



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
LOCAL EL DÍA 22 DE MARZO DE 2021**

**ASISTENTES**

**ALCALDE PRESIDENTE**

Pedro Armas Romero

**CONCEJALES**

Farés Roque Sosa Rodríguez

Luis Rodrigo Berdullas Álvarez

Raimundo Dacosta Calviño

María Soledad Placeres Hierro

Sonia del Carmen Mendoza Roger

Kathaisa Rodríguez Pérez

**AUSENTES**

Juan Valentín Déniz Francés, excusado por motivos personales.

**SECRETARIO**

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos del día veintidós de marzo 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 habian sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1840/2021, de 18 de marzo.

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 08/03/2021)

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 8 de marzo 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



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

de los miembros presentes, todo ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización.

**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 CONDICIONADA DE LA MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA SUMINISTROS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA CON FINALIDADES AGRARIAS, VINCULANDO EL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2020 A LA NUEVA REFERENCIA CATASTRAL OTORGADA POR EL CATASTRO, PARCELA Nº 35016A009007160000XR, SOLICITADA POR DON JUAN RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ. (CV/8/2020)**

Se advierte error en el expediente y por consiguiente en la propuesta de resolución elevada a la Junta de Gobierno Local, referido a la que sesión celebrada a la que se refiere el acuerdo es de 14 de diciembre de 2020, no de 2021, corrigiéndose al efecto.

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 Agrícola Municipal, de fecha 1 de marzo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

**“AYUNTAMIENTO DE PAJARA**

**OFICINA TECNICA**

**SOLICITANTE:** Don Juan Rodríguez Hernández

**ASUNTO:** Autorización para el suministro de agua y energía eléctrica para uso agrario en la parcela 159 del polígono 9 en Tarajal de Sancho, (TM Pájara). Referencia catastral 35016A009001590000XY. **Actualmente referencia catastral 35016A009007160000XR**

**SITUACIÓN:** T. M. de Pájara.

**EXPEDIENTE:** 8/2020CV

**FECHA:** 1 de marzo de 2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta oficina, en relación a la solicitud de fecha 27 de agosto de 2020 y RE nº 10.933, completada mediante registro de fecha 7 de septiembre y número de registro 11.277, informada en fecha 9 de noviembre de 2020, y tras oficio del interesado de fecha 25 de enero de 2021 (RE nº 1.182):*

**I N F O R M A;**

**Objeto:**

- 1.- Solicitud de autorización para suministro eléctrico y de agua con destino agrario en la parcela de referencia catastral 35016A009001590000XY.
2. Tras serle notificado el acuerdo de autorización aprobado en Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 14 de diciembre de 2021, la parcela objeto de la autorización es dada de alta de manera individualizada en el Catastro, con referencia catastral 35016A009007160000XR (Polígono 9 Parcela 716).

**Consideraciones:**

1.- La indicación de existencia de referencia catastral individualizada no altera el sentido de los informes emitidos con motivo de la autorización de suministros y que versan sobre el cumplimiento con la normativa territorial, ambiental y urbanística del uso pretendido.

2.- Según reza en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, Artículo 11. Obligatoriedad de la incorporación y tipos de procedimientos.

*La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, **es obligatoria** y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.*

*Tal obligatoriedad recae sobre el propietario. Y dentro de las obligaciones que pueda recaer sobre la Administración en cuanto a “validación” ya han sido realizados en el marco de la licencia de segregación (11/2019LS) de la que proviene la citada parcela.*

3.- En el citado texto normativo, en su artículo 40.- Sujetos obligados.

1. Están obligados a aportar la referencia catastral de los bienes inmuebles:

(...)

d) Ante las compañías prestadoras del suministro a que se refiere el artículo 38 de esta Ley, quienes contraten dichos suministros y, en los contratos privados de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, los arrendadores o cedentes.

**Si bien, en los casos de modificaciones de fincas será suficiente la aportación de la referencia catastral de la finca de origen, junto con el plano o proyecto, si fuera necesario para la operación de que se trate, que refleje las modificaciones realizadas.**

4.- No obstante y para evitar posibles interferencias con otros suministros autorizados sobre el ahora “resto de finca matriz” y a la que se le ha asignado la



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

referencia catastral de la parcela original segregada (35016A009001590000XY), procede la modificación de la resolución del procedimiento administrativo de concesión de autorización para suministros de energía eléctrica y agua con finalidades agrarias, vinculando tal resolución a la nueva referencia catastral otorgada por el Catastro, a saber, 35016A009007160000XR.

5.- Aún no siendo objeto del presente informe, se advierte al interesado para que proceda a su corrección, que la definición geométrica de la cartografía catastral no es coincidente con la obrante en el expediente de segregación (11/2019LS), en el que consta documentación georreferenciada e informe de validación gráfica.

**Conclusiones:**

1.-Vistas las consideraciones se informa **FAVORABLE** la modificación de la resolución del procedimiento administrativo de concesión de autorización para suministros de energía eléctrica y agua con finalidades agrarias, **vinculando tal resolución a la nueva referencia catastral otorgada por el Catastro, a saber, 35016A009007160000XR.**, solicitada por Don Juan Rodríguez Hernández, con los mismos condicionantes especificados en la resolución inicial.

2.- Se anexa al presente Consulta Descriptiva y Grafica de datos catastrales del inmueble.

3.- Advertir al interesado de la discrepancia geométrica entre la cartografía catastral y la que consta en el marco de la licencia de segregación autorizada de la que proviene la parcela objeto de la presente autorización.

*Lo que informo a los efectos oportunos”*

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

*“M<sup>a</sup>. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente*

**INFORME:**

- **REFERENCIA:** 8/2020 C.V.

- **ASUNTO:** Autorización concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión de 14 de diciembre de 2020 para la instalación de un contador de energía eléctrica y agua con finalidades agrarias adscrito al riego agrícola vinculándolo a una nueva referencia catastral otorgada por el Catastro 35016A009007160000XR.

- **SOLICITANTE:** Don Juan Rodríguez Hernández.

- **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.
- Ley 19/1995 de modernización de explotaciones agrarias



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

**PRIMERA.**- De conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, 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 citada Ley 4/2017 que señala que están sujetas a previa licencia "Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo".

El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 que establece que admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

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

El Título II de la Ley 4/17 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 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 Ley 4/17.

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.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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

**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, y en el supuesto de que sea 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.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

E. 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.

F. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.”

En cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 343 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, sobre el carácter positivo o negativo del mismo, rigen los artículos 344 y 345 de dicha Ley.

**CUARTA.-** En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Ingeniera Agrícola municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) de 1 de marzo de 2021 del que es oportuno extraer:

“Consideraciones:

1.- La indicación de existencia de referencia catastral individualizada no altera el sentido de los informes emitidos con motivo de la autorización de suministros y que versan sobre el cumplimiento con la normativa territorial, ambiental y urbanística del uso pretendido.

