda de si tal condición sería de aplicación a cualquier edificación que se planteara en ese suelo. A este respecto habría

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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".

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. En el caso que nos ocupa se trata de un cuarto de aperos que sirve de apoyo una explotación agraria (NO DESCRITA), Y por tanto quien suscribe entiende por tanto que debe ser conforme a la legislación agraria. A ese respecto la unidad mínima de cultivo en Canarias es de 10.000 m² según Decreto 58/1994, de 22 de abril.

Unidad mínima de cultivo: 10.000 m² ***NO CUMPLE.***

Conclusiones

1.- Por tanto, se informa DESFAVORABLE el otorgamiento de Licencia Urbanística para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido , a saber, Cuarto de Aperos de 50 m² al emplazarse en una parcela que no supone una unidad apta para la edificación, no alcanzando los mínimos de parcela estipulados y carecer de acceso de titularidad pública.

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 3 de junio de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"*Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, a requerimiento del la Jefa de Unidad Administrativa de la Oficina Técnica municipal, (Rfa 20/2018 LUM) tiene a bien emitir el siguiente,*

INFORME

SOLICITANTE: Juan Manuel Betancor Sánchez

ASUNTO: Licencia para construcción de un "Cuarto de aperos de 50 m2 construidos en Bárgeda, TM de Pájara.

SITUACION: Referencia catastral 35016A003007350000XI. Polígono 03 Parcela 735.-. PÁJARA. Superficie suelo 2.500 m2

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: Zona D-SR-AR. Subzona D. Suelo Rústico con Asentamiento Rural. (Derogado por Disposición Derogatoria Única, apartado 3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias)
Suelo rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo. (S.R.P.R) en parte y Suelo Rústico Residual o Común, según Plan General de Ordenación Urbana

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente;

REFERENCIA: 20/2018 LUM

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (L4/17)).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Planeamiento municipal.
- Demás normativa de ámbito insular, estatal o autonómico de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 20/2018 L.U.M. De conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (L4/17), cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística previstos en el art. 330.1.c de la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias 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 de la L4/17 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 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.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 342 de la L4/17, que en extracto establece lo siguiente:

- Se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales.

- Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción. En caso de que la solicitud no reuniera los requisitos se requerirá al solicitante por una sola vez, con advertencia de inadmisión, para que subsane la falta o acompañe los documentos omitidos. La no aportación de los

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

documentos exigidos facultará a la Administración a decretar la inadmisión de la solicitud, finalizando el procedimiento.

- 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.

- A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

- Para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, o, en su defecto, una vez transcurrido el plazo para su emisión, el órgano competente conferirá trámite de audiencia a la persona interesada, por un plazo de 15 días. En dicho trámite de audiencia la persona interesada tendrá acceso al expediente y podrá formular alegaciones, acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, a los efectos de ratificarse, desistir o solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

Podrá igualmente la administración, con anterioridad al trámite de audiencia, requerir a la persona solicitante, con suspensión del plazo para resolver, para la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, cuando se estime que concurren en dicho proyecto defectos o incumplimientos subsanables que darían lugar a la denegación de la solicitud. Tales defectos o incumplimientos deberán especificarse y numerarse en el requerimiento, omitiendo referencias genéricas o indeterminadas a los mismos. El plazo para la modificación o subsanación será el que se establezca en el requerimiento, sin poder exceder, en ningún caso, de tres meses, ampliable a solicitud de la persona interesada. Una vez cumplimentado el requerimiento por la persona interesada o transcurrido el plazo para ello, y emitido informe municipal al respecto, la administración conferirá a dicha persona, si así procede, el trámite de audiencia previsto en los apartados precedentes.

- Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de audiencia o transcurrido el plazo para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formalización y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

En cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 343 de la L4/17.

Sobre el carácter positivo o negativo del mismo, rigen los artículos 344 y 345 de dicha Ley.

TERCERA.- 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

diciembre), de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio,

CUARTA.- 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.

QUINTA.- Marco Normativo.- 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.

Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (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, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular. En aras de la certidumbre jurídica, las administraciones en cada caso competentes adaptarán los instrumentos de ordenación a este mandato, suprimiendo las determinaciones derogadas por esta ley." La ley predica su aplicación directa quedando derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma

Los planes insulares de ordenación tendrán una función de ordenación de los recursos naturales, de zonificación de usos globales del territorio y de determinación y ordenación de infraestructuras de interés insular. Se elimina el contenido urbanístico, y también el facultativo de ordenación socioeconómica, habida cuenta de la confusión y el solapamiento que se vienen produciendo con el planeamiento general y con la planificación sectorial. Para evitar situaciones de parálisis o de bloqueo, se limita la remisión a planeamiento de desarrollo de las determinaciones del plan insular. No obstante, se exceptúan las infraestructuras insulares o supramunicipales que podrán ser ordenadas bien por el plan insular de ordenación directamente, bien por un plan territorial especial. La decisión corresponde a cada cabildo insular en función de las circunstancias que concurran en cada isla.

Corresponderá a los cabildos insulares:

a) La ordenación de los recursos naturales insulares y la planificación de los espacios naturales protegidos y la Red Natura 2000 en los términos de la legislación básica y de esta ley.
b) La ordenación del territorio y la planificación en el ámbito de su respectiva isla, conforme a lo establecido en la presente ley.

El Título II de la L4/17, regula la utilización del suelo rústico, en su Capítulo I, estableciendo el régimen general de los usos, actividades y construcciones ordinarios, específicos, complementarios y de interés público o social, pasando en el Capítulo II a establecer el régimen de usos por categorías de suelo rústico. Por último en su Capítulo

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

III, regula los Títulos habilitantes necesarios para el establecimiento de los usos, actividades y construcciones en suelo rústico y el procedimiento específico para su autorización en algún supuesto. Establece el artículo 58 las determinaciones de ordenación de aplicación directa para planes, como el nuestro, no adaptado.

En cuanto a equiparación de categorías de suelo rústico de Planes no adaptados a la Ley, como es nuestro caso, se aplicará la correspondencia establecida en la Disposición Transitoria Tercera de la L4/17.

SEXTA.- En cuanto a la viabilidad concreta de la solicitud de "Cuarto de aperos"

A).- La clasificación y categorización del suelo:

Será la establecida en el PGO (art.30, 136 a) y 142.2 L4/17) según la correspondencia establecida en la Disposición Transitoria Tercera de la L4/17.

La ley establece en su disposición transitoria tercera, una equiparación de categorías de suelo rústico:

- Suelo rústico potencialmente productivo=Suelo Rústico de Protección Económica, subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera

- Suelo rústico residual = suelo rústico común (SRC), subcategoría de reserva u ordinario.

En la primera categoría de suelo se recoge una superficie de 765,8 m2, y en la segunda una superficie de 1.734,11 m2.

B).- Régimen general de la utilización del suelo rústico:

En el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes derechos (art.36 L4/17):

a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.

b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

El artículo 63 de la L4/17, establece para el suelo rústico como novedad el principio de que lo que no está expresamente previsto o prohibido por el planeamiento es autorizable en las condiciones que establece la ley.

La L4/17 de los artículo 58 a 61 establece lo que son usos ordinarios, ordinarios específicos y complementarios. Fuera de estos usos, el artículo 62 define los usos, actividades y construcciones de interés público o social señalando

Tal y como se señala en su propia exposición de motivos (VIII), la ley que los usos ordinarios son aquellos conformes con el destino o vocación natural del suelo rústico (incluyendo, claro está, su aprovechamiento agrícola y ganadero.

En relación con los usos complementarios, la ley pretende la generación de rentas adicionales a la actividad de los profesionales del sector agrario, desde un planteamiento restrictivo como el que corresponde a esta tipología de suelo, pero desde el principio de conservar la superficie cultivada como valor del paisaje y desarrollar el sector primario.

C).- Régimen de Usos por categoría:

Suelo rústico de protección económica: su régimen específico de usos según su categoría se establece en el artículo 65 y ss de la L4/17 estableciendo que son usos admisibles.

En los suelos rústicos de protección económica son autorizables las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, en los términos señalados en los artículos 36 y 59 de esta ley.

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 el suelo rústico común, (art. 70), tanto ordinario como de reserva, será posible cualquier uso y actividad ordinaria, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.

En particular, en el suelo rústico común ordinario se podrán localizar, además, aquellos usos y actividades que no sean admisibles en otras categorías, pero que, por sus características y funcionalidad, deban implantarse en suelo rústico, con construcciones e instalaciones tanto provisionales como permanentes.

En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten. Con independencia de su concreta calificación, el planeamiento podrá permitir el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos.(art 73)

D).-Cobertura en el planeamiento municipal:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

En relación con la actuación para la que se solicita licencia, por la Técnico municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) se informa, con fecha 23 de enero de 2020 lo siguiente:

Control documental del proyecto, se señalan los siguientes reparos:

"No Consta así mismo anexo de vinculación agraria que justifica la implantación de las edificaciones objeto de licencia. Toda actuación agropecuaria o análoga que pretenda realizarse en estos suelos debe ser justificada, por resultar conforme al uso y proporcional a la explotación y al destino al que se vincule, mediante la aportación del oportuno documento técnico que la describa suscrito por Técnico Competente (Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícola).

Se observa error en el proyecto mencionado en la descripción catastral de la parcela: indica la 35016A003002100000XQ y por la descripción gráfica se observa que en realidad es la parcela catastral 35016A003007350000XI Polígono 3 Parcela 735 superficie catastral 2.500 m2.

También se observa error en la superficie, dado que se recoge una de de 2.794,20 m2 cuando tanto catastralmente como registralmente la superficie de la misma es de 2.500 m2"

Descripción de la intervención pretendida.

"Cuarto de Aperos de 50 m2 construidos. Superficie de la parcela: 2.500 m2.La parcela no tiene acceso ni frente a camino público.

No puede considerarse por tanto una unidad apta para la edificación

Plan General de Ordenación Urbana vigente:

Suelo rústico potencialmente productivo: Parcela mínima: 25.000 m2 NO CUMPLE.
Suelo rústico residual o común: Parcela mínima: 25.000 m2 NO CUMPLE.

De entre las determinaciones urbanísticas establecidas en el PGOU, en concreto las enumeradas en el artículo 5.4.2 Condiciones específicas de las distintas categorías de suelo rústico, en concreto del Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR), recoge como usos característicos el ganadero y agrícola, permitiendo como uso compatible el de vivienda unifamiliar adscrita a la explotación. Para este uso edificatorio establece unas condiciones entre las que se encuentra la de parcela mínima, que ascienda unos 25.000 m2.

Si bien son condiciones para el uso edificatorio de carácter residencial, no permitido al amparo de la Ley 4/2017, surge la duda de si tal condición sería de aplicación a cualquier edificación que se planteara en ese suelo. 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".

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

En el caso que nos ocupa se trata de un cuarto de aperos que sirve de apoyo una explotación agraria (NO DESCRITA), Y por tanto quien suscribe entiende por tanto que debe ser conforme a la legislación agraria. A ese respecto la unidad mínima de cultivo en Canarias es de 10.000 m2 según Decreto 58/1994, de 22 de abril. NO CUMPLE.

Por tanto, se informa DESFAVORABLE el otorgamiento de Licencia Urbanística para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido , a saber, Cuarto de Aperos de 50 m2 al emplazarse en una parcela que no supone una unidad apta para la edificación, no alcanzando los mínimos de parcela estipulados y carecer de acceso de titularidad pública."

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. Dentro del Contenido urbanístico de la propiedad del suelo (art 28.1, c), se encuentra el deber de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

respetar los límites que deriven de la legislación aplicable en materia de unidad mínima de cultivo.

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, en ejercicio de sus competencias, dictó el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo (10.000m2). Esta parcela mínima es la unidad mínima edificable se viene además aplicando desde al menos el año 2001, en el que entró en vigor el actual PIOF/PORN.

CONCLUSION

Visto cuanto antecede, se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de la presente licencia urbanística para la construcción de un cuarto de aperos en el Polígono 03 Parcela 735 de PÁJARA. Superficie suelo 2.500 m2. al advertirse las siguientes deficiencias e incumplimientos:

A) De carácter subsanables:

No Consta en la documentación técnica anexo de vinculación agraria que justifica la implantación de las edificaciones objeto de licencia. Toda actuación agropecuaria o análoga que pretenda realizarse en estos suelos debe ser justificada, por resultar conforme al uso y proporcional a la explotación y al destino al que se vincule, mediante la aportación del oportuno documento técnico que la describa suscrito por Técnico Competente (Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícola).

Se observa error en el proyecto mencionado en la descripción catastral de la parcela: indica la 35016A003002100000XQ y por la descripción gráfica se observa que en realidad es la parcela catastral 35016A003007350000XI Polígono 3 Parcela 735 superficie catastral 2.500 m2.

También se observa error en la superficie, dado que se recoge una de de 2.794,20 m2 cuando tanto catastralmente como registralmente la superficie de la misma es de 2.500 m2"

B) De carácter no subsanables:

Emplazarse en una parcela que no cumple con parcela mínima al ser de superficie menos a la unidad mínima de cultivo fijada en 10.000m2, lo que supone que no es una unidad apta para la edificación, tal y como se define en el artículo 2.c de la L4/17 como" El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación".

Carecer de acceso de titularidad pública.

Dada la relevancia de estas deficiencias de carácter insubsanable no procede requerir la rectificación o modificación de las deficiencias señaladas en el anterior apartado A), con anterioridad al trámite de audiencia, ya que el resultado de la misma no variaría el sentido desfavorable del presente informe.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista de los informes técnico y jurídico desfavorables, con relación al expediente de concesión de licencia urbanística para la construcción de un cuarto de aperos (RFA 20/2018 LUM), al advertirse las siguientes deficiencias e incumplimientos:

A) De carácter subsanables:

- No Consta en la documentación técnica anexo de vinculación agraria que justifica la implantación de las edificaciones objeto de licencia. Toda actuación agropecuaria o análoga que pretenda realizarse en estos suelos debe ser justificada, por resultar conforme al uso y proporcional a la explotación y al destino al que se vincule, mediante la aportación del oportuno documento técnico que la describa suscrito por Técnico Competente (Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícola).
- Se observa error en el proyecto mencionado en la descripción catastral de la parcela: indica la 35016A003002100000XQ y por la descripción gráfica se observa que en realidad es la parcela catastral 35016A003007350000XI Polígono 3 Parcela 735 superficie catastral 2.500 m2.
- También se observa error en la superficie, dado que se recoge una de 2.794,20 m2 cuando tanto catastralmente como registralmente la superficie de la misma es de 2.500 m2"

B) De carácter no subsanables:

- Emplazarse en una parcela que no cumple con parcela mínima al ser de superficie menos a la unidad mínima de cultivo fijada en 10.000m2, lo que supone que no es una unidad apta para la edificación, tal y como se define en el artículo 2.c de la L4/17 como" El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación".
- Carecer de acceso de titularidad pública.

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 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:

Primero: Dar trámite de audiencia con vista al interesado por un plazo de quince días desde la presente notificación, pueda examinar el expediente y formule las

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

alegaciones que considere convenientes acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes y que podrán consistir en:

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

Segundo: Comunicar al interesado que en caso de desistimiento se producirá la terminación del procedimiento, en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común. En los demás supuestos continuará el procedimiento hasta su resolución.

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

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 11 de enero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"*Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, a requerimiento del la Jefa de Unidad Administrativa de la Oficina Técnica municipal, (Rfa 20/2018 LUM) tiene a bien emitir el siguiente,*

INFORME

***SOLICITANTE**: Juan Manuel Betancor Sánchez*

***ASUNTO:** Licencia para construcción de un "Cuarto de aperos de 50 m2 construidos en Bárgeda, TM de Pájara. Resultado del trámite de audiencia al interesado.*

***SITUACION**: Referencia catastral 35016A003007350000XI. Polígono 03 Parcela 735.-. PÁJARA. Superficie suelo 2.500 m2*

***REFERENCIA:** 20/2018 LUM*

***NORMATIVA APLICABLE**:*

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (L4/17)).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Planeamiento municipal y Ordenanzas Municipales.
- Demás normativa de ámbito insular, estatal o autonómico de concordante aplicación.

ANTECEDENTES:

***PRIMERO**: Con fecha de fecha 14 de noviembre de 2018 (R. E. nº 12.117), se solicita por D Juan Manuel Betancor Sánchez licencia para construcción de un "Cuarto de aperos de 50 m2 construidos en Bárgeda, TM de Pájara. (Referencia catastral 35016A003007350000XI. Polígono 03 Parcela 735.-. PÁJARA. Superficie suelo 2.500 m2).*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

***SEGUNDO**: Durante la tramitación del correspondiente expediente se emiten los preceptivos informes técnico y jurídicos en sentido desfavorable a la concesión de la presente licencia urbanística para la construcción de un cuarto de aperos en el Polígono 03 Parcela 735 de PÁJARA. Superficie suelo 2.500 m2. al advertirse las siguientes deficiencias e incumplimientos:*

A) De carácter subsanables:

No Consta en la documentación técnica anexo de vinculación agraria que justifica la implantación de las edificaciones objeto de licencia. Toda actuación agropecuaria o análoga que pretenda realizarse en estos suelos debe ser justificada, por resultar conforme al uso y proporcional a la explotación y al destino al que se vincule, mediante la aportación del oportuno documento técnico que la describa suscrito por Técnico Competente (Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico Agrícola).

Se observa error en el proyecto mencionado en la descripción catastral de la parcela: indica la 35016A003002100000XQ y por la descripción gráfica se observa que en realidad es la parcela catastral 35016A003007350000XI Polígono 3 Parcela 735 superficie catastral 2.500 m2.

También se observa error en la superficie, dado que se recoge una de de 2.794,20 m2 cuando tanto catastralmente como registralmente la superficie de la misma es de 2.500 m2"

B) De carácter no subsanables:

-Emplazarse en una parcela que no cumple con parcela mínima al ser de superficie menos a la unidad mínima de cultivo fijada en 10.000m2, lo que supone que no es una unidad apta para la edificación, tal y como se define en el artículo 2.c de la L4/17 como" El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación".
-Carecer de acceso de titularidad pública.

Así mismo se informaba que dada la relevancia de estas deficiencias de carácter insubsanable no procedía requerir la rectificación o modificación de las deficiencias señaladas en el anterior apartado A), con anterioridad al trámite de audiencia, ya que el resultado de la misma no variaría el sentido desfavorable del presente informe.

***TERCERO**. 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 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, mediante Decreto de Alcaldía nº 3526 de fecha de fecha 19 de junio de 2020 (notificado al interesado el 26 del mismo mes)se RESUELVE:*

Primero.- Admitir a trámite la solicitud de Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de construcción de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela 210 del Polígono 2 – Lgar. Bárgeda", en este Término Municipal, presentada por D. Juan Manuel Betancor Sánchez, con

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

fecha 14 de noviembre de 2018 (R.E. nº 12117), la cual inicia el expediente municipal referencia 20/2018 L.U.M.

Segundo.- A la vista de los informes antes reproducidos y dado que éstos se han emitido en sentido desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables y otros no subsanables en la documentación presentada, poner de manifiesto el presente expediente al interesado para que en el plazo de quince días tras formal notificación de la presente resolución, pueda formular las alegaciones que estime procedentes en defensa de sus intereses y que podrán consistir en:

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

Tercero.- Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello sin actuación alguna, el expediente se elevará a la Junta de Gobierno Local, órgano competente para resolver de conformidad con las atribuciones que le confirió la Alcaldía-Presidencia por Decreto de la Alcaldía nº 1515/2020, de 13 de marzo, resolución que habrá de ser motivada y podrá ser:

a) De inadmisión, cuando la documentación presentada resulte incompleta y, una vez requerido el interesado para completarla, este omitiera su aportación debida y en plazo reglamentario.

b) Estimatoria, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecúe totalmente a la legalidad urbanística.

c) Condicionada, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue parcialmente a la legalidad urbanística y los motivos de incumplimiento no sean esenciales y puedan ser subsanados antes del inicio de la actuación, siempre que así lo solicite el interesado en el trámite de alegaciones.

d) Denegatoria, cuando la actuación urbanística objeto de licencia contravenga la legalidad urbanística y no sea susceptible de subsanación.

***CUARTO**: El 29 de julio de 2020 (fuera del plazo concedido al efecto), con RE nº 9674, se presenta por el interesado escrito por el que manifiesta, en síntesis lo siguiente:*

- Que entiende estimada por silencio administrativo su solicitud de licencia formulada el 14 de noviembre de 2018 (RE nº 12117), al haber transcurrido más de tres meses de su presentación sin que se haya resuelto el expediente.

- Que se reitera en su solicitud inicial o en su caso, se le permita el cambio de la misma para la obtención de una licencia para edificación de una vivienda.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

***PRIMERA**.- Él art 24 de la ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común sobre el silencio administrativo en procedimientos iniciados a solicitud del interesado, establece:*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

"1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario. Cuando el procedimiento tenga por objeto el acceso a actividades o su ejercicio, la ley que disponga el carácter desestimatorio del silencio deberá fundarse en la concurrencia de razones imperiosas de interés general.

2. La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento. La desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente.

3. La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 21 se sujetará al siguiente régimen:

a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio."

Sobre el sentido del silencio el artículo 344, de la L4/2017 señala que el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:

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

Esta legislación hay que ponerla en relación con el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, (Legislación Básica) sobre régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo que establece:

"(...) 3. 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.

*4. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior**, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen:***

(...) b) ***Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta."***

Por todo ello, estamos ante un supuesto de ***silencio negativo.*** *El vencimiento de los plazos establecidos para resolver, en los casos de silencio negativo, tiene el único efecto de facultar al interesado para deducir, en cualquier momento, el oportuno recurso frente a la inactividad declarativa de la Administración y no exime a esta de su deber de dictar resolución expresa sobre la petición formulada, la cual no está vinculada al sentido de los informes de conformidad que se hubieran emitido ni al sentido del silencio.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

***SEGUNDA**.- Marco Normativo.- La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencias 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 (art. 339 L4/17).*

Como ya se motivó en la resolución notificada al interesado, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (L4/17), que entró en vigor el 1 de septiembre de 2017, ya se encontraba en vigor en la fecha de la solicitud de licencia del interesado el 14 de noviembre de 2018, 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, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular." La ley predica su aplicación directa quedando derogadas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma

Por tanto, con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias se produce, vista la disposición derogatoria única, apartado tercero, los planes insulares de ordenación pasan a tener una función de ordenación de los recursos naturales, de zonificación de usos globales del territorio y de determinación y ordenación de infraestructuras de interés insular. Se elimina el contenido urbanístico de los mismos, y también el facultativo de ordenación socioeconómica, que se entiende derogado

En cumplimiento de la citada derogatoria el Cabildo Insular de Fuerteventura dicta Resolución por la que toma en consideración las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, publicando el texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN) en el Boletín Oficial de Canarias núm. 184 de fecha 21 de septiembre de 2018.

La determinación de las condiciones urbanísticas y territoriales aplicables al caso que fueron analizadas tanto en el informe técnico como el jurídico son las consideradas vigentes tanto al tiempo de la solicitud (14 de noviembre de 2018) como al tiempo de la resolución (Decreto de Alcaldía nº 3526 de fecha de fecha 19 de junio de 2020).

Con posterioridad a la finalización del trámite de audiencia, se publica la Ordenanza Provisional Municipal de Regulación del Suelo Rústico de Pájara, mediante inserción de anuncio en el BOP nº 121, de 7 de octubre de 2020, estableciéndose una entrada en vigor a los quince días hábiles desde que la Administración General del Estado y la Administración Autonómica Canaria hayan recibido la comunicación del acuerdo aprobatorio, conforme a lo previsto en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Con la citada ordenanza, se producen algunos cambios en la categorización de suelo rústico, y por tanto de los parámetros urbanísticos que pudieran ser de aplicación en el caso concreto que nos ocupa, en cuanto a la determinación, entre otros de la parcela mínima, lo cual debe ser en cualquier caso analizado y confirmado mediante los correspondientes

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

informes técnicos y jurídicos.

No obstante, lo que no se resuelve en ningún caso es el hecho de que la parcela sigue sin tener acceso de titularidad pública, que es un requisito necesario para que la misma sea edificable y por tanto sigue existiendo una deficiencia no subsanable con la aplicación de la nueva Ordenanza Provisional Municipal de Regulación del Suelo Rústico de Pájara. y resto de normativa actualmente en vigor, que conlleva la denegación de la licencia.

***TERCERA**.- En cuanto al cambio de su solicitud de licencia de cuarto de aperos a edificio de vivienda, señalar que Los apdos. 1 y 3 del Art. 11 ,Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre se expresan, en los siguientes términos:*

1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística

3. 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.

El artículo 339 de la L4/17 señala que la potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

La licencia urbanística es un acto administrativo de autorización mediante el cual la Administración urbanística realiza un control reglado de legalidad sobre las obras o usos concretos de suelo o cualquier acto de transformación urbanística solicitado por el promotor de las mismas, con carácter previo a su realización, que se agota en la comprobación de la adecuación o no del concreto ejercicio pretendido al ordenamiento urbanístico ya que su objetivo único es controlar la actividad autorizada y definirla en sus concretos términos.

Por tanto, la actuación urbanística a realizar para la que se solicitó por el interesado la Licencia objeto del presente informe y que ha sido objeto de verificación por los servicios técnicos y jurídicos municipales, es la construcción de un "Cuarto de aperos de 50 m2 construidos en Bárgeda, TM de Pájara, y no otra.

Si el interesado lo que pretende es la concesión de una licencia para edificación de una vivienda, habrá de presentar nueva solicitud, acompañada de la documentación legalmente exigible, necesaria para la incoación e instrucción de un nuevo procedimiento tendente a la concesión o denegación de la correspondiente licencia urbanística.

***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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio,*

CONCLUSION

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Vistos los antecedentes, y el escrito extemporáneo de alegaciones presentado por el interesado en el trámite de audiencia, en el que se ratifica en su solicitud, o en su caso pide que se le de licencia para una vivienda.

Visto que permanecen los defectos no subsanables que motivaron la emisión de los informes técnico y jurídicos desfavorables que constan en el expediente, como es la falta de acceso de titularidad pública a la parcela.