2.- Según reza en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, Artículo 11

Obligatoriedad de la incorporación y tipos de procedimientos.

La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, **es obligatoria** y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

Tal obligatoriedad recae sobre el propietario. Y dentro de las obligaciones que pueda recaer sobre la Administración en cuanto a “validación” ya han sido realizados en el marco de la licencia de segregación (11/2019LS) de la que proviene la citada parcela.

3.- En el citado texto normativo, en su artículo 40.- Sujetos obligados.

1. Están obligados a aportar la referencia catastral de los bienes inmuebles:

d) Ante las compañías prestadoras del suministro a que se refiere el artículo 38 de esta Ley, quienes contraten dichos suministros y, en los contratos privados de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, los arrendadores o cedentes.

**Si bien, en los casos de modificaciones de fincas será suficiente la aportación de la referencia catastral de la finca de origen, junto con el plano o proyecto, si fuera necesario para la operación de que se trate, que refleje las modificaciones realizadas.**

4.- No obstante y para evitar posibles interferencias con otros suministros autorizados sobre el ahora “resto de finca matriz” y a la que se le ha asignado la referencia catastral de la parcela original segregada (35016A009001590000XY), procede la modificación de la resolución del procedimiento administrativo de concesión de autorización para suministros de energía eléctrica y agua con finalidades agrarias, vinculando tal resolución a la nueva referencia catastral otorgada por el Catastro, a saber, 35016A009007160000XR.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

5.- Aún no siendo objeto del presente informe, se advierte al interesado para que proceda a su corrección, que la definición geométrica de la cartografía catastral no es coincidente con la obrante en el expediente de segregación (11/2019LS), en el que consta documentación georeferenciada e informe de validación gráfica.

**“Conclusiones:**

- 1.- Vistas las consideraciones se informa **FAVORABLE** la modificación de la resolución del procedimiento administrativo de concesión de autorización para suministros de energía eléctrica y agua con finalidades agrarias, **vinculando tal resolución a la nueva referencia catastral otorgada por el Catastro, a saber, 35016A00900716000XR.**, solicitada por Don Juan Rodríguez Hernández, con los mismos condicionantes especificados en la resolución inicial.
- 2.- Se anexa al presente Consulta Descriptiva y Gráfica de datos catastrales del inmueble.
- 3.- Advertir al interesado de la discrepancia geométrica entre la cartografía catastral y la que consta en el marco de la licencia de segregación autorizada de la que proviene la parcela objeto de la presente autorización”

Desde el punto de vista jurídico se suscribe lo indicado en el informe técnico emitido y no habiendo sido modificado el sentido de los informes obrantes en el expediente, tras la variación catastral producida, procede modificar la licencia en lo referente a su adscripción a la nueva parcelación catastral producida, si bien se ha de advertir al interesado la discrepancia geométrica entre la cartografía catastral y la que consta en el marco de la licencia de segregación autorizada.

**QUINTA.-** En cuanto a la viabilidad concreta de la solicitud de la instalación de un contador de agua agrícola tiene el carácter accesorio del ordinario o propio de esta clase de suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley del Suelo de Canarias en suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras. El suministro de agua es una necesidad propia de la “actividad” agropecuaria y por tanto queda vinculado a ella, siendo objeto de fiscalización administrativa posterior a la concesión de la licencia por entender que la misma es cuestión necesaria previa para la implantación de los cultivos.

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

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

**OCTAVA.-** La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre (BOP nº 149 de 11 de diciembre de 2019) de acuerdo con lo





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

*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, 17 y 18 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre procede,*

**PRIMERO.-** *Conceder la modificación de la resolución del procedimiento administrativo de concesión de autorización para suministros de energía eléctrica y agua con finalidades agrarias, vinculando el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2021 a la nueva referencia catastral otorgada por el Catastro, parcela nº 35016A009007160000XR, solicitada por Don Juan Rodríguez Hernández, con los mismos condicionantes especificados en la resolución inicial.*

**SEGUNDO.-** *Advertir al interesado de la discrepancia geométrica entre la cartografía catastral y la que consta en el marco de la licencia de segregación autorizada de la que proviene la parcela objeto de la presente autorización.*

**TERCERO.-** *Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017 el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Para la terminación de las obras se establece un plazo de quince días.*

*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 explicita los motivos que la justifican.*

**CUARTO.-** *Una vez ejecutadas las obras comunicar al ayuntamiento su terminación para proceder a la supervisión de los trabajos realizados.*

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

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo 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:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

PRIMERO.- Conceder la modificación de la resolución del procedimiento administrativo de concesión de autorización para suministros de energía eléctrica y agua con finalidades agrarias, vinculando el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2020 a la nueva referencia catastral otorgada por el Catastro, parcela nº 35016A009007160000XR, solicitada por Don Juan Rodríguez Hernández, con los mismos condicionantes especificados en la resolución inicial.

SEGUNDO.- Advertir al interesado de la discrepancia geométrica entre la cartografía catastral y la que consta en el marco de la licencia de segregación autorizada de la que proviene la parcela objeto de la presente autorización.

TERCERO.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017 el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Para la terminación de las obras se establece un plazo de quince días.

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 explicita los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez ejecutadas las obras comunicar al ayuntamiento su terminación para proceder a la supervisión de los trabajos realizados.

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

**3.2.- CONCESIÓN CONDICIONADA DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE CONTADOR DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EL RIEGO AGRÍCOLA EN LA PARCELA SEGREGADA 7.3 DE DONDE DICEN GUEREPE, A DÑA. ADELAIDA CABRERA ALONSO. (CV/9/2020)**

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 Agrícola Municipal, de fecha 26 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

**“AYUNTAMIENTO DE PAJARA**

**OFICINA TECNICA**

**SOLICITANTE:** ADELAIDA CABRERA ALONSO

**ASUNTO:** Autorización Municipal para instalación de contador de agua y energía eléctrica para el riego agrícola en la parcela segregada 7.3 de donde dicen Guerepe (RE 11310 - 07/09/2020)

**SITUACIÓN:** T. M. de Pájara.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

**EXPEDIENTE:** 9/2020 CV

**FECHA:** 26 de febrero de 2021

*El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta oficina, en relación a la solicitud de referencia de fecha 7 de septiembre de 2020, con R.E 11.310, con informe requiriendo documentación técnica de fecha 13 de noviembre, aportada mediante registro de entrada 858 de 20 de enero de 2021,:*

**INFORMA;**

**Objeto:**

1.- Solicitud de autorización para para la instalación de un contador de agua y luz para **uso agrícola** en la Parcela de referencia catastral aún sin referencia individualizada y dentro de la parcela matriz de referencia catastral 35016A010000440000XW.