Vistas las anteriores consideraciones jurídicas, respecto a todas las cuestiones alegadas por el interesado, se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de la presente licencia urbanística para la construcción de un cuarto de aperos en el Polígono 03 Parcela 735 de PÁJARA.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. *Denegar licencia urbanística para construcción de un "Cuarto de aperos de 50 m2 construidos en Bárgeda, TM de Pájara, en la parcela catastral 35016A003007350000XI. Polígono 03 Parcela 735, solicitada por D Juan Manuel Betancor Sánchez, por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptible de subsanación.*

SEGUNDO. *Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.*

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.- Denegar licencia urbanística para construcción de un "Cuarto de aperos de 50 m2 construidos en Bárgeda, TM de Pájara, en la parcela catastral 35016A003007350000XI. Polígono 03 Parcela 735, solicitada por D Juan Manuel Betancor Sánchez, por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptible de subsanación.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

3.6.- CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS INTERIORES EN LOS LOCALES 50 – 51, EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO PALM GARDEN EN LA CALLE LAS AFORTUNADAS, EN SOLANA MATORRAL, SOLICITADA POR DON HARISH TULSIDAS DARYANANI (OM/13/2016)

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 Técnico Municipal, de fecha 8 de octubre de 2019, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

"*INFORME TECNICO*

SOLICITANTE: *Don Harish Tulsidas Darynani.*

ASUNTO: *Solicitud de Licencia Urbanística de Obra acondicionamiento.*

SITUACIÓN: *Locales 50-51 Edificio Palm Garden (antes Apartamentos Tamogán Jandía)-Calle Las Afortunadas-Solana Matorral-Parcela S-19-T.M. de Pájara.*

REDACTOR DOCUMENTOS TECNICOS: *Don Juan Javier Martín Brito (Arquitecto Técnico).*

- *Proyecto de acondicionamiento de local para restaurante "La Tasca Jandía". Marzo 2016.*
- *Proyecto de terraza para restaurante "La Tasca Jandía". Marzo 2016.*

VISADO: *-------*

PRESUPUESTO: *3.649,32 €*

MEDICIÓN ACTUACIÓN:

- *Superficie útil interior: 85,05 m²*
- *Superficie construida interior: 93,56 m²*
- *Superficie útil exterior: 52,32 m²*

REFERENCIA: *13/2016 O.M.*

FECHA INFORME: *8 de octubre de 2019.*

Antecedentes

El técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fecha 13 de abril de 2016 (R.E. nº 3.365) tiene a bien informar lo siguiente:

Consideraciones

1.*- La solicitud presentada requiere la Licencia Urbanística para la legalización de las obras realizadas en el interior de los locales y la legalización de la instalación destinada a terraza vinculada a la actividad de los locales "Otros Cafés y Bares" , por lo que se ajustará a lo contemplado en:*

Normativa a aplicar:

- *El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.*
- *Ordenanza de actividades del Ayuntamiento de Pájara, con entrada en vigor el 14 de julio de 2014, publicada en el B.O.P. de Las Palmas nº 81 el 23 de de junio de 2014.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *La Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local, publicada en el B.O.P. de Las Palmas nº 33, lunes 18 de marzo de 2002, modificada el 11 de marzo de 2013 y el 27 de noviembre de 2013.*
- *El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*
- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios 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 de Canarias.*

2.- *Se inicia expediente el 4 de mayo de 2015 con R.E. nº 4.059, por parte del interesado, con una comunicación previa de apertura, para la actividad de "Otros Cafés y Bares".*

3.- *En el Decreto nº 800/2016, se le notifica al interesado una serie de deficiencias a subsanar, entre ellas legalizar las obras dentro de los locales 50-51 y justificar la ocupación de la vía pública según lo especificado en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.*

4.- *Se aporta un proyecto de acondicionamiento y un anexo, redactado por el técnico competente, fechados en marzo de 2016.*

5.- *Se procede a realizar visita a la terraza en cuestión el 17 de junio de 2016 a las 10:00, observándose que:*

-La instalación está permanentemente cerrada por sus cuatro lados con cortavientos enrollables anclados al suelo y techo de madera ocasionando un volumen cerrado y por tanto una ocupación del dominio público local constante.

- La terraza de mesas y sillas permanecen montadas mañana, tarde y noche.

- La instalación tiene en su frente una muestra sin justificación legal alguna.

6.- *El 24 de marzo de 2017, con R.E. nº 2841, el solicitante aporta el presupuesto y mediciones detallando los materiales y mano de obra, por un total de 3.649,32 € de Presupuesto de Ejecución Material.*

Conclusiones

1.- *Se considera* ***VIABLE*** *la concesión de la Licencia Urbanística de la legalización de las obras ejecutadas en el interior de los locales en cuestión.*

2.- *Se considera* ***INVIABLE*** *la concesión de la Licencia Urbanística de la legalización de las obras ejecutadas en la terraza vinculada a la actividad de los locales ya que* ***NO*** *cumple con lo especificado en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local. En concreto con los artículos 23, 42, 45, 49, 56 y 57.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

3. *La terraza lleva construida desde al menos desde el 2000, pero en el Ayuntamiento no consta autorización o licencia para su instalación. Aplicar lo establecido en el Capítulo II para restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.*

Propuesta de resolución

1.- *Se informa* ***FAVORABLEMENTE*** *conceder la licencia urbanística de legalización de las obras interiores de los locales 50-51, en planta baja del Edificio Palm Garden (antes Apartamentos Tamogán Jandía), en la calle Las Afortunadas, en Solana Matorral, en la Parcela S-19, pendiente de aportar el presupuesto con material y obra de mano de las partidas ejecutadas.*

2.- *Se informa* ***DESFAVORABLEMENTE*** *conceder la licencia urbanística de legalización de las obras de la instalación de la terraza vinculada a los locales 50-51.*

3.- *Se informa* ***DESFAVORABLEMENTE*** *conceder la licencia de ocupación de dominio público local en tanto en cuanto no se obtenga la licencia urbanística de legalización de las obras de la instalación de la terraza vinculada a los locales 50-51.*

4.- *Dado que las limitaciones temporales establecidas para los plazos del ejercicio del restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, no tienen aplicación al tratarse de construcciones realizadas en dominio público local sin autorización urbanística, las medidas de restablecimiento consisten en la demolición.*

5.- *Se deberá aportar el correspondiente Certificado Final de Obras, firmado por el técnico redactor del proyecto una vez se concluyan las obras interiores de los locales.*

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 2 de febrero de 2021, 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:*** *13/2016 OM.*

- ***ASUNTO:*** *Solicitud de legalización de obras de acondicionamiento en los locales 50 -51 Edificio Palm Garden (antes apartamentos Tamogán Jandía) Calle Las Afortunadas – Solana Matorral Parcela S 19. T.M. de Pájara.*

- ***SOLICITANTE:*** *Don Harrish Tulsidas Darynani.*

- ***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.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.*
- *Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local del Ayuntamiento de Pájara.*
- *Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación*

***CONSIDERACIONES JURÍDICAS**:*

***PRIMERA.**- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente iniciado por Don Harrish Tulsidas Darynani, cuyo objeto es la solicitud de licencia urbanística para la legalización de obras de acondicionamiento en los Locales 50 - 51 del Edificio Palm Garden Solana Matorral T.M. Pájara.*

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

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

***SEGUNDA.**- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.*

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

***TERCERA.**- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se establece en el artículo 342 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 14 y siguientes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:*

"1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

2. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción. En caso de que la solicitud no reuniera los requisitos exigidos por la normativa aplicable, en particular aquellos exigibles según el tipo de obra o actuación, el órgano competente requerirá al solicitante por una sola vez, con advertencia de inadmisión, para que subsane la falta o acompañe los documentos omitidos. La no aportación de los documentos exigidos facultará a la Administración a decretar la inadmisión de la solicitud, finalizando con ello el procedimiento.

3. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por la persona solicitante.

Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico, que deberán pronunciarse sobre los siguientes extremos:

a) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.

b) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.

c) Adecuación del contenido documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial, en su caso.

d) En su caso, aquellas otras materias en que así lo exija la normativa sectorial aplicable.

Además, el informe técnico deberá pronunciarse acerca de la adecuación del contenido material del proyecto sobre accesibilidad y habitabilidad.

Si el informe jurídico no fuera realizado por la Secretaría General del Ayuntamiento o Servicio que corresponda, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

4. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

5. Una vez instruido el expediente y, para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

6. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver"

***CUARTA.**- En relación con el presente expediente consta emitido informe técnico por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Juan Manuel Díaz Buenestado) de 8 de octubre de 2019 del que es oportuno extraer:*

"Se procede a realizar visita a la terraza en cuestión el 17 de junio de 2016 a las 10:00 observándose que:

- *La instalación está permanentemente cerrada por sus cuatro lados con cortavientos enrollables anclados al suelo y techo de madera ocasionado un volumen cerrado y por tanto una ocupación del dominio público local constante.*
- *La terraza de mesas y sillas permanecen montadas mañana, tarde y noche.*
- *La instalación tiene en su frente una muestra son justificación legal alguna.*

"Conclusiones:

1.- Se considera VIABLE la concesión de la Licencia Urbanística de la legalización de las obras ejecutadas en el interior de los locales en cuestión.

2.- Se considera INVIABLE la concesión de la Licencia urbanística de la legalización de las obras ejecutadas en la terraza vinculada a la actividad de los locales ya que NO cumple con lo especificado en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local. En concreto con los artículos 23, 42, 45, 49, 56 y 57.

3. La terraza lleva construida desde al menos desde el 2000, pero en el Ayuntamiento no consta autorización o licencia para su instalación. Aplicar lo establecido en el Capítulo II para el restablecimiento de la legalidad urbanítica infringida.

Propuesta de resolución

1. *Se informa FAVORABLEMENTE conceder la licencia urbanística de legalización de las obras interiores de los locales 50 – 51, en la planta baja del Edificio Palm Garden (antes Apartamentos Tamogán Jandía) en la calle Las Afortunadas, en Solana Matorral, en la Parcela S-19 pendiente de aportar el presupuesto con material y obra de mano de las partidas ejecutadas.*

2. *Se informa DESFAVORABLEMENTE conceder licencia urbanística de legalización de las obras de instalación de la terraza vinculada a los locales 50 – 51.*

3. *Se informa DESFAVORABLEMENTE conceder la licencia de ocupación de dominio público local en tanto en cuanto no se obtenga la licencia urbanística de legalización de las obras de la instalación de la terraza vinculada a los locales 50 – 51.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

4. *Dado que las limitaciones temporales establecidas para los plazos del ejercicio del restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, no tienen aplicación al tratarse de construcciones realizadas en dominio público local sin autorización urbanística, las medidas de restablecimiento consisten en la demolición.*

5. *Se deberá aportar el correspondiente Certificado Final de Obras, firmado por el técnico redactor del proyecto una vez se concluyan las obras interiores de los locales."*

En cuanto a la denegación de la licencia urbanística de obras en la terraza éstas se basan en el incumplimiento de los siguientes artículos de la Ordenanza Privativa del Domino Público Local publicada en el Boletín Oficial de Las Palmas nº 33 de 18 de marzo de 2002, los citados incumplimiento pueden ser subsanados por el interesado, debiendo cumplir el proyecto de instalación de terraza con los siguientes artículos:

"Artículo 23.- Las dimensiones máximas de las instalaciones se ajustarán, en función del tipo de suelo público a ocupar y el tipo de instalación, a lo dispuesto en los Títulos III y IV. En general, cumplirán lo siguiente:
- Para instalaciones de ancho igual o menor de 0,90 m, dejarán, en la zona de acceso, un espacio libre mínimo de 1,40m. Podrán colocarse también en la banda de acceso, siempre que sea menor o igual que ésta.
- Las instalaciones de ancho comprendido entre 0,90 y 1,20 m a las que se accede frontalmente, dejarán un espacio frontal libre de 1,50 m.
- Cuando se trate de instalaciones de una anchura comprendida entre 1,20 y 2,20 m. deberá dejarse un espacio libre de 2,40m.
- Las instalaciones de ancho superior a los 2,20 m. dejarán libre un paso de 3 m."

Artículo 42.- Las terrazas solamente podrán cubrir la zona ocupada mediante sombrillas o toldos no fijos.

Artículo 45.- Los límites externos de las instalaciones podrán estar delimitados, según el tipo de suelo y actividad, mediante elementos no fijos como cortavientos, jardineras, barandillas. Los pasillos interiores serán como mínimo de 90 cm.

Artículo 49.- La pendiente máxima admitida para instalación de terrazas será de un 6%. En los casos de pendiente excesiva se estudiará la posibilidad de ejecución de una plataforma que permita la instalación de la terraza. Se planteará una propuesta al Ayuntamiento para su estudio, que analizará la viabilidad o no de su instalación y marcará las condiciones y características constructivas de la plataforma. En cualquier caso se cumplirán las condiciones de ocupación definidas en el Capítulo I.

Artículo 56.- A los efectos de la presente ordenanza se considera toldo aquella cubierta que se tiende para protegerse del sol, el viento o la lluvia. Deberán mantenerse en las condiciones de decoro y ornato público, a criterio del Ayuntamiento. Los toldos serán plegables o enrollables, podrán extenderse de forma inclinada o vertical, adosados a una pared del establecimiento o no, y a una altura libre mínima de 2,20 metros. Los toldos no podrán sobrepasar la longitud de la fachada del establecimiento y el ancho dependerá del tipo de suelo.
Los toldos no podrán contener publicidad excepto el logotipo o el nombre comercial del establecimiento, situándose éste, como máximo, una vez en cada faldón.
Los caracteres de los elementos publicitarios, serán de color oscuro y, deberán cumplir con lo estipulado en el apartado 6 de la Norma C.2.4.1.1, del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
Cuando el establecimiento esté cerrado, el toldo deberá estar recogido.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Artículo 57.- Solamente se permite para los toldos y sombrillas el color "jable" ó arena. Están prohibidos los toldos fijos. Deberán ser enrollables ó plegables.

QUINTA.- *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.*

SEXTA.- *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.*

SÉPTIMA.- *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, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

A la vista del contenido de los informes técnico y jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342. 3) y 4) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y en los artículos 16 y 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre procede,

PRIMERA.- *Conceder a Don Harish Tulsidas Daryanani licencia urbanística de legalización de las obras interiores en los locales 50 – 51, en planta baja del Edificio Palm Garden en la calle Las Afortunadas, en Solana Matorral. Debiendo tramitar comunicación previa con la presentación de certificado final de las obras emitido por el técnico director de obra.*

SEGUNDA.- *Requerir al solicitante el cumplimiento de los artículos 23, 42, 45, 49, 56 y 57 prescritos por la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local corrigiendo las deficiencias e incumplimientos de carácter subsanable que presenta el proyecto de instalación de la terraza, otorgándole para ello un plazo de tres meses desde la notificación de la presente notificación, prorrogable a solicitud del interesado, suspendiendo el plazo para resolver el procedimiento en cuanto a la legalización de la terraza hasta la presentación por el interesado de la documentación requerida, así como por el tiempo que medie entre la petición de informe a otras administraciones y su recepción, en cualquier caso por un plazo máximo de tres meses.*

TERCERO.- *Dar traslado del acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes, y plazos para su interposición.*

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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 Don Harish Tulsidas Daryanani licencia urbanística de legalización de las obras interiores en los locales 50 – 51, en planta baja del Edificio Palm Garden en la calle Las Afortunadas, en Solana Matorral. Debiendo tramitar comunicación previa con la presentación de certificado final de las obras emitido por el técnico director de obra.

SEGUNDO.- Requerir al solicitante el cumplimiento de los artículos 23, 42, 45, 49, 56 y 57 prescritos por la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local corrigiendo las deficiencias e incumplimientos de carácter subsanable que presenta el proyecto de instalación de la terraza, otorgándole para ello un plazo de tres meses desde la notificación de la presente notificación, prorrogable a solicitud del interesado, suspendiendo el plazo para resolver el procedimiento en cuanto a la legalización de la terraza hasta la presentación por el interesado de la documentación requerida, así como por el tiempo que medie entre la petición de informe a otras administraciones y su recepción, en cualquier caso por un plazo máximo de tres meses.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes, y plazos para su interposición.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

No se formularon.

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

5.1.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DENOMINADO "ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES EUFORBIA, MAXORATA Y ALEDAÑOS". (I/5/2020)

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 Municipal, de fecha 28 de enero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"*INFORME TECNICO*

SOLICITANTE: *Ayuntamiento de Pájara.*

ASUNTO: *Informe de supervisión previo a la aprobación municipal del proyecto denominado "**ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES EUFORBIA, MAXORATA Y ALEDAÑOS**".*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

UBICACIÓN: *C/ Euforbia, C/ Maxorata y aledaños. - Morro Jable – T.M. Pájara.*

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: *Suelo Urbano.*

PRESUPUESTO:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	*1.426.354,70*	*euros.*
GASTOS GENERALES 13%	*185.426,11*	*euros.*
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	*85.581,28*	*euros.*
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	*1.697.362,09*	*euros.*
IGIC 7%	*118.815,35*	*euros.*
TOTAL	*1.816.177,44*	*euros.*

REFERENCIA: *5/2020 I - 1/2018SER*

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación con la documentación redactada por la oficina Técnica.

I N F O R M A;

Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre el Proyecto de ejecución denominado "**ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES EUFORBIA, MAXORATA Y ALEDAÑOS**", redactado por ESTUDIO 7, S.L., firmado con fecha 27 de enero de 2021, y separata de electricidad con visado de calidad de fecha 30/11/2020.*

Consideraciones

1.*- Mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 370/2018, de 1 de febrero, se aprobó el procedimiento abierto, para la contratación de los Servicios de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obra y Asistencia Técnica de la Obra denominada "Acondicionamiento de las calles Euforbia, Maxorata y aledaños".*

2.*- Con fecha 26 de abril de 2018 el Ayuntamiento de Pájara, mediante Resolución 1278/2018, resuelve la adjudicación del contrato del servicio de "Redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obra y asistencia técnica de la obra de Acondicionamiento de las calles Euforbia, Maxorata y Aledaños" a ESTUDIO 7, S.L.*

La actuación consiste en el reacondicionamiento del ámbito, que se encuentra degradado, dando prioridad al peatón sobre el vehículo y creando un ambiente que favorezca la salud, el bienestar colectivo y la habitabilidad general de la ciudad. Se promoverá el uso público compatible con los espacios verdes, incrementando las oportunidades de ocio y recreo y buscando la accesibilidad universal y el diseño para todos.

Se incluye en el proyecto el soterramiento de redes aéreas de instalaciones existentes en el ámbito. Se eliminarán los cableados de electricidad y

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

telecomunicaciones en fachada, soterrándolos bajo acera. Se hará una revisión de las instalaciones existentes, reparando o sustituyendo en su caso los tramos deteriorados. El ámbito del soterramiento de cableado abarca también las zonas peatonalizadas anteriormente adyacentes (C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera y C/ Nuestra Señora del Carmen y transversales), ya que en estos peatonales se ejecutaron las canalizaciones subterráneas, pero no se soterraron los cableados. La redacción del proyecto se vio demorada por la necesidad de disponer de la información requerida para desmontar conversión aéreo a subterránea, a aportar por la compañía suministradora de electricidad, que fue recibida con fecha 11 de noviembre de 2020.

3.- *El proyecto se encuentra en general completo en cuanto a contenidos, considerándose apto para la ejecución de las obras descritas, conteniendo Estudio de Seguridad y Salud, presupuesto con estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos, justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación y Plan de obra.*

Se aporta programa de trabajo aportado se determinando el importe económico de cada uno de los plazos. Se incluye separata de electricidad en baja tensión visado y separata de alumbrado. Será necesario disponer del visado del proyecto de alumbrado.

4.- *El proyecto se ajusta a los criterios de calidad del espacio público exigidos en los proyectos de acondicionamiento de espacios colindantes, resolviendo los encuentros entre las distintas actuaciones.*

5.- *Se han corregido las faltas de detalle comunicadas con anterioridad al redactor de proyecto.*

6.- *La actuación se sitúa en suelo clasificado como urbano por el Plan General de Ordenación Urbana que se considera vigente, ocupando los viarios públicos, espacios libres públicos y Parques y Jardines. Se trata por tanto de un acondicionamiento de espacios libres públicos autorizable en cumplimiento del Plan General de Ordenación vigente, que mejora un ámbito con el fin de dotarlo de mayor seguridad peatonal y viaria.*

Conforme a las condiciones de uso de espacios libres definidas por las normas urbanísticas del PGO vigente, los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier condición climática, tal como se prevé en el proyecto presentado.

7.- *Se notificará a los propietarios de las parcelas que encontrándose edificadas, se ven afectadas por la alteración de la rasante. Se considera que la modificación de la rasante beneficia a los inmueble, al acercar la acera a su cota de planta baja.*

8.- *Se justifica adecuadamente el cumplimiento de la Orden VIV 561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.*

El proyecto propone una plataforma única en la C/ Maxorata. Consiste en una calle lo más nivelada posible, con las mínimas pendientes transversales y longitudinales viables, y en los que las zonas peatonales y rodadas se encuentran al mismo nivel.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Debido a la falta de aparcamiento del centro de Morro Jable, en el que las parcelas son de pequeño tamaño y carecen de aparcamientos en sótano, el grupo de gobierno ha decidido no eliminar la totalidad de aparcamientos en superficie para residentes. Con estas características se optó como sección tipo por una plataforma única con un itinerario peatonal accesible principal de 1,80m, calzada rodada de 3m al mismo nivel, banda de aparcamiento, mobiliario y arbolado y banda peatonal de 1,20m. La banda rodada está separada de la estrictamente peatonal por pavimento táctil indicador de peligro, conforme a la guía de la asociación ONCE.

La calle Maxorata presenta un estrechamiento de 3,5m a la altura del número 14 que hace inviable el tránsito de vehículos con las debidas condiciones de seguridad, lo que hace recomendable su salida por la C/ Tarajal. No obstante, dadas las características del proyecto, con calzada única para peatones y vehículos, es apto para que en un futuro la zona pueda ser totalmente peatonal si así lo decide el Ayuntamiento. Para ello se deberá dar solución previamente a las necesidades de aparcamiento del ámbito.

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede informar ***favorablemente*** *el documento redactado respecto al cumplimiento del PGO vigente.*

2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa.

3.- Se considera que los terrenos afectados son espacios públicos urbanizados abiertos al público que se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión.

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 1 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"*Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara a los efectos de dar cumplimiento al requerimiento de emisión de informe cursado a quien suscribe por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica en el marco del expediente municipal referencia 5/2020 I, emito el siguiente,*

INFORME JURIDICO

SOLICITANTE: *Ayuntamiento de Pájara.*

ASUNTO: *Informe de conformidad con el Planeamiento municipal del proyecto denominado "****ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES EUFORBIA, MAXORATA Y ALEDAÑOS****".*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

UBICACIÓN: *C/ Euforbia, C/ Maxorata y aledaños. - Morro Jable – T.M. Pájara.*

REFERENCIA: *5/2020-I*

DICTAMEN: *Informe jurídico previo a la aprobación del proyecto conforme exige el artículo 334.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias.*

NORMATIVA DE APLICACIÓN*:*

- *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.*
- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias.*
- *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*
- *Planeamiento municipal de aplicación.*
- *Restante normativa legal de concordante aplicación.*

ANTECEDENTES:

*La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre el Proyecto denominado el Proyecto de ejecución denominado "**ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES EUFORBIA, MAXORATA Y ALEDAÑOS**", redactado por ESTUDIO 7, S.L., firmado con fecha 27 de enero de 2021, y separata de electricidad con visado de calidad de fecha 30/11/2020, según la adjudicación del contrato del servicio de "Redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obra y asistencia técnica de la obra de Acondicionamiento de las calles Euforbia, Maxorata y Aledaños" a ESTUDIO 7, S.L. acordada mediante Resolución 1278/2018,*

La actuación consiste en el reacondicionamiento del ámbito de suelo urbano, que se encuentra degradado y se incluye el soterramiento de redes aéreas de instalaciones existentes en el ámbito. Se eliminarán los cableados de electricidad y telecomunicaciones en fachada, soterrándolos bajo acera. Se hará una revisión de las instalaciones existentes, reparando o sustituyendo en su caso los tramos deteriorados. El ámbito del soterramiento de cableado abarca también las zonas peatonalizadas anteriormente adyacentes (C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera y C/ Nuestra Señora del Carmen y transversales), ya que en estos peatonales se ejecutaron las canalizaciones subterráneas, pero no se soterraron los cableados. La redacción del proyecto se vio demorada por la necesidad de disponer de la información requerida para desmontar conversión aéreo a subterránea, a aportar por la compañía suministradora de electricidad, que fue recibida con fecha 11 de noviembre de 2020.

Consta en el expediente informe de supervisión del proyecto, a efectos del cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, por parte del los servicios municipales correspondientes. Suscrito por el Técnico (Sr. García Alcolea), de 28 de enero de 2021, en el que se concluye que:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

*"En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede informar **favorablemente** el documento redactado respecto al cumplimiento del PGO vigente.*

2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa.

3.- Se considera que los terrenos afectados son espacios públicos urbanizados abiertos al público que se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión."

- ***CONSIDERACIONES JURIDICAS:***

Primera.- *Prescribe el artículo 334.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias que las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial.*

Segunda.- *El artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sobre la supervisión de proyectos establece que antes de la aprobación del proyecto, cuando la cuantía del contrato de obras sea igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto, añadiéndose en la actualidad quelLa responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la presente Ley.*

En los proyectos de presupuesto base de licitación inferior al señalado, el informe tendrá carácter facultativo, salvo que se trate de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra en cuyo caso el informe de supervisión será igualmente preceptivo.

Según se informa por la técnico municipal, la documentación técnica se encuentra completa en cuanto a contenidos, considerándose apto para la ejecución de las obras descritas. el contenido del informe de supervisión previo a la aprobación del proyecto es verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto

Por aplicación de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias, obra informe técnico de que la actuación cumple con las determinaciones urbanísticas de aplicación.

CONCLUSION:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Desde el punto de vista jurídico, en el trámite de supervisión del proyecto para su aprobación por el órgano competente, procede informar favorablemente en cuanto al cumplimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables, habiéndose informado que el proyecto se encuentra completo en cuanto a contenidos.

La aprobación del proyecto corresponde a la Junta de Gobierno local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

*Primero.- Aprobar el proyecto de ejecución denominado "**ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES EUFORBIA, MAXORATA Y ALEDAÑOS**", redactado previo encargo municipal por ESTUDIO 7, S.L., firmado con fecha 27 de enero de 2021, y separata de electricidad con visado de calidad de fecha 30/11/2020, promovido por el Ayuntamiento de Pájara, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente.*

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para la prosecución de la tramitación pertinente.