**Antecedentes**

1.- La documentación que acompaña la solicitud es la que sigue:

- DNI del solicitante.
- Escritura de donación a favor de la interesada.
- Justificación de aportación de declaración catastral modelo 900D (CSV: SZNTOZGYHKGTPPEPZ) de 18 de enero de 2021.
- Informe de validación gráfica NEGATIVO
- Plano parcelario general (parcelas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 y 7.6.)
- Plano parcela 7.3 (superficie y cotas)

2.- En el documento aportado aparece descrita la siguiente parcela:

**RUSTICA:** Trozo de terreno en Guerepe, término municipal de Pájara. Mide diez mil metros y treinta y un (10.000,31) decímetros cuadrados. Linda: Norte, con parcela 7.4 de la misma segregación; Sur, con parcela 7.2 de la misma segregación; Este, con camino público que la separa de la parcela 4.2 de la misma segregación; y Oeste, con parcela 7.6 de la misma segregación. -----  
Es la parcela segregada número 7.3. -----  
Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como suelo Rústico común de Edificación Dispersa (ZC-SRC-ED) en su totalidad. -----  
INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PAJARA al Tomo 1020; Libro 305 del Ayuntamiento de PAJARA; Folio 174; Finca número 21103; Inscripción 1ª. -----

3.- El SIGPAC es el Sistema de Información Geográfica de Identificación de Parcelas Agrícolas, creado a través de la colaboración entre el Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA) y las distintas Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus territorios, como elemento del Sistema Integrado de Gestión y Control de los regímenes de ayuda directa. Tiene carácter de registro público de perfil administrativo, y contiene



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

la información actualizada de las parcelas susceptibles de beneficiarse de las ayudas comunitarias relacionadas con la superficie, disponiendo de soporte gráfico de éstas y sus subdivisiones (RECINTOS) con usos o aprovechamientos agrarios definidos.

Al no tener identificación geométrica catastral de la parcela no es posible verificar en el sistema los usos, aunque en la zona son mayoritariamente TA: tierras arables.

4.- Consultado el mapa de cultivos: es imposible verificar si los siguientes usos están dentro de la parcela 7.3, 7.2 o 7.1. En la zona se observa una superficie de viña de unos 2.399 m<sup>2</sup> y 735,65 m<sup>2</sup> de frutales.

**Consideraciones:**

1.- Naturaleza Urbanística Del Suelo: Naturaleza Urbanística Del Suelo: Suelo Rústico Residual (S.R.R.R.) según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989.

A la fecha de emisión del presente informe se encuentra aprobada definitivamente, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Pájara, en sesión ordinaria de fecha 10 de septiembre de 2020, la ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PÁJARA (BOP de 7 de octubre de 2020), y en vigor desde el 9 de noviembre del 2020. Según el citado texto la parcela se encuentra en Suelo Rústico de Común Ordinario.

2.- Datos registrales de la parcela: finca 21.113 de superficie de 10.0031m<sup>2</sup>

3.- Los suministros se asignan por parcela y vinculados a una referencia catastral.

4.- En aplicación de lo establecido en el artículo 342 de la Ley del Suelo la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se considera cumplido el requisito referido a la titularidad del dominio sin perjuicio de lo establecido en el articulado 339 de la citada ley:

(...) 3.- las licencias se otorgarán dejando al salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

5.- En cuanto a la verificación del cumplimiento de normativa urbanística:

Con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en aplicación de su disposición transitoria tercera-Equiparación de categorías de suelo, la parcela objeto del presente informe ostenta la categorización de Suelo Rústico de Protección económica subcategoría de Protección Agraria:

Sección 4.ª Suelo rústico común  
Artículo 70. Usos admisibles.

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



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*2. 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.*

*Los suministros solicitados son un uso complementario del ordinario o propios de esta clase de suelos, entiéndase, agrario, ganadero, de pastoreo, piscícola, silvícola-forestal, cinegético y cualquier otro equivalente.*

*Ya en la definición establecida para los usos complementarios, la ley prioriza ante todo la conservación de la superficie cultivada como valor del paisaje y el desarrollo del sector primario como tal.*

*El suministro de agua y electricidad es una necesidad propia de la “actividad” agropecuaria, y por tanto, queda vinculada a ella.*

*6.- Conforme al artículo 336 de la Ley 4/2017:*

*Artículo 336. Contratación de servicios con las empresas suministradoras.*

*5. Las compañías que suministren o presten servicios de energía, agua, gas, telefonía y otros servicios deberán:*

*a) Abstenerse de extender las redes y prestar servicios o suministros a terrenos, edificaciones, instalaciones, obras o construcciones, si no se les acredita que estas cuentan con los correspondientes instrumentos de intervención urbanística y ambiental para el uso efectivo al que se destinen, una copia de los cuales exigirán de quienes les requieran los servicios y custodiarán bajo su responsabilidad.*

*No constan edificaciones en la parcela.*

*7.- La actuación objeto del presente informe está vinculada a actividades agrícolas y ganaderas, por lo que le será de aplicación el artículo 5.3.7 del PGOU sobre Condiciones de la Edificación vinculada al cultivo y mantenimiento del medio natural, donde se indica lo siguiente:*

*a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.*

*b) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.*

*La ley 4/17, en su artículo 58, y respecto a distancias a linderos:*

*a) Artículo 58. Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario.*

*1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar las siguientes reglas:*

*2. En defecto de determinaciones expresas del planeamiento, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:*

*a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.*

*b) Tener el carácter de aisladas.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

c) Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.

d) No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.

e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.

Las reglas de las letras c) y d) no serán de aplicación en el caso de invernaderos y otras instalaciones temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agraria.

8.- De la citada parcela no consta su alta individualizada catastral pero Sí la Declaración de alteración catastral ante la Gerencia Territorial del Catastro.

En remisión a informes jurídicos emitidos por la Técnico de Administración General (Sra Ruano Domínguez) en el marco de otros expedientes y respecto a la cuestión detallada:

(...) se debe considerar a lo establecido en el artículo 40 y siguientes de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo:

“Están obligados a aportar la referencia catastral de los bienes inmuebles:

Ante la autoridad judicial o administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento que afecte a los bienes inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, los titulares de derechos reales o con la transcendencia real sobre los citados inmuebles. (...)

La referencia catastral de los inmuebles se hará constar en los expedientes y resoluciones administrativas, en los instrumentos públicos y en el Registro de la Propiedad por lo que resulte del documento que el obligado exhiba o aporte, que deberá ser uno de los siguientes, siempre que en éste conste de forma indubitada dicha referencia:

- Certificación catastral electrónica obtenida por los procedimientos telemáticos que se aprueben por resolución de la Dirección General del Catastro.
- Certificado u otro documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro.
- Escritura Pública o información registral
- Último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

2. Cuando la autoridad judicial o administrativa, o los notarios o registradores de la propiedad obtengan directamente las certificaciones catastrales a que se refiere el párrafo a) del apartado 1, los otorgantes del documento público o solicitantes de la inscripción registral quedarán excluidos de la obligación a que se refiere el artículo anterior. (...)