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.- Aprobar el proyecto de ejecución denominado "ACONDICIONAMIENTO DE LAS CALLES EUFORBIA, MAXORATA Y ALEDAÑOS", redactado previo encargo municipal por ESTUDIO 7, S.L., firmado con fecha 27 de enero de 2021, y separata de electricidad con visado de calidad de fecha 30/11/2020, promovido por el Ayuntamiento de Pájara, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para la prosecución de la tramitación pertinente.

5.2.- DICTAMEN FAVORABLE, A EFECTOS DE INFORME DE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA Y COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PROYECTO DENOMINADO "ACONDICIONAMIENTO DE MÁRGENES Y ACCESOS EN EL BARRANCO DE BÁCHER. MONTAÑA HENDIDA". (I/1/2020)

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 Municipal, de fecha 27 de abril de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

"***INFORME TÉCNICO***

PROYECTO DENOMINADO "Acondicionamiento de Márgenes y Accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida".

SOLICITANTE: *Ayuntamiento de Pájara.*

ASUNTO: *Informe referente al Proyecto denominado* ***"Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida".***

SITUACION: *Caminos ubicados en Cardón, Barranco de Bácher y Montaña Hendida - T. M. de Pájara y Tuineje.*

REFERENCIA: *1/2020-I.*

PRESUPUESTO DE CONTRATA:

Presupuesto principal

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (E.M.)	*1.273.374,19 euros.*
GASTOS GENERALES 13%	*165.538,63 euros.*
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	*76.402,45 euros.*
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	*1.515.315,18 euros.*
IGIC 6,5%	*98.495,49 euros.*
TOTAL	***1.613.810,67*** *euros.*

FECHA: *27 de abril de 2020.*

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

I N F O R M A:

<u>Antecedentes</u>

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. Si bien la cartografía presenta imprecisiones en la delimitación, el suelo afectado dentro del término municipal de Pájara se considera clasificado como ***Suelo Rústico Potencialmente Productivo***

2.- Las determinaciones en el Plan General vigente fueron modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 del 23 de julio del B.O.C. de 22 de agosto de 2001).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Con fecha 23 de julio de 2018, el Pleno del Cabildo Insular ha dictado Resolución por la que toma en consideración de las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en aplicación de la Disposición derogatoria única.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, publicándose el texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN), en el BOC. nº 184, de 21 de septiembre de 2018. Las determinaciones de ordenación del PIOF, para el ***Asentamiento Rural****, establecidas por el Art 103 del PIOF, han sido considerada derogadas por la Ley 4/2017, pasando este suelo a considerarse únicamente como Zona D del PIOF, siendo de aplicación las demás determinaciones del PIOF, como las establecidas en su Art. 97 con carácter general.*

3.- Tras la entrada en vigor de la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y según su disposición transitoria 3ª, el Rústico ***Potencialmente Productivo*** *del Planeamiento no adaptado se equipara a la categoría de Suelo* ***Rústico de protección económica*** *definida en la Ley, siendo de aplicación directa las determinaciones establecidas en la mencionada Ley, referentes al suelo Rústico y a dicha categoría (Art. 58 y siguientes). El Art. 59 y 60 establece los usos ordinarios del suelo rústico, y los uso complementarios a la actividad agropecuaria, y con las condiciones que exige la Ley y se completen en su desarrollo reglamentario y el planeamiento adaptado.*

Consideraciones

1.-Se presenta proyecto suscrito por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Juan Manuel Soto Évora, de fecha diciembre de 2018, y con adenda de fecha junio de 2019. El promotor es el Ayuntamiento de Tuineje, si bien la solicitud de colaboración interadministrativa la realiza el Cabildo de Fuerteventura, dentro de la ejecución del programa FECEDAN, a ejecutar por el Cabildo Insular. En dicho proyecto se describen las obras de acondicionamiento de los bordes del Barranco y el acondicionamiento del camino existente, así como los accesos del mismo a los caminos y carretera asfaltadas.

La mayor parte de las obras se realizan en el Término Municipal de Tuineje, localizándose en el municipio de Pájara el cruce de acceso desde el camino del Barranco hacia la Calle Vista Cabeza, del Asentamiento Rural de El Cardón. Se considera que las obras mejoran el estado actual de esta intersección de caminos y por tanto de interés público. No obstante, el proyecto podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve el Ayuntamiento, por lo que se deberán coordinar ambas actuaciones, previamente al replanteo de las obras que comiencen primero.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Extracto del plano del proyecto de asfaltado municipal.

2.- El proyecto afecta al Barranco y a la carretera FV-618, por lo que deberán obtenerse los informes o autorizaciones sectoriales pertinentes.

3.- Las obras que se pretenden ejecutar se consideran de mejora y mantenimiento de caminos utilizados como de uso público, existentes del municipio, recogidos en la Planimetría del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. No se afecta a ningún espacio natural protegido, y se actúa en suelos categorizados por el PIOF como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en donde no se consideran prohibidas las obras de mejora de los caminos existentes. Asimismo la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias, establece como usos ordinarios del suelo rústico, los de infraestructuras, como pueden considerarse las vías públicas.

Por tanto, el proyecto presentado, al menos en la parte correspondiente al Municipio de Pájara, puede considerarse compatible con la ordenación urbanística en vigor, siempre que se obtengan los informes o autorizaciones sectoriales indicados y se cumplan los condicionantes impuestos.

4.- Una vez examinado el uso del suelo pretendido y el alcance de las obras a realizar, de conservación y mantenimiento de viarios y caminos rurales existentes, en aplicación de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, así como la Ley estatal básica 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental se considera que el proyecto no se encuentra recogido expresamente en ninguno de los anexos de dichas leyes, por lo que no se considera necesaria la Evaluación Ambiental del Proyecto, ni la emisión de Declaración de Impacto Ambiental o Informe de Impacto Ambiental. El proyecto presentado incluye un documento ambiental en donde el redactor analiza los valores ambientales del entorno de las zonas de actuación, y concluye con una serie de medidas correctoras a cumplir, siendo la valoración del impacto como POCO Significativa.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Conclusión.

1.- En conclusión de lo expuesto, desde ésta oficina técnica se informa ***FAVORABLEMENTE,*** *en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, a efectos de informe de colaboración interadministrativa y compatibilidad con el planeamiento urbanístico del proyecto denominado "****Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida****", bebiéndose obtener previamente a la aprobación del proyecto las autorizaciones sectoriales correspondientes. En la resolución que apruebe el proyecto deberán recogerse como condicionante el cumplimiento de las medidas ambientales que establece el proyecto, así como cualquier otro derivado de los informes o autorizaciones sectoriales.*

2.- El camino público donde se interviene, dentro del municipio de Pájara, se considera de propiedad municipal al estar recogido en el catastro y utilizado como tal desde hace más de 30 años. No obstante, debe tenerse en cuenta que con las obras se afecta a terrenos que actualmente no forman parte del camino y podrían suponer la obtención de terrenos de propietarios colindantes. Esta vía no se halla comprendida en ningún Plan de Ordenación, de reforma o adaptación, incompatibles con las obras que se pretenden, por lo que se consideran disponibles para que el Cabildo Insular realice la intervención descrita en el proyecto presentado, con los condicionantes indicados anteriormente y siempre y cuando la corporación lo estime pertinente, en función de las consideraciones expuestas en el presente informe. Como se ha indicado, el proyecto podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve el Ayuntamiento (17/2016-I), por lo que se deberán coordinar ambas actuaciones, previamente al replanteo de las obras que comiencen primero.

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Gestión Patrimonial, de fecha de 13 de mayo de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"*Rosa María del Barrio Osa, Técnico de Gestión Patrimonial, con el objeto de dar cumplimiento al requerimiento de emisión de informe preceptivo solicitado por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica de fecha 27 de abril de 2020, notificada al día siguiente, solicitando que se informe sobre la puesta a disposición de los terrenos en relación al proyecto "****Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida****", se emite el siguiente,*

INFORME JURÍDICO

A.- ANTECEDENTES.

I.- Que con fecha 11 de marzo de 2020 (R.E. nº 3834) tiene entrada en este Ayuntamiento oficio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, por el que solicita cooperación administrativa en relación al proyecto "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida" que aunque la ejecución está prevista en su mayor parte en el término municipal de Tuineje, afecta en un tramo al municipio de Pájara, solicitando la puesta a disposición de los terrenos municipales implicados en la iniciativa.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

II.- Con fecha 27 de abril de 2020, se emite informe técnico al respecto por el Arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), cuya conclusión se transcribe literal:

> *"1.- En conclusión de lo expuesto, desde ésta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE,** en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, a efectos de informe de colaboración interadministrativa y compatibilidad con el planeamiento urbanístico del proyecto denominado "**Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida**", bebiéndose obtener previamente a la aprobación del proyecto las autorizaciones sectoriales correspondientes. En la resolución que apruebe el proyecto deberán recogerse como condicionante el cumplimiento de las medidas ambientales que establece el proyecto, así como cualquier otro derivado de los informes o autorizaciones sectoriales.*
>
> *2.- El camino público donde se interviene, dentro del municipio de Pájara, se considera de propiedad municipal al estar recogido en el catastro y utilizado como tal desde hace más de 30 años. No obstante, debe tenerse en cuenta que con las obras se afecta a terrenos que actualmente no forman parte del camino y podrían suponer la obtención de terrenos de propietarios colindantes. Esta vía no se halla comprendida en ningún Plan de Ordenación, de reforma o adaptación, incompatibles con las obras que se pretenden, por lo que se consideran disponibles para que el Cabildo Insular realice la intervención descrita en el proyecto presentado, con los condicionantes indicados anteriormente y siempre y cuando la corporación lo estime pertinente, en función de las consideraciones expuestas en el presente informe. Como se ha indicado, el proyecto podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve el Ayuntamiento (17/2016-I), por lo que se deberán coordinar ambas actuaciones, previamente al replanteo de las obras que comiencen primero."*

B.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- *La Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. (LBRL).*
- *La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. (LPAP).*
- *Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. (RBEL).*
- *El Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias.*
- *Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. (ROF).*

C.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Sobre la titularidad municipal de los terrenos afectados por la actuación "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida."

Visto el proyecto facilitado por Cabildo Insular y el informe del técnico municipal anterior, afirmando éste último que: "La mayor parte de las obras se realizan en el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Término Municipal de Tuineje, localizándose en el municipio de Pájara el cruce de acceso desde el camino del Barranco hacia la Calle Vista Cabeza, del Asentamiento Rural de El Cardón." Pues bien, dicho cruce de acceso se corresponde con el camino de Referencia Catastral nº 35016A008090020000XX, cuya titularidad es municipal según consulta y certificación de la Dirección General del Catastro. Consultado así mismo, el libro General de Inventario de Bienes y Derechos municipal, pendiente de revisión por la Corporación actual, se comprueba que dicha referencia se encuentra inscrita con el número de ficha de bien nº 1248, correspondiente a camino de dominio público servicio público, por tanto de titularidad municipal.

Así mismo, en el informe técnico y al objeto de determinar la procedencia o no, de la puesta a disposición del camino municipal a favor del Cabildo Insular de Fuerteventura, se deja constancia que el referido camino no está comprendido en "ningún Plan de Ordenación, de reforma o adaptación, incompatibles con las obras que se pretenden" por lo que se consideran disponibles para que el Cabildo realice el proyecto "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida", con la prevención de que por el Cabido se obtengan todas las autorizaciones sectoriales necesarias con anterioridad a la aprobación del proyecto y siempre y cuando, la corporación lo estime oportuno.

Así mismo, se hace referencia a que las obras previstas en el proyecto podrían afectar a terrenos colindantes, distintos del camino municipal ubicados en el municipio de Pájara de titularidad privada, siendo en este caso el Cabildo Insular el encargado de recabar los permisos correspondientes.

Segunda.- Sobre el procedimiento para la puesta a disposición a favor del Cabildo Insular de parte del camino municipal.

Habiendo constatado que el camino afectado por el proyecto "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida", es de titularidad municipal y no se encuentra afectado por ningún Plan de Ordenación incompatible, de reforma o adaptación y teniendo presente la advertencia que por el Cabildo se obtengan las autorizaciones sectoriales que correspondan y que, por la corporación se considere oportuna la puesta a disposición de la parte camino municipal de interés para el proyecto, se debe establecer cuál es el procedimiento más adecuado para llevar a cabo la misma.

En cuanto a la normativa aplicable en la materia y a su orden de prelación, la doctrina coincide en que, siguiendo el criterio del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el orden de prelación de normas aplicables en materia de bienes locales está encabezado por la normativa estatal de aplicación general y básica sobre el patrimonio de las Administraciones Públicas, es decir, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en concreto aquellos preceptos de la misma que, conforme a lo dispuesto en su Disposición Final Segunda, sean de aplicación general o tengan atribuido el carácter de legislación básica. A dicha norma le acompaña la normativa estatal básica sobre régimen local, integrada tanto por la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local como por el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de régimen local. En tercer lugar se situaría la normativa autonómica sobre régimen local o sobre el régimen de los bienes locales. Sólo a continuación se situaría el Reglamento de Bienes como normativa estatal no

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

básica sobre régimen local junto con la normativa estatal no básica en materia de bienes públicos. Finalmente nos encontraríamos con las ordenanzas propias de cada Entidad.

En primer lugar resulta necesario determinar la calificación del bien de titularidad municipal, ya que su régimen jurídico dependerá de la naturaleza patrimonial o demanial de los bien. En este caso concreto, como se ha visto, se trata de un bien de naturaleza demanial.

Una vez visto lo anterior, se debe definir si es necesaria o no la transmisión de la titularidad del bien para llevar a cabo el proyecto de acondicionamiento y este extremo es vital para determinar el procedimiento administrativo a seguir, dado que una vez finalizadas las obras por el Cabildo Insular, la titularidad del camino seguirá siendo municipal no modificando tampoco su uso con la actuación prevista. En este caso se trata de una puesta a disposición del bien, que en principio no es más que una cesión temporal, que hace posible la ocupación de los terrenos, durante el tiempo necesario para llevar a cabo las obras previstas en el proyecto de "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida", sin transmisión de la titularidad.

Deberá quedar acreditado en el expediente el carácter beneficioso que para los habitantes del lugar tiene la actuación propuesta y la posterior puesta a disposición, así como la oportunidad, conveniencia y utilidad de la obra resultante.

Procede, por tanto, explorar las diferentes posibilidades que ofrece la legislación vigente, comenzando por la normativa más específica o próxima al supuesto de que se trata. En el artículo 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias y en relación a "la puesta a disposición de bienes inmuebles para la ejecución de obras, mediante cesión temporal de uso", establece que en los supuestos para la puesta a disposición de otras Administraciones Públicas de bienes inmuebles con el fin de destinarlos a la realización de obras, habrá de formalizarse el oportuno convenio donde consten, al menos, los siguientes extremos: finalidad de la obra y su compatibilidad con el planeamiento; compromisos económicos que asumen las partes; plazo previsto por la cesión temporal, que no podrá ser superior al previsto para la ejecución y entrega de la obra a la Corporación cedente y determinación respecto a la distribución de responsabilidad patrimonial.

La utilización de la figura del convenio interadministrativo, como indica la legislación autonómica de aplicación para las entidades locales, parece la más adecuada, pero aunque el precepto no lo recoja expresamente es de aplicación siempre y cuando la naturaleza del bien sea patrimonial, por estar contenido en el Capítulo I de tráfico jurídico de los bienes patrimoniales de las Entidades Locales Canarias, por tanto en principio estaría indicado únicamente para los de carácter patrimonial.

Pues bien, acudiendo al Capítulo II del Decreto 8/2015 relativo al uso y utilización de los bienes demaniales, que regula en su artículo 12, la cesión de bienes inmuebles de dominio público por mutación. Lo primero que cabe señalar es que la aplicación de la técnica de la mutación demanial es imperativa sólo cuando se trate de la cesión de la titularidad de bienes inmuebles demaniales de las entidades locales a favor de las instituciones de la Comunidad Autónoma Canaria (art. 12.1) y, en cambio, es potestativa cuando se trate de la Administración General del Estado y sus

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

organismos públicos, y de las entidades locales, y además está sujeta a la condición de reciprocidad. Como ya se ha señalado anteriormente, la puesta a disposición de la pequeña parte del camino municipal, que coincide con el acceso al Barranco de Bácher, para la ejecución de las obras por parte del Cabildo de Fuerteventura, no exige necesariamente un cambio de titularidad, ya que con posterioridad al acondicionamiento la titularidad seguirá siendo municipal, por tanto la figura de la mutación demanial no se adecúa a este supuesto concreto. No es necesario un cambio de titularidad (mutación subjetiva o externa) ni un cambio de uso (mutación objetiva o interna).

En el artículo 14 del mismo texto legal se contemplan las autorizaciones y concesiones demaniales, determinando en su apartado primero, que aquellas que otorguen las corporaciones locales se regirán por la legislación básica del Estado en materia de patrimonio. La autorización es el título habilitante que permite el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión administrativa, así mismo el uso privativo que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa. En ambas figuras no se produce una transmisión de la titularidad y están previstas para los bienes de dominio público, pero se conceden con una finalidad de aprovechamiento de la ocupación por un uso especial o privativo, que no se ajusta exactamente con lo previsto en este supuesto dado que se trata de la puesta a disposición de una pequeña parte de camino público para que otra Administración Pública- Cabildo Insular- lleve a cabo una obra de acondicionamiento en un relativo corto espacio de tiempo.

Volviendo al artículo 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias, que contempla la formalización del oportuno convenio para los supuestos de puesta a disposición de otras Administraciones Públicas de bienes inmuebles con el fin de destinarlos a la realización de obras y considerando los artículos 186 y 187 de la LPAP, normativa estatal no básica en materia de bienes públicos y de aplicación supletoria, que regulan la figura de los Convenios Patrimoniales, siendo aquellos que permiten ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico, en este caso, entre Administraciones Públicas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en la LPAP, siempre en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios. Dichos convenios permiten libertad en las estipulaciones entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración, tal y como se recoge el artículo 187 del mismo texto legal.

Por las razones expuestas anteriormente, quien suscribe considera la figura del convenio interadministrativo es la más adecuada para regular la puesta a disposición de terrenos de dominio público a favor de otra administración, en este caso Cabildo Insular de Fuerteventura para ejecutar el proyecto denominado "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida". El convenio que podrá gozar de libertad en las estipulaciones, incluyendo todas aquellas que se consideren oportunas para permitir ordenar la relación interadministrativa de que se trate, siendo pertinente que al menos consten las cláusulas previstas en el artículo 9 del Decreto 8/2015, que son las siguientes:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

- *finalidad de la obra y su compatibilidad con el planeamiento.*
- *compromisos económicos que asumen las partes.*
- *plazo previsto por la cesión temporal, que no podrá ser superior al previsto para la ejecución y entrega de la obra a la Corporación cedente.*
- *determinación respecto a la distribución de responsabilidad patrimonial.*

De conformidad con el artículo 183 de la LPAP, de carácter básico por su Disposición Final Segunda y en relación a los principios de las relaciones entre las Administraciones públicas, establece que "las Administraciones públicas ajustarán sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados."

Tercera.- Sobre el órgano competente para la suscripción del oportuno convenio interadministrativo de carácter patrimonial.

El Pleno es el órgano competente para adoptar la decisión sobre "cualquier acto de disposición", tal y como precisa el artículo 50.14 del Reglamento Orgánico de Funcionamiento Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre: "La adquisición de bienes y la transacción sobre los mismos, así como su enajenación o cualquier otro acto de disposición incluyendo la cesión gratuita a otras Administraciones o Instituciones Públicas y a instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro."

Así mismo, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre que corresponden al Ayuntamiento-Pleno, en el ejercicio de las competencias que le atribuye:

> *-La Aprobación Inicial de convenios de colaboración.*
>
> *-Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la adopción de cuantas actuaciones se requieran en el expediente, así como para la firma del Correspondiente Convenio, en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.*

Ello no obstante, se ha de precisar que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 18 de julio de 2019, delegó en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden, en tanto en cuanto, los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 91 de 29 de julio de 2019).

Para lo cual y en atención a lo previsto en el artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre que establece que, "En los casos en que la Comisión de Gobierno ejerza competencias delegadas por el Pleno, <u>será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa</u> correspondiente," y de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

conformidad con el artículo 82 del citado texto legal, será exigible la inclusión del asunto en el orden del día.

CONCLUSIONES

En cuanto a la titularidad del terreno necesario para llevar a cabo, por el Cabildo Insular de Fuerteventura, el proyecto "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida", ubicados en el municipio de Pájara, se trata de un cruce de acceso desde el camino del Barranco hacia la Calle Vista Cabeza, del Asentamiento Rural El Cardón, que se corresponde con el camino de Referencia Catastral nº 35016A008090020000XX, cuya titularidad es municipal según certificación de la Dirección General del Catastro y se encuentra inscrito con el número de ficha de bien 1248, como camino de dominio público, en el libro General de Inventario de Bienes y Derechos municipal, pendiente de revisión por la Corporación actual, por tanto se puede concluir que el camino afectado es de titularidad municipal.

Así mismo, se hace referencia a que las obras previstas en el proyecto podrían afectar a terrenos colindantes de particulares, distintos del camino municipal, siendo en este caso el Cabildo Insular el encargado de recabar los permisos correspondientes.

De acuerdo con las razones vertidas en el cuerpo de este informe, el procedimiento más idóneo para materializar la puesta a disposición de parte del camino municipal afectado por el proyecto de acondicionamiento, es mediante la formalización de convenio interadministrativo de carácter patrimonial, entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, incluyendo todas aquellas condiciones que se consideren oportunas y permitan ordenar la relación interadministrativa, y al menos las previstas en el artículo 9 del Decreto 8/2015, que son las siguientes: finalidad de la obra y su compatibilidad con el planeamiento; compromisos económicos que asumen las partes; plazo previsto por la cesión temporal, que no podrá ser superior al previsto para la ejecución y entrega de la obra a la Corporación cedente; determinación respecto a la distribución de responsabilidad patrimonial.

El Pleno municipal es el órgano competente para la aprobación del referido convenio interadministrativo, delegada su competencia a la Junta de Gobierno Local, en acuerdo adoptado con fecha 18 de julio de 2019. (B.O.P. nº 91 de 29 de julio de 2019), previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, según lo previsto en el artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre y de conformidad con el artículo 82 del citado texto legal, será exigible la inclusión del asunto en el orden del día.

Este es mi informe que someto a otros mejor fundados en Derecho, no obstante la Corporación acordará lo que considere oportuno.

En Pájara en la fecha que figura "ut infra"."

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 1 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

"*Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General de la Oficina Técnica municipal, a requerimiento de la jefa de unidad 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*

INFORME PROPUESTA

ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha 11 de marzo de 2020, (RE nº 3834) Se presenta por la Consejería del Área insular de infraestructuras, territorio y Sector Primario del Cabildo Insular de Fuerteventura, oficio acompañado de proyecto suscrito por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Juan Manuel Soto Évora, de fecha diciembre de 2018, y con adenda de fecha junio de 2019, solicitud de colaboración interadministrativa, dentro de la ejecución del programa FECEDAN, a ejecutar por el Cabildo Insular. En dicho proyecto se describen las obras de acondicionamiento de los bordes del Barranco y el acondicionamiento del camino existente, así como los accesos del mismo a los caminos y carretera asfaltadas.

SEGUNDO.- El día 27 de abril de 2020, el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz) emite informe en el que, en el que entre otras cuestiones, se informa favorablemente la compatibilidad de la citada actuación con la ordenación urbanística en vigor, siempre que se obtengan los informes o autorizaciones sectoriales indicados y se cumplan los condicionantes impuestos.

con las siguientes conclusiones:

*"En conclusión de lo expuesto, desde ésta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE,** en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, a efectos de informe de colaboración interadministrativa y compatibilidad con el planeamiento urbanístico del proyecto denominado "**Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida**", bebiéndose obtener previamente a la aprobación del proyecto las autorizaciones sectoriales correspondientes. En la resolución que apruebe el proyecto deberán recogerse como condicionante el cumplimiento de las medidas ambientales que establece el proyecto, así como cualquier otro derivado de los informes o autorizaciones sectoriales.*

2.- El camino público donde se interviene, dentro del municipio de Pájara, se considera de propiedad municipal al estar recogido en el catastro y utilizado como tal desde hace más de 30 años. No obstante, debe tenerse en cuenta que con las obras se afecta a terrenos que actualmente no forman parte del camino y podrían suponer la obtención de terrenos de propietarios colindantes. Esta vía no se halla comprendida en ningún Plan de Ordenación, de reforma o adaptación, incompatibles con las obras que se pretenden, por lo que se consideran disponibles para que el Cabildo Insular realice la intervención descrita en el proyecto presentado, con los condicionantes indicados anteriormente y siempre y cuando la corporación lo estime pertinente, en función de las consideraciones expuestas en el presente informe. Como se ha indicado, el proyecto podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Ayuntamiento (17/2016-I), por lo que se deberán coordinar ambas actuaciones, previamente al replanteo de las obras que comiencen primero."

TERCERO.- Con fecha 13 de mayo de 2020, la Técnico Municipal de Gestión Patrimonial (Sra. Del Barrio Osa) sobre la disponibilidad de los terrenos de titularidad municipal ocupar temporalmente con la actuación prevista, se emite informe en el que se concluye:.

"En cuanto a la titularidad del terreno necesario para llevar a cabo, por el Cabildo Insular de Fuerteventura, el proyecto "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida", ubicados en el municipio de Pájara, se trata de un cruce de acceso desde el camino del Barranco hacia la Calle Vista Cabeza, del Asentamiento Rural El Cardón, que se corresponde con el camino de Referencia Catastral nº 35016A008090020000XX, cuya titularidad es municipal según certificación de la Dirección General del Catastro y se encuentra inscrito con el número de ficha de bien 1248, como camino de dominio público, en el libro General de Inventario de Bienes y Derechos municipal, pendiente de revisión por la Corporación actual, por tanto se puede concluir que el camino afectado es de titularidad municipal.

Así mismo, se hace referencia a que las obras previstas en el proyecto podrían afectar a terrenos colindantes de particulares, distintos del camino municipal, siendo en este caso el Cabildo Insular el encargado de recabar los permisos correspondientes.

De acuerdo con las razones vertidas en el cuerpo de este informe, el procedimiento más idóneo para materializar la puesta a disposición de parte del camino municipal afectado por el proyecto de acondicionamiento, es mediante la formalización de convenio interadministrativo de carácter patrimonial, entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, incluyendo todas aquellas condiciones que se consideren oportunas y permitan ordenar la relación interadministrativa, y al menos las previstas en el artículo 9 del Decreto 8/2015, que son las siguientes: finalidad de la obra y su compatibilidad con el planeamiento; compromisos económicos que asumen las partes; plazo previsto por la cesión temporal, que no podrá ser superior al previsto para la ejecución y entrega de la obra a la Corporación cedente; determinación respecto a la distribución de responsabilidad patrimonial.