La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento (...)

Cuando los inmuebles carezcan de referencia catastral en el momento en el que debe ser aportada según lo previsto en el párrafo anterior, los obligados a que se refiere el artículo 40 de esta ley deberán comunicarla a la autoridad judicial o administrativa de que se trate, o a la



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*correspondiente compañía prestadora del servicio de suministro de energía eléctrica, en el plazo de un mes desde que les sea notificada.*

*Artículo 43.1 El órgano competente para instruir el procedimiento administrativo, el notario o el registrador de la propiedad deberán advertir a los interesados de forma expresa y escrita en los casos en que incurran en incumplimiento de la obligación establecida en este título.*

*La falta de aportación de la referencia catastral en el plazo legalmente previsto se hará constar en el expediente o resolución administración, en el propio documento notarial o en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad.*

*2. La falta de aportación de la referencia catastral:  
**No suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución.”***

*No obstante entre la documentación obrante en el expediente consta un informe de validación catastral negativo.*

*La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

*Un informe de validación negativo sirve para informar del resultado de la superposición de la representación gráfica georreferenciada de una finca y comprobar las parcelas afectadas total o parcialmente en la cartografía catastral y así poder tramitar el procedimiento oportuno de rectificación o actualización correspondiente, bien por imprecisiones o por ausencia de alteraciones no declaradas en el catastro.*

*A quien suscribe le consta que un informe de validación negativo no paraliza el tráfico jurídico pero estima necesario la valoración jurídica de las consecuencias del mismo en el procedimiento administrativo que nos ocupa.*

**Conclusiones:**

*1.- Deberá someterse a valoración jurídica las consecuencias del informe de validación catastral negativo aportado en el procedimiento administrativo que nos ocupa y si procediese realizar advertencia expresa en la posible resolución.*

*2.- En cuanto al cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial se informa de manera **FAVORABLE** la autorización para suministro de agua y energía eléctrica para riego agrícola en la parcela registral 21.113 (sin referencia catastral diferenciada) procedente de la segregación de la parcela de referencia catastral 35016A010000440000XW (expediente de segregación 29/1995 L.S a nombre de Don Vicente Cabrera Curbelo, por el que a partir de una agrupación de 11 parcelas se plantea una segregación posterior en 46 parcelas).*

*3.- Ha de advertirse al interesado que de cara a la contratación de los suministros no contar con referencia catastral individualizada puede causarle alguna incidencia dado que ya existen servicios autorizados en la parcela matriz de la que procede la parcela objeto de este informe.*

*Lo que informo a los efectos oportunos”*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 16 de marzo 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:** 9/2020 CV .

-**ASUNTO:** *Autorización Municipal para instalación de contador de agua y energía eléctrica para el riego agrícola en la parcela segregada 7.3 de donde dicen Guerepe (RE 11310 - 07/09/2020)*

- **SOLICITANTE:** ADELAIDA CABRERA ALONSO

-**SITUACIÓN:** T. M. de Pájara.

- **NORMATIVA APLICABLE:**

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

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

**PRIMERA.**- *De conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, 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 citada Ley 4/2017 que señala que están sujetas a previa licencia "Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo".*

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





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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.*

*El Título II de la Ley 4/17 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 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 Ley 4/17.*

*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.-** *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.*

*De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.*

*“Artículo 10. Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo*

*1. El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas.*

*2. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.*

*3. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente.*

*4. La documentación prevista en los apartados anteriores **podrá ser sustituida por una declaración responsable**, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

5. La administración actuante podrá acordar, a costa de la persona interesada, la publicación en el correspondiente portal electrónico, para general conocimiento, de los actos de otorgamiento de licencias cuando, de la declaración responsable de la persona solicitante, de la documentación aportada o de la información disponible por el órgano otorgante, se susciten dudas sobre la titularidad de los derechos o facultades patrimoniales invocados.”

Queda acreditada la disponibilidad jurídica del suelo de la interesada mediante la aportación de escritura pública de donación a su favor de 2/08/2009, de D. Emilio Romero Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Las Palmas, con el número 2.328 de su protocolo.

**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, y en el supuesto de que sea 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.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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.*

*E. 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.*

*F. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.”*

*En cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 343 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, sobre el carácter positivo o negativo del mismo, rigen los artículos 344 y 345 de dicha Ley.*

**CUARTA.-** *En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Ingeniera Agrícola municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) de 26 de febrero de 2021 del que es oportuno extraer:*

*1.- Deberá someterse a valoración jurídica las consecuencias del informe de validación catastral negativo aportado en el procedimiento administrativo que nos ocupa y si procediese realizar advertencia expresa en la posible resolución.*

*2.- En cuanto al cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial se informa de manera **FAVORABLE** la autorización para suministro de agua y energía eléctrica para riego agrícola en la parcela registral 21.113 (sin referencia catastral diferenciada) procedente de la segregación de la parcela de referencia catastral 35016A010000440000XW (expediente de segregación 29/1995 L.S a nombre de Don Vicente Cabrera Curbelo, por el que a partir de una agrupación de 11 parcelas se plantea una segregación posterior en 46 parcelas).*

*3.- Ha de advertirse al interesado que de cara a la contratación de los suministros no contar con referencia catastral individualizada puede causarle alguna incidencia dado que ya existen servicios autorizados en la parcela matriz de la que procede la parcela objeto de este informe.*

*Los suministros se asignan por parcela y vinculados a una referencia catastral. Deberá por tanto indicarse con precisión la parcela sobre la que se solicita autorización, indicando la referencia catastral de la misma. El artículo 3.2 LCI señala que la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará en los procedimientos administrativos “como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles”.*

*La normativa catastral Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece en su artículo 40 y siguientes:*

*“Están obligados a aportar la referencia catastral de los bienes inmuebles:*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- a) *Ante la autoridad judicial o administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento que afecte a los bienes inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, los titulares de derechos reales o con la transcendencia real sobre los citados inmuebles. (...)*

*La referencia catastral de los inmuebles se hará constar en los expedientes y resoluciones administrativas, en los instrumentos públicos y en el Registro de la Propiedad por lo que resulte del documento que el obligado exhiba o aporte, que deberá ser uno de los siguientes, siempre que en éste conste de forma indubitada dicha referencia:*

- a) *Certificación catastral electrónica obtenida por los procedimientos telemáticos que se aprueben por resolución de la Dirección General del Catastro.*  
b) *Certificado u otro documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro.*  
c) *Escritura Pública o información registral*  
d) *Último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles*

*2. Cuando la autoridad judicial o administrativa, o los notarios o registradores de la propiedad obtengan directamente las certificaciones catastrales a que se refiere el párrafo a) del apartado 1, los otorgantes del documento público o solicitantes de la inscripción registral quedarán excluidos de la obligación a que se refiere el artículo anterior. (...)*

*La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento (...)*

*Cuando los inmuebles carezcan de referencia catastral en el momento en el que debe ser aportada según lo previsto en el párrafo anterior, los obligados a que se refiere el artículo 40 de esta ley deberán comunicarla a la autoridad judicial o administrativa de que se trate, o a la correspondiente compañía prestadora del servicio de suministro de energía eléctrica, en el plazo de un mes desde que les sea notificada.*

*Artículo 43.1 El órgano competente para instruir el procedimiento administrativo, el notario o el registrador de la propiedad deberán advertir a los interesados de forma expresa y escrita en los casos en que incurran en incumplimiento de la obligación establecida en este título.*

*Artículo 44. Efectos del incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral.*

*1. La falta de aportación de la referencia catastral en el plazo legalmente previsto se hará constar en el expediente o resolución administrativa, en el propio documento notarial o en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad.*

*2. La falta de aportación de la referencia catastral:*

*a) No suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución.*

*2. La falta de aportación de la referencia catastral:*

*No suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución.*

*La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de transcendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. El órgano competente para instruir el procedimiento administrativo, el notario o el registrador de la*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*propiedad deberá advertir a los interesados, de forma expresa y escrita, en los casos en que incurran en incumplimiento de la obligación establecida en este título.*

*Parcela está dentro de la parcela matriz de referencia catastral 35016A010000440000XW. De la citada parcela no consta su alta individualizada catastral pero SÍ la Declaración de alteración catastral ante la Gerencia Territorial del Catastro. ya que no existe correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca, producto de no reflejar su segregación. Así se hace constar en la escritura pública de donación.*

*En cuanto a la aportación de un informe de validación negativa: El informe de validación gráfica alternativa catastral comprueba: por un lado, que la representación gráfica alternativa cumple con las condiciones técnicas de formato y estructura; y por otro lado, que la información que contiene cumple los requisitos técnicos para su incorporación en el Catastro según el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y para su inscripción en el Registro de la Propiedad, como establece el párrafo cuarto del artículo 9.b de la Ley Hipotecaria. En particular, el procedimiento verificará lo expresado en el apartado séptimo de la Resolución de 26 de octubre de 2015, conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro (BOE del 30 de octubre). Es decir, que se comprueba que la representación gráfica está representada sobre la cartografía catastral y respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la misma, precisando las partes afectadas o no afectadas, de modo que el conjunto de todas las parcelas catastrales resultantes respete la delimitación de la cartografía catastral.*

*Un informe negativo no paraliza el tráfico jurídico: Un informe de validación negativo sirve para informar del resultado de la superposición de la representación gráfica georreferenciada de una finca, y comprobar las parcelas afectadas total o parcialmente en la cartografía catastral, y así poder tramitar el procedimiento oportuno de rectificación o actualización correspondiente, por imprecisiones o por ausencia de alteraciones no declaradas en el Catastro. En dichos procedimientos, catastrales, notariales o registrales, se deberá dar audiencia a los titulares catastrales afectados por la reordenación del territorio, precisándose en dicho procedimiento el correspondiente informe positivo de la nueva representación gráfica que deberá verificar que el conjunto de todas las parcelas catastrales resultantes respeta la delimitación que conste en la cartografía catastral.*

*La consecuencia técnica de un resultado negativo es que la representación gráfica alternativa georreferenciada no podrá ser insertada de forma directa y automatizada en la base de datos gráfica catastral, sino que tendrá que ser objeto de una inserción manual, revisada por los técnicos catastrales. En lo que se refiere a las consecuencias jurídicas, la respuesta es más bien que no tiene consecuencias, es decir, que un informe de validación negativo no detiene el tráfico inmobiliario y no puede ser motivo de denegación de inscripción de la representación gráfica georreferenciada en el Registro de la Propiedad.*

*En este sentido, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de febrero de 2018 interpreta el alcance concreto del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, entendiendo cumplidos los requisitos técnicos con un informe de validación, aunque éste sea negativo. Es decir, la aportación de un informe de*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*validación catastral es suficiente para cumplir los requisitos técnicos que permiten la inscripción en el Registro de la Propiedad de la representación gráfica georreferenciada y el envío de dicha representación para su incorporación al Catastro, y ello con independencia de que el resultado de tal validación sea o no positivo.*

*Por tanto, a juicio de quien suscribe, no suspende la tramitación del presente expediente sin perjuicio de que se ha de señalar en el acuerdo que se acuerde.*

**QUINTA.-** *En cuanto a la viabilidad concreta de la solicitud de la instalación de un contador de agua tiene el carácter accesorio del ordinario o propios de esta clase de suelos, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley del Suelo de Canarias en suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras. La actuación objeto del presente informe está vinculada a actividades agrícolas y ganaderas, por lo que le será de aplicación el artículo 5.3.7 del PGOU sobre Condiciones de la Edificación vinculada al cultivo y mantenimiento del medio natural, donde se indica lo siguiente:*

- a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.*
- b) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.*

*El suministro de agua y electricidad es una necesidad propia de la “actividad” agropecuaria, y por tanto, queda vinculada a ella. Conforme a La ley 4/17, en su artículo 58, señala que:*

*2. En defecto de determinaciones expresas del planeamiento, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:*

- a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.*
- b) Tener el carácter de aisladas.*
- c) Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.*
- d) No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.*
- e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.*

*Las reglas de las letras c) y d) no serán de aplicación en el caso de invernaderos y otras instalaciones temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agraria.*

*A la fecha de emisión del presente informe se encuentra aprobada definitivamente, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Pájara, en sesión ordinaria de fecha 10 de septiembre de 2020, la ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PÁJARA (BOP de 7 de octubre de 2020), y en vigor desde el 9 de noviembre del 2020. Según el citado texto la parcela se encuentra en Suelo Rústico de Común Ordinario.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*En cuanto al cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial se informa de manera FAVORABLE la autorización para suministro de agua y energía eléctrica para riego agrícola*

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

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

**OCTAVA.-** *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.*

### **CONCLUSIÓN:**

*Considerando lo dispuesto en el informe técnico obrante en el presente expediente se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia urbanística para la instalación de un contador para suministro para suministro de agua y energía eléctrica para riego agrícola*

*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, 17 y 18 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de, procede elevar la siguiente:*

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERA.-** *Conceder licencia urbanística a Dña ADELAI DA CABRERA ALONSO para instalación de contador de agua y energía eléctrica para el riego agrícola en la parcela segregada 7.3 de donde dicen Guerepe. condicionada a:*

- a) *Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.*
- b) *La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.*

**SEGUNDA.-** *Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017 el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Para la terminación de las obras se establece un plazo de un mes.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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 explicita los motivos que la justifican.*

**TERCERA.-** *Una vez ejecutadas las obras comunicar al ayuntamiento su terminación para proceder a la supervisión de los trabajos realizados, siendo objeto de fiscalización administrativa posterior a la concesión de la presente licencia, por entender que la misma es cuestión necesaria previa para la implantación de los cultivos, que efectivamente el suministro solicitado esté vinculado a explotación agraria y no a otros usos que pudieran implantarse en la misma.*

**CUARTA.-** *Parcela está dentro de la parcela matriz de referencia catastral 35016A010000440000XW. De la citada parcela no consta su alta individualizada catastral pero SÍ la Declaración de alteración catastral ante la Gerencia Territorial del Catastro. Una vez obtenida la misma deberá ser aportada para su constancia en el expediente.*

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

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo 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 licencia urbanística a Dña ADELAIDA CABRERA ALONSO para instalación de contador de agua y energía eléctrica para el riego agrícola en la parcela segregada 7.3 de donde dicen Guerepe. condicionada a:

- a) Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.
- b) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

**SEGUNDO.-** Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017 el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Para la terminación de las obras se establece un plazo de un mes.

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.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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 explicita los motivos que la justifican.

TERCERO.- Una vez ejecutadas las obras comunicar al ayuntamiento su terminación para proceder a la supervisión de los trabajos realizados, siendo objeto de fiscalización administrativa posterior a la concesión de la presente licencia, por entender que la misma es cuestión necesaria previa para la implantación de los cultivos, que efectivamente el suministro solicitado esté vinculado a explotación agraria y no a otros usos que pudieran implantarse en la misma.

CUARTO.- Parcela está dentro de la parcela matriz de referencia catastral 35016A010000440000XW. De la citada parcela no consta su alta individualizada catastral pero SÍ la Declaración de alteración catastral ante la Gerencia Territorial del Catastro. Una vez obtenida la misma deberá ser aportada para su constancia en el expediente.

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

**3.3.- CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MENOR PARA LA EJECUCIÓN DE UNA CATA EN LA AVENIDA DEL SALADAR A LA ALTURA DE LA PLAZA DON CARLOS, EN LA LOCALIDAD DE MORRO JABLE A TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. (OM/4/2021)**

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 Agrícola Municipal, de fecha 26 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

**“INFORME TÉCNICO**

**SOLICITANTE:** TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U.

**ASUNTO:** Solicitud de Licencia Urbanística obra menor para ejecutar 1 calicata en acera.

**UBICACIÓN:** Avenida del Saladar sn- Morro Jable-T.M. Pájara.  
X: 564.391,02  
Y: 3.102.811,28

**REDACTOR PROYECTO:** TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U. (Albert Pau Plana Ingeniero Técnico).

**VISADO:** -----

**REFERENCIA:** 4/2021 O.M.

**FECHA:** 26 de febrero de 2021.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

El Técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, hace constar lo siguiente:

**Antecedentes**

**1.-** La solicitud presentada el día 5 de febrero de 2021 (R.E. nº 1980), pretende obtener la solicitud de permiso de obra para ejecutar una calicata de reparación ubicada según plano anexo, referida en el epígrafe.

**2.-** La empresa interesada aporta una memoria descriptiva de las necesidades a cubrir, un plano de situación de la intervención y un plano de detalle del tramo a ejecutar.

**Normativa vigente**

- 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 de Canarias.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (P.G.O.U) 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.
- Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Ajuy.
- Decreto 117/2006, de 1 de Agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento de la cédula de habitabilidad.
- 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).
- Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.
- Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.
- Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos (BOC 156, de 14/08/2013).
- 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 junio de 2014.
- Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local publicada en el B.O.P. nº 152 el 27 de noviembre de 2013.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- Real 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.
- [Real Decreto 505/2007, de 20 de abril](#), por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- [Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero](#), por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ordenanza municipal para la accesibilidad universal que entró en vigor el 30 de abril de 2018 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 43.
- Ley 22/88 de Costas.
- Legislación de ordenación territorial y urbanística que resulte de aplicación.
- Decreto 88/1994, de 27 de mayo, por el que se aprueba el estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 1/1999, de 29 de marzo, por el que se ordenan y gestionan los residuos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Orden MAN/304/2002, de 8 de febrero, por el que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Plan Especial de Residuos de Fuerteventura.

### Conclusiones

- 1.- Se considera **VIABLE** la intervención solicitada y se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor de ejecución de una cata a la altura de la Plaza Don Carlos, en la Avenida del Saladar, en la localidad de Morro Jable (T.M. Pájara).
- 2.- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.
- 3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 10 días, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente.
- 4.- Se debe aportar el certificado final de las obras comprobando que se han ajustado al documento técnico en cuestión y se han repuesto los acabados de la zona afectada.
- 5.- La entidad mercantil TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U. puede ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los Juzgados de Instrucción competente.*

*Lo que comunico a Vd. para su debido conocimiento y a los efectos oportunos.”*

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 12 de marzo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“M<sup>a</sup>. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente*

**INFORME:**

- **REFERENCIA:** 4/20201 O.M.

- **ASUNTO:** Licencia urbanística de obra menor para ejecutar una calicata en acera en la Avenida del Saladar s/n Morro Jable, T.M. de Pájara.

- **SOLICITANTE:** TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U.

- **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.
- 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 la licencia urbanística de obra menor para ejecutar una calicata en una acera de la Avenida del Saladar s/n Morro Jable, solicitado por Telefónica España S.A.U.

*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.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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.*

*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.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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.*

*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 por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) de 26 de febrero de 2021 del que es oportuno extraer:*

*“1.- Se considera VIABLE la intervención solicitada y se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la Licencia Urbanística de obra Menor de ejecución de una cata a la altura de la Plaza Don Carlos, en la Avenida del Saladar, en la localidad de Morro Jable (T.M. de Pájara)*

*2.- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.*

*3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberá ejecutarse en un plazo máximo de 10 días, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente.*

*4.- Se debe aportar el certificado final de las obras comprobando que se han ajustado al documento técnico en cuestión y se han repuesto los acabados de la zona afectada.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

5.- *La entidad mercantil TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. puede ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los juzgados de Instrucción competente.”*

**QUINTA.-** *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.*

**SEXTA.-** *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, 17 y 18 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre procede,*

**PRIMERA.-** *Conceder licencia urbanística de obra menor para la ejecución de una cata en la Avenida del Saladar a la altura de la Plaza Don Carlos, en la localidad de Morro Jable a Telefónica de España S.A.U.*

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

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

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



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*Dicha iniciación requerirá, en todo caso, solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, y permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio si así se requiriese.*

*Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de UN AÑO, 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 explicita los motivos que la justifican.*

**CUARTA.-** *Una vez finalizadas las obras, se deberá restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten a la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 10 días y debidamente señalizados en base a la legislación vigente así como aportar el certificado final de obras suscrito por técnico competente.*

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

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

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 licencia urbanística de obra menor para la ejecución de una cata en la Avenida del Saladar a la altura de la Plaza Don Carlos, en la localidad de Morro Jable a Telefónica de España S.A.U.

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

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

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





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, y permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio si así se requiriese.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de UN AÑO, 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 explicita los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, se deberá restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten a la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 10 días y debidamente señalados en base a la legislación vigente así como aportar el certificado final de obras suscrito por técnico competente.

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

**3.4.- DENEGACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN SOLICITADA POR D. MANUEL TRUJILLO SANTANA EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN PARA LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 3478513ES8138S0001SD SITUADA EN LA LAJITA. (LS/4/2019)**

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 3 de abril de 2019, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

**“INFORME TÉCNICO**

**DECLARACION DE INNECESARIEDAD DE CONCESION DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN**

**SOLICITANTE:** *Don Manuel Trujillo santana*

**ASUNTO:** *Solicitud de Declaración de Innecesariedad de concesión de la Licencia Municipal de Segregación.*

**SITUACIÓN:** *La Lajita. - T. M. de Pájara.*

**REFERENCIA CATASTRAL:** *RC3478513ES8138S0001SD*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

**NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO:** Zona D, Suelo Urbano o urbanizable **según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, actualmente vigente;** Suelo Urbanizable Programado S.U.P. 11 y Suelo Rústico Residual (S.R.R.) **según Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente**

**REFERENCIA:** 4/2019 L.S.

El Técnico que suscribe, examinada la documentación obrante en esta oficina técnica, en relación a la solicitud de referencia, de fecha 22 de febrero de 2.019 (R.E.: 2.422), y de acuerdo con la normativa urbanística de aplicación,

**INFORMA:**

**Antecedentes**

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

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

En este documento, la finca matriz en la que se encuentra la parcela objeto de segregación objeto de informe queda clasificada como Suelo Urbanizable Programado S.U.P. 11 y Suelo Rústico Residual (S.R.R)

2.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.*

*En el documento del P.I.O.F., la finca matriz en la que se sitúa la parcela objeto de segregación queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).*

*3.- El interesado solicita obtener declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela rústica.*

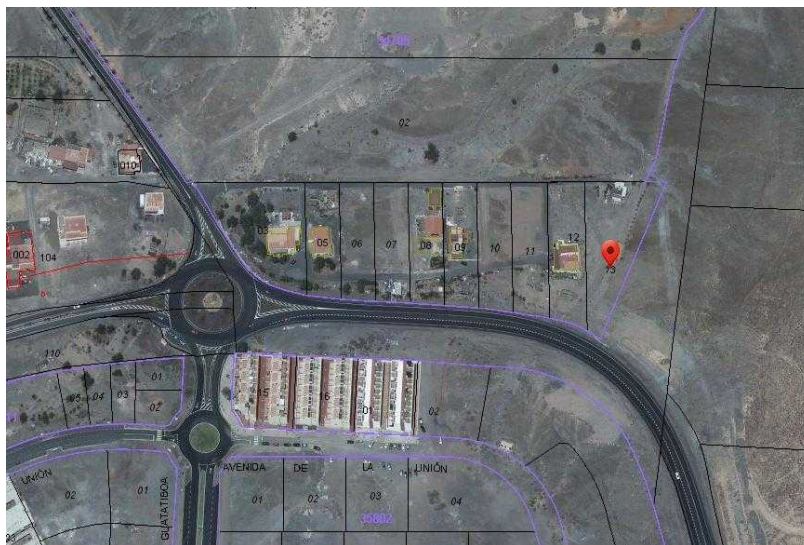
### **Consideraciones**

*1.- La declaración de innecesariedad de una licencia de segregación se aplica exclusivamente cuando la porción de terreno a segregar figura ya en idéntica superficie y forma en el planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico.*

*La finca para la que se solicita la innecesariedad de licencia de segregación no se encuentra en este supuesto, ya que proceden de una parcelación urbanística no autorizada.*

*Conforme al Artículo 276 de la Ley del Suelo 4/2017, tendrán la consideración de parcelación urbanística:*

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



*En la imagen se aprecia la existencia de parcelación urbanística.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*De acuerdo con el Artículo 278 - Régimen de las parcelaciones urbanísticas:*

1. *No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.*

2. *En suelo rústico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos.*

2. *Conforme al art. 275.3 de la Ley del Suelo de Canarias, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.*

*La finca, de 3.049m<sup>2</sup> es inferior a la unidad mínima de cultivo, no hallándose entre las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria.*

3.- *La propiedad de la finca deriva de resolución 172/2005 dictada por el juzgado de primera instancia nº 4, procedimiento judicial 411/2005.*

*El interesado justifica la innecesariedad de la segregación por prescripción de la infracción, al estar la parcela así catastrada desde hace más de cuatro años.*

*La ley del Suelo de Canarias establece en su art. 365, en referencia a la incoación de procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, el plazo de cuatro años desde su completa terminación, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título habilitante equivalente. **No se incluyen aquí las parcelaciones o segregaciones.***

*Una vez transcurrido cualquiera de los plazos señalados, las construcciones, edificaciones e instalaciones ilegales afectadas quedarán en la situación de fuera de ordenación, rigiéndose por lo dispuesto en el artículo siguiente. **Tampoco se incluyen aquí las parcelaciones o segregaciones.***

*Sin embargo, en el apartado 5 del mismo artículo, establece que: “las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones: a) Las de **parcelación ilegal** en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.”*

*Podría entenderse por tanto que para las parcelaciones ilegales en otro tipo de suelo sí hay limitación temporal, y que la parcelación podría quedar en situación de fuera de ordenación. Dado que no queda clara la aplicación del régimen de fuera de ordenación en las parcelaciones ilegales, se remite la interpretación a informe jurídico.*

*Considero que en cualquier caso no procedería la innecesariedad de licencia de segregación sino la declaración de fuera de ordenación de la parcelación realizada en caso de determinarse así jurídicamente.*

**Conclusión**



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela solicitada de acuerdo con lo indicado en el apartado anterior.

2.- Se remite a informe jurídico la posibilidad de aplicación del régimen de fuera de ordenación en las parcelaciones ilegales, y en su caso la determinación de los plazos que regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística.

También deberá determinarse en su caso en qué momento se considera terminada la parcelación ilegal para el inicio del cómputo de los plazos, que podría ser alguno o varios de los siguientes:

- Desde que la parcela se encuentra catastrada.
- Desde que la parcela se haya escriturada o registrada.
- En el supuesto de estar materializada una construcción en la parcela, con título habilitante.
- Desde el momento en que hay signos físicos de la realización de la parcelación.

Considero que en este caso no procedería la innecesariedad de licencia de segregación sino la declaración de fuera de ordenación de la parcelación realizada en caso de determinarse así jurídicamente.

### **Propuesta de Resolución**

1.- **NO PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION** para la finca solicitada, de acuerdo a lo expresado en las consideraciones vertidas en el presente informe.

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

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

“M<sup>a</sup>. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente

### **INFORME**

- **REFERENCIA:** 4/2019 L.S.
- **ASUNTO:** Solicitud de Licencia de innecesariedad de Segregación en la parcela catastral nº 3478513ES813850001SD en La Lajita T.M. de Pájara.
- **SOLICITANTE:** Don Manuel Trujillo Santana.
- **NORMATIVA APLICABLE:**
  - Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- *Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989 y definitivamente por silencio administrativo.*

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** *Visto el expediente tramitado a instancia de D. Manuel Trujillo Santana en orden a que se formalice resolución de innecesariedad de Licencia Urbanística de Segregación relativa a la parcela situada en donde dicen "La Lajita" se resuelve mediante Decreto de la Alcaldía nº 3325, de 15 de diciembre de 2017:*

*"Primero.- Requerir a D. Manuel Trujillo Santana en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su solicitud de resolución de innecesariedad de Licencia Urbanística de Segregación relativa a la parcela situada en donde dicen "La Lajita", en este Término Municipal, la presentación de la documentación seguidamente reseñada y ello conforme a lo citado en el informe anteriormente transcrito, advirtiéndolo al interesado que caso contrario se le tendrá por desistido en su petición, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de Las Administraciones Públicas:*

- **Proyecto, redactado por técnico competente, o en su caso siguiente documentación:**

**1.- Memoria justificativa que incluya:** a) *Justificación de la innecesariedad de segregación;* b) *Descripción de la finca matriz y segregada, con información de propiedad, usos actuales, linderos, normativa urbanística de aplicación, superficie, referencias catastrales, servidumbre y cargas.*

**2.- Documentación gráfica que contenga:** a) *Plano de situación, a escala mínima 1:2000 para parcelaciones rústicas y 1:1000 en parcelaciones urbanísticas;* b) *Plano de detalle a escala mínima 1:500, con determinación de la finca matriz y de las resultantes, indicando los linderos de todas ellas, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiere, conteniendo además toda la información necesaria para justificar el cumplimiento de la normativa urbanística vigente, y c) Plano de Catastro de todas las parcelas que formen parte de la finca matriz.*

**Segundo.-** *Caso de ser precisa la tramitación de Licencia de Segregación, será preciso que en idéntico plazo deberá aportarse de proyecto técnico redactado por técnico competente, en el que conste claramente la finca o fincas matrices y las l se extraía lo siguiente: 1.- Memoria justificativa que incluya: a) Objetivo de la segregación, indicando el destino de las parcelas resultantes; b) Descripción de la finca matriz con información de propiedad, usos actuales, linderos, normativa urbanística de aplicación, superficie, referencias catastrales, servidumbre y cargas; c) Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, linderos, servidumbre y cargas; y d) De existir se describirán asimismo, todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción así como documentación gráfica que contengan: a) Plano de*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

situación a escala mínima 1:2000 para parcelaciones rústicas y 1:1000 en parcelaciones urbanísticas e imagen aérea de la finca b) Plano de detalle a escala mínima 1:5000, con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, indicando los linderos de todas ellas, así como localización necesaria para justificar el cumplimiento de la normativa vigente y c) Plano de Catastro de todas las parcelas que formen parte de la finca matriz.”

**SEGUNDO.-** Con fecha 22 de febrero de 2019 se presenta por Don Manuel Trujillo Santana solicitud de Certificado de Innecesariedad de licencia de segregación para la licencia de segregación para la parcela con referencia catastral 3478513ES813850001SD con la finalidad de inscribirla en el Registro de la Propiedad.

**TERCERO.-** Con fecha 3 de abril de 2019 se emite informe por el arquitecto municipal del cual cabe extraer lo siguiente:

**“Conclusión** 1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela solicitada de acuerdo con lo indicado en el apartado anterior. 2.- Se remite a informe jurídico la posibilidad de aplicación del régimen de fuera de ordenación en las parcelaciones ilegales, y en su caso la determinación de los plazos que regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística. También deberá determinarse en su caso en qué momento se considera terminada la parcelación ilegal para el inicio del cómputo de los plazos, que podría ser alguno o varios de los siguientes:

- Desde que la parcela se encuentra catastrada.
- Desde que la parcela se haya escriturada o registrada.
- En el supuesto de estar materializada una construcción en la parcela, con título habilitante.
- Desde el momento en que hay signos físicos de la realización de la parcelación.

Considero que en este caso no procedería la innecesariedad de licencia de segregación sino la declaración de fuera de ordenación de la parcelación realizada en caso de determinarse a sí jurídicamente. Propuesta de Resolución 1.- **NO PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION** para la finca solicitada, de acuerdo a lo expresado en las consideraciones vertidas en el presente informe

### **Propuesta de Resolución**

1.- **NO PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE OTORGAMIENTO DE Licencia Municipal de segregación para la finca solicitada, de acuerdo a lo expresado en las consideraciones vertidas en el presente informe”**

**CUARTO.-** Con fecha 19 de julio de 2019 se emite informe jurídico en el cual estimaba procedente a la vista de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 4, de 17 de noviembre de 2005 que reconocía la propiedad de Don Manuel Trujillo Santana, que la Junta de Gobierno Local declare la innecesariedad del otorgamiento de licencia de segregación de la finca a efectos de su inscripción en el registro de la propiedad, dada cuenta de que una vez que la sentencia judicial firme reconoce el dominio del particular sobre una pieza concreta de terreno, reconoce implícitamente que



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente a efectos de su inscripción.*

*Si bien, en cumplimiento del artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias se emite informe preceptivo del Secretario Municipal ante la existencia de informe técnico y jurídico contradictorios en el que por un lado se desecha la idea apuntada en el informe técnico de la aplicación subsidiaria del Régimen de Fuera de Ordenación a la parcela de referencia y por otro discrepa de la posibilidad indicada en el informe jurídico ante lo señalado por la Resolución de 17 de febrero de 1999 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y lo determinado por el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, que afirma que existe un cuidado expreso establecido por el legislador de prevenir este tipo de parcelaciones fuera del ámbito del que le corresponden, en particular, de impedir que se produzcan en el suelo rústico. Es por ello, que la conclusión determinada en el informe del Secretario General del Ayuntamiento de Pájara expresaba:*

*“Por ello, debe darse trámite de audiencia al interesado D. Manuel Trujillo Santana por plazo de quince días, poniéndole de manifiesto todo el expediente, y a efectos de que realice alguna de las actuaciones