El Pleno municipal es el órgano competente para la aprobación del referido convenio interadministrativo, delegada su competencia a la Junta de Gobierno Local, (...), previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, (...)"

CONSIDERACIONES.-

PRIMERO.- Señala el artículo 19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que ciertas actuaciones están sujetas a cooperación interadministrativa y, dentro de éstas, cualquier proyecto de obras de la Administración de las Islas que afecte, por razón de la localización, a las competencias del resto de las Administraciones Públicas, la cual deberá tramitarse con arreglo a lo dispuesto en el artículo 334 del mismo texto legal.

A este respecto el mencionado artículo 334 establece que "Las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial aplicable.

2. No están sujetos a licencia ni a comunicación previa los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de cualquiera de las administraciones públicas canarias, sujetos al régimen de cooperación previsto en el artículo 19 de esta ley. En tales supuestos, la resolución del procedimiento de cooperación legitimará por sí misma la ejecución de los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos, siempre que el ayuntamiento hubiera manifestado la conformidad del proyecto a la legalidad urbanística dentro del plazo de un mes, o de quince días en caso de urgencia, o hubiera dejado transcurrir tales plazos sin pronunciamiento alguno al respecto.

3. En el caso de que el ayuntamiento manifestara su oposición fundada al proyecto dentro de dicho plazo, la resolución motivada de la discrepancia, legitimando en su caso su ejecución, corresponderá al cabildo insular, si la promoción de la obra corresponde al propio cabildo, a entidades públicas dependientes o a cualquier administración local y en los demás casos, al Gobierno de Canarias(...)"

SEGUNDO.- Al respecto de la puesta a disposición de bienes inmuebles de titularidad municipal para la ejecución de obras mediante cesión temporal de uso con el fin de destinarlos a la realización de obras, habría que formalizar un convenio entre las intervinientes incluyendo todas aquellas condiciones que se consideren oportunas y permitan ordenar la relación interadministrativa, y al menos las previstas en el artículo 9 del Decreto 8/2015, que son las siguientes: finalidad de la obra y su compatibilidad con el planeamiento; compromisos económicos que asumen las partes; plazo previsto por la cesión temporal, que no podrá ser superior al previsto para la ejecución y entrega de la obra a la Corporación cedente; determinación respecto a la distribución de responsabilidad patrimonial, tal y como se señala en el informe de la técnica de Gestión Patrimonial

CONCLUSIÓN

Desde esta Oficina técnica municipal se informa que la actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, condicionada al cumplimiento de las medidas ambientales que establece el proyecto presentado, debiéndose obtener por El Cabildo Insular de Fuerteventura las autorizaciones e informes sectoriales que sean preceptivos, con advertencia de que el proyecto podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve el Ayuntamiento (17/2016-I), por lo que se deberán coordinar ambas actuaciones, previamente al replanteo de las obras que comiencen primero.

procediendo la formalización del oportuno dictamen favorable por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de emisión de informes municipales sobre planes y proyectos de otras Administraciones Públicas,

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Dictaminar favorablemente ***FAVORABLEMENTE,*** *, a efectos de informe de cooperación interadministrativa y compatibilidad con el planeamiento urbanístico del proyecto denominado "****Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida****", debiéndose obtener previamente a la aprobación del proyecto las autorizaciones sectoriales correspondientes, con los condicionantes sobre el cumplimiento de las medidas ambientales que establece el proyecto presentado, así como cualquier otro derivado de los informes o autorizaciones sectoriales, que en su caso sean preceptivos, conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico emitido al efecto y según lo prescrito por los artículos 19 y 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.*

El proyecto podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve el Ayuntamiento (17/2016-I), por lo que se deberán coordinar ambas actuaciones, previamente al replanteo de las obras que comiencen primero.

SEGUNDO.- Al respecto de la puesta a disposición de bienes inmuebles de titularidad municipal (camino de Referencia Catastral nº 35016A008090020000XX), para la ejecución de obras mediante cesión temporal de uso con el fin de destinarlos a la realización de obras, instar del Cabildo Insular de Fuerteventura, previo los trámites que procedan, para que promueva la formalización del correspondiente convenio, incluyendo todas aquellas condiciones que se consideren oportunas y permitan ordenar la relación interadministrativa, y al menos las previstas en el artículo 9 del Decreto 8/2015, tal y como se señala en el informe emitido por el departamento de Gestión Patrimonial de esta Corporación.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se formalice a la Corporación Insular a los efectos procedentes, significándole que éste pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

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:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

PRIMERO.- Dictaminar favorablemente FAVORABLEMENTE, a efectos de informe de cooperación interadministrativa y compatibilidad con el planeamiento urbanístico del proyecto denominado "Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida", debiéndose obtener previamente a la aprobación del proyecto las autorizaciones sectoriales correspondientes, con los condicionantes sobre el cumplimiento de las medidas ambientales que establece el proyecto presentado, así como cualquier otro derivado de los informes o autorizaciones sectoriales, que en su caso sean preceptivos, conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico emitido al efecto y según lo prescrito por los artículos 19 y 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

El proyecto podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve el Ayuntamiento (17/2016-I), por lo que se deberán coordinar ambas actuaciones, previamente al replanteo de las obras que comiencen primero.

SEGUNDO.- Al respecto de la puesta a disposición de bienes inmuebles de titularidad municipal (camino de Referencia Catastral nº 35016A008090020000XX), para la ejecución de obras mediante cesión temporal de uso con el fin de destinarlos a la realización de obras, instar del Cabildo Insular de Fuerteventura, previo los trámites que procedan, para que promueva la formalización del correspondiente convenio, incluyendo todas aquellas condiciones que se consideren oportunas y permitan ordenar la relación interadministrativa, y al menos las previstas en el artículo 9 del Decreto 8/2015, tal y como se señala en el informe emitido por el departamento de Gestión Patrimonial de esta Corporación.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se formalice a la Corporación Insular a los efectos procedentes, significándole que éste pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

6.1.- APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y MEDIANTE EL QUE SE CONCRETE EL MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA Y ESTE AYUNTAMIENTO DE PÁJARA, EN ARAS DE ARTICULAR LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS EXTERNAS, TRABAJO FIN DE GRADO Y TRABAJO FIN DE MÁSTER, DEL ALUMNADO DE LAS TITULACIONES DE GRADO Y DE MÁSTER OFICIALES DE DICHA UNIVERSIDAD. (CVC/7/2021)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de la Concejala delegada de Educación, Sanidad, Salud Pública, Accesibilidad Energía e Industria, de fecha 4 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*"**Evangelina Sánchez Díaz**, en mi condición de Concejala Delegada de Educación, Sanidad y Salud Pública, dada cuenta de que desde la Sección de Prácticas Externas de la universidad de La Laguna se han puesto en contacto con esta Concejalía al objeto de establecer con dicha Universidad un marco de cooperación que posibilite la realización de prácticas externas, trabajo fin de grado y trabajo fin de máster, del alumnado de las titulaciones de grado y de máster oficiales de dicha Universidad , emito la siguiente*

PROPUESTA DE ACUERDO DE LA CONCEJALA DELEGADA DE EDUCACIÓN, SANIDAD Y SALUD PÚBLICA

I.- ANTECEDENTES.-

I.- Esta concejalía Delegada de Salud Pública ha mantenido contactos con la Sección de Prácticas Externas de la Universidad de La Laguna, después de que desde dicho Centro se propusiera a esta Concejalía Delegada la posibilidad de establecer un marco de cooperación que posibilite la realización de prácticas externas, trabajo fin de grado y trabajo fin de máster, del alumnado de las titulaciones de grado y de máster oficiales de dicha Universidad

II.- Por esta Concejalía Delegada de Sanidad y Salud Pública se emitió Informe Propuesta justificando la necesidad y oportunidad de suscribir el Acuerdo de colaboración que nos ocupa.

III.- Obra en el expediente convenio tipo remitido desde la Universidad de La Laguna.

IV.- Requerido desde esta Concejalía Delegada Informe Jurídico al TAG, D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, en orden a la determinación del procedimiento y legislación aplicable, así como en relación a la viabilidad de adhesión al Convenio objeto de esta Memoria, el mismo se emitió en fecha 3 de febrero, dictaminándose favorablemente la suscripción del Convenio de Colaboración que nos ocupa, rezando dicho Informe Jurídico con el siguiente tenor literal:.

INFORME JURÍDICO

"ASUNTO: VIABILIDAD DE LA POSIBILIDAD DE CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMENTO DE PÁJARA Y LA UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA PARA LA REALIZACIÓN DE DE FUERTEVENTURA DE PÁJARA PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EDUCATIVO BECAS DE FORMACIÓN PRÁCTICA 2020".

ANTECEDENTES.-

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

I.- Por la concejalía Delegada de Educación se emite informe Propuesta justificando la necesidad y oportunidad de que desde este Ayuntamiento se suscriba un Convenio con la Universidad de La Laguna, mediante el que se concrete el marco de colaboración entre estas dos instituciones, en aras de articular la realización de prácticas externas, trabajo fin de grado y trabajo fin de máster, del alumnado de las titulaciones de grado y de máster oficiales de dicha Universidad.

Obra en el expediente borrador del Convenio Tipo que se suscribe entre la Universidad de La Laguna y las entidades o empresas que colaboran en este tipo de proyectos.

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- *Constitución Española de 1978.*
- *Ley 7/1985 de 2 de Abril por la que se aprueba la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público.*
- *Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación.*
- *Ley Orgánica 3/2020, de 29 de diciembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación.*
- *Ley 6/2014, de 25 de julio, Canaria de Educación no Universitaria (LCENU).*
- *Real Decreto 592/2014, de 11 de julio, por el que se regulan las prácticas académicas externas de los estudiantes universitarios.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La Constitución Española de 1978, en su artículo 27, reconoce el derecho a la educación y a la libertad de enseñanza. Así mismo, la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, en su artículo 11 dispone que "sin perjuicio de lo previsto en la legislación básica, los municipios canarios asumirán, en todo caso, las competencias que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre las siguientes materias: (…) e) educación f) empleo."

El municipio para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en el artículo 25 de la LRBRL. En particular, el mencionado artículo 25.2. m) se refiere a la promoción de la cultura, y de otra parte en el apartado n), con la nueva redacción del precepto las competencias en materia de educación han quedado definidas según lo siguiente: "Participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial".

La Ley 7/2015, de 1 de abril de Municipios de Canarias en su artículo 11 e), atribuye competencias en materia de educación.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

El artículo 2 bis, apartado 2 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación (en adelante, LOE), establece que las Administraciones educativas son los órganos de la Administración General del Estado y de las Administraciones de las Comunidades Autónomas competentes en materia educativa. Asimismo, su artículo 8.1, preceptúa que las Administraciones Educativas y las corporaciones locales coordinarán sus actuaciones, cada una en el ámbito de sus competencias, para lograr una mayor eficacia de los recursos destinados a la educación y contribuir a los fines establecidos en la Ley.

De otro lado, se señala en su Disposición adicional decimoquinta, apartado 1, que las Administraciones educativas podrán establecer procedimientos e instrumentos para favorecer y estimular la gestión conjunta con las Administraciones locales y la colaboración entre centros educativos y Administraciones Públicas. Por lo que se refiere a las corporaciones locales, se establecerán procedimientos de consulta y colaboración con sus federaciones o agrupaciones más representativas.

> *En este sentido la LOE, Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo de Educación, en su art. 8.1 dispone que las Administraciones educativas y las corporaciones locales coordinarán sus actuaciones, cada una en el ámbito de sus competencias, para lograr una mayor eficacia de los recursos públicos destinados a la educación y contribuir a los fines establecidos en la Ley.*

El artículo 4.4 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, Canaria de Educación no Universitaria (LCENU) refiere que el sistema educativo canario se configurará como un sistema descentralizado en el que las distintas administraciones públicas canarias asumirán las competencias que les sean propias de una forma coordinada. Estableciéndose entre los objetivos que debe alcanzar el sistema educativo canario, conforme a los dispuesto en el art. 5.2.ñ) de la citada Ley, la revisión de la situación actual de las infraestructuras educativas y el diseño de un plan de modernización que permita contar en todas las islas con centros educativos accesibles, seguros, sostenibles y ajustados a las necesidades propias de las enseñanzas que imparten.

En lo que al ámbito Universitario en concreto, el Real Decreto 592/2014, de 11 de julio, por el que se regulan las prácticas académicas externas de los estudiantes universitarios, define enb su art. 2.1 dichas prácticas en los siguientes términos:
"Las prácticas académicas externas constituyen una actividad de naturaleza formativa realizada por los estudiantes universitarios y supervisada por las Universidades, cuyo objetivo es permitir a los mismos aplicar y complementar los conocimientos adquiridos en su formación académica, favoreciendo la adquisición de competencias que les preparen para el ejercicio de actividades profesionales, faciliten su empleabilidad y fomenten su capacidad de emprendimiento".

Dicho artículo ya prevé expresamente que dichas prácticas puedan realizarse en Administraciones Públicas: "Podrán realizarse en la propia universidad o en entidades colaboradoras, tales como, empresas, instituciones y ***entidades públicas*** *y privadas en el ámbito nacional e internacional".*

Matizándose en el apartado 5º de este artículo dos que: "En el ámbito de las Administraciones Públicas, Entidades de Derecho Público y demás Organismos Públicos, la realización en los mismos de las prácticas académicas externas no podrá tener la

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

consideración de mérito para el acceso a la función pública ni será computada a efectos de antigüedad o reconocimiento de servicios previos".

La articulación de las prácticas universitarias mediante Convenio de Colaboración se prevé por el artículo 7 del Real Decreto 592/2014, de 11 de julio, a cuyo tenor:

"1. Para la realización de las prácticas externas, las universidades o, en su caso, las entidades gestoras de prácticas a ellas vinculadas, suscribirán Convenios de Cooperación Educativa con las entidades colaboradoras previstas en el artículo 2.2 del presente real decreto y fomentarán que éstas sean accesibles para la realización de prácticas de estudiantes con discapacidad procurando la disposición de los recursos humanos, materiales y tecnológicos necesarios que aseguren la igualdad de oportunidades.

2. Los convenios establecerán el marco regulador de las relaciones entre el estudiante, la entidad colaboradora, la universidad y, en su caso, la entidad gestora de prácticas vinculada a esta última. En sus estipulaciones básicas o en los anexos que las desarrollen deberán integrar al menos:

a) El proyecto formativo objeto de la práctica a realizar por el estudiante.

b) El régimen de permisos a que tenga derecho con arreglo a la normativa vigente.

c) Las condiciones de rescisión anticipada de la práctica en caso de incumplimiento de sus términos.

d) En su caso, el régimen de suscripción y pago de seguros, tanto de accidentes como de responsabilidad civil, o garantía financiera equivalente.

e) La existencia, en su caso, de una bolsa o ayuda de estudios para el estudiante y la forma de su satisfacción.

f) La protección de sus datos.

g) La regulación de los eventuales conflictos surgidos en su desarrollo.

h) Los términos del reconocimiento de la universidad a la labor realizada por los tutores de la entidad colaboradora".

Aunque como he expuesto las competencias municipales en materia de educación están bastante acotadas, habrá que estar a lo dispuesto por los artículos 140 y 141 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público. El primero de los preceptos citados viene a consagrar en su apartado 1.c) como principio de actuación de las Administraciones Públicas el de "cooperación, cuando dos o más Administraciones Publicas, de manera voluntaria y en ejercicio de sus competencias, asumen compromisos específicos en aras de una acción común".

Por su parte el artículo 141.1.e), como uno más de los deberes de colaboración entre las Administraciones Públicas, el de "prestar, en el ámbito propio, la asistencia

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

que las otras Administraciones pudieran solicitar para el eficaz ejercicio de sus competencias".

El citado artículo 141 llega aún más lejos en su apartado segundo cuando establece que la asistencia y colaboración requerida sólo podrá negarse cuando el organismo público o la entidad del que se solicita no esté facultado para prestarla de acuerdo con lo previsto en su normativa específica, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causara un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones o cuando la información solicitada tenga carácter confidencial o reservado. La negativa a prestar la asistencia se comunicará motivadamente a la Administración solicitante.

En definitiva, no concurriendo ninguna de las causas relacionadas en el precepto transcrito, y no conllevando esta actuación, como es el caso, gasto económico para este Ayuntamiento, nada justificaría en principio la no suscripción del Convenio que se plantea por la Concejala Delegada de Educación.

SEGUNDA.- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en virtud de lo dispuesto en su artículo 6.2. excluye los convenios de colaboración del ámbito objetivo de aplicación de la Ley, siempre que su objeto no esté comprendido en los contratos regulados en esa Ley, o en normas administrativas especiales, lo es a todos los efectos; esto es, también en lo tocante a las reglas sobre preparación y adjudicación de tales convenios. La naturaleza jurídica de los convenios de colaboración y su diferenciación respecto de los contratos regulados en el Texto Refundido es una cuestión prácticamente ausente en la doctrina científica y los pronunciamientos doctrinales han sido escasos. Los convenios de colaboración existen en virtud de una concurrencia negocial de voluntades. Su celebración tiene por objeto la satisfacción directa e inmediata de una necesidad pública, que participa del interés general al que sirve la Administración y que se encuentra en la esfera de atribuciones propia de la Administración o de la entidad propia contratante. Su objeto no es primordialmente el intercambio de prestaciones patrimoniales, sino una obligación de comportamiento, actividad o conducta. El Convenio es una forma de realización de una función pública que, a diferencia del contrato, se instrumenta a través de la actividad propia del particular conviniente, en este caso concreto una asociación sin ánimo de lucro, en cuyo cumplimiento concurre una razón de interés público.

Los convenios y los contratos son negocios jurídicos bilaterales- en sentido estricto- , resultantes ambos de una concurrencia de voluntades. Ahora bien, ambas figuras se distinguen por su estructura, así en los contratos, lo determinante es la existencia de un intercambio patrimonial mediante prestaciones recíprocas de las partes, mientras que en los convenios, con independencia de la existencia de dicho intercambio, lo esencial es la idea de colaboración en la consecución de un fin común (TS 8-6-84; 16-1-90; JCCA inf. 15/1989; 3/1993).

TERCERA.- El artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas establece que, "las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule,

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin".

CUARTA.- Destacar, como ya se adelantó, que ***no consta que el Ayuntamiento de Pájara haya de soportar coste alguno*** *derivado de la ejecución material de este Convenio, dada cuenta que las principales obligaciones que asume esta entidad local son, según el Convenio tipo remitido (Cláusulas octava del Convenio), son las siguientes:*

*"La entidad colaboradora se compromete a cumplir las obligaciones que establece el Reglamento de prácticas externas de la Universidad de La Laguna relativas a la colaboración con la docencia de las asignaturas de prácticas externas, de las titulaciones de grado y máster oficiales de la Universidad de La Laguna***.**

Durante el desarrollo de las prácticas, las Empresas, Organismos e Instituciones deberán:

- Cumplir las condiciones contenidas en la normativa de prácticas externas y en los convenios y Anexos del estudiante que se firmen.

- Comunicar por escrito a la ULL cuantas incidencias se produzcan durante el desarrollo de las prácticas externas.

- Carecer de cualquier tipo de vinculación o relación laboral, estatutaria o contractual con el alumnado en prácticas que implique el desempeño de un puesto de trabajo, en el sentido especificado en el Reglamento de prácticas externas de la Universidad de La Laguna.

- Cumplir con las normas vigentes en todo lo relativo a prevención de riesgos laborales, debiendo facilitar al alumnado idénticos medios de protección que los requeridos a cualquier trabajador de la empresa.

- Designar y comunicar al centro responsable de la titulación del/de la estudiante, las personas que se ocuparán de ejercer como tutores de prácticas, quienes deberán ser profesionales de la plantilla de la Empresa, Institución u Organismo.

- Los/las tutores/as externos/as a la ULL, en coordinación con los/las tutores/as académicos/as o coordinadores/as de prácticas de la titulación, asignarán las tareas a realizar por el alumnado, le prestarán asistencia en lo que fuese preciso para el desarrollo de las actividades a realizar, facilitarán los medios materiales necesarios para el desarrollo de las prácticas y participarán en la evaluación de su aprovechamiento en los términos preestablecidos para la misma.

- Los/las tutores/as externos/as a la titulación realizarán la evaluación del rendimiento del alumnado a su cargo y comunicarán al tutor/a académico/a los resultados de dicha evaluación.

- Cumplir la programación de las actividades formativas previamente acordadas con la ULL y establecidas en la guía docente de la asignatura, para las prácticas externas curriculares, que ha de figurar como anexo al convenio de cooperación educativa con la ULL.

- Facilitar al alumnado la asistencia a los exámenes, pruebas de evaluación y otras actividades obligatorias de las asignaturas en las que esté matriculado.

- Comunicar a los/las tutores/as académicos/as o coordinadores/as de prácticas externas lo siguiente:

a) Las faltas de asistencia del alumnado cuando estas no estén justificadas por enfermedad, asistencia a exámenes u otras obligaciones académicas.

b) Aquellas otras informaciones que oportunamente se soliciten con el fin de obtener un mejor seguimiento del trabajo desarrollado por el alumnado por parte de los

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

responsables académicos: los/las tutores/as de prácticas de la entidad, los horarios de las prácticas, el centro de trabajo, las tareas específicas a desarrollar, el plan de trabajo del alumnado, la encuesta de evaluación de las prácticas, etc.

c) Cualquier incidencia relacionada con el normal desarrollo de las actividades previstas.

- Facilitar a los/las tutores/as académicos/as el acceso a la Empresa, Organismo o Institución, si fuese necesario, para el cumplimiento de los fines propios de su función.

- Expedir a cada estudiante, una vez finalizado el período de prácticas, un informe acreditativo de las tareas realizadas y del total de horas invertidas en la realización de las mismas, de acuerdo con lo estipulado en el convenio de cooperación educativa con la ULL.

Específicamente, la entidad colaboradora respetará el régimen de permisos a que tenga derecho el alumnado participante con arreglo a la normativa vigente, así como lo relativo a la protección de sus datos".

QUINTA.- <u>En referencia al procedimiento general</u>, corresponde al Ayuntamiento-Pleno, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre:

-La Aprobación Inicial de convenios de colaboración.

-Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la adopción de cuantas actuaciones se requieran en el expediente, así como para la firma del Correspondiente Convenio, en virtud del artículo 2.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

Ello no obstante, se ha de precisar que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, delegó en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local, como es el caso (B.O.P. nº 86 de 6 de julio de 2015).

Para lo cual y en atención a lo previsto en el artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento de y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre que establece que, "En los casos en que la Comisión de Gobierno ejerza competencias delegadas por el Pleno, <u>será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa</u> correspondiente," y de conformidad con el artículo 82 del citado texto legal, será exigible <u>la inclusión del asunto en el orden del día.</u>

SEXTA.- Finalmente, señalar que para este Convenio o cualquier otro a celebrar deberá hacerse mención expresa, como mínimo a los siguientes extremos:

***a.** Sujetos que intervienen.*
***b.** Exposición de los motivos que llevan a la firma del convenio.*
***c.** Objeto del convenio.*
***d.** Cuantía, en su caso.*
***e.** Obligaciones de las partes.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

f. *Comisión de seguimiento del convenio.*
g. *Vigencia y resolución.*
h. *Naturaleza e interpretación del convenio.*
i. *Firma del mismo.*
j. *Publicación, si procede.*

Analizado el clausulado del Convenio que nos ha sido remitido, se constata que el mismo cumple en cuanto a dichos extremos.

CONCLUSIÓN

Resulta procedente la suscripción del convenio de colaboración mediante el que se concrete el marco de colaboración entre la Universidad de La Laguna y este Ayuntamiento de Pájara, en aras de articular la realización de prácticas externas, trabajo fin de grado y trabajo fin de máster, del alumnado de las titulaciones de grado y de máster oficiales de dicha Universidad

A la vista del convenio que se pretende suscribir, ***INFORMO FAVORABLEMENTE*** *que se suscriba el Convenio de colaboración que nos ocupa.*

Vistos los preceptos legales y las consideraciones vertidas en este informe, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, emito la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y mediante el que se concrete el marco de colaboración entre la Universidad de La Laguna y este Ayuntamiento de Pájara, en aras de articular la realización de prácticas externas, trabajo fin de grado y trabajo fin de máster, del alumnado de las titulaciones de grado y de máster oficiales de dicha Universidad

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.

De lo que informo según mi leal saber y entender, no obstante la Corporación acordará lo que considere pertinente. En Pájara en la fecha que figura "ut infra". El Técnico de Administración Genera, Ignacio Adolfo Medina Manrique".

Resultando que no resulta necesario que obre en el expediente Informe de la Intervención Municipal, dada cuenta de que la suscripción del Convenio que nos ocupa no conlleva ningún tipo gasto o de compromiso económico para esta Entidad Local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Y en virtud de todo lo anterior, esta Concejalía Delegada, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente ***PROPUESTA DE ACUERDO:***

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la Universidad de La Laguna mediante el que se concrete el marco de colaboración entre esa Universidad y este Ayuntamiento, en aras de articular la realización de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

prácticas externas, trabajo fin de grado y trabajo fin de máster, del alumnado de las titulaciones de grado y de máster oficiales de dicha Universidad

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se formalice a la Universidad de La Laguna los efectos procedentes, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.

En Pájara, en la fecha de la firma digital."

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo la propuesta transcrita 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.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la Universidad de La Laguna mediante el que se concrete el marco de colaboración entre esa Universidad y este Ayuntamiento, en aras de articular la realización de prácticas externas, trabajo fin de grado y trabajo fin de máster, del alumnado de las titulaciones de grado y de máster oficiales de dicha Universidad

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.

TERCERO.- Trasladar el acuerdo que se formalice a la Universidad de La Laguna los efectos procedentes, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

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.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

E) <u>ASUNTOS DE URGENCIA</u>.-

No se formularon.

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

Fdo. PEDRO ARMAS ROMERO
ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:23/02/2021 a las 7:47
HASH:EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC
CSV:74b506eb-b686-416a-be23-5ee974a6a97b-1384057
Firmado Electrónicamente

Fdo. Juan Manuel JUNCAL GARRIDO
SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:22/02/2021 a las 11:07
HASH:31EA236628C327964B6B42F8C30E673E23C3F6C3
CSV:74b506eb-b686-416a-be23-5ee974a6a97b-1384057
Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:74B506EB-B686-416A-BE23-5EE974A6A97B-1384057
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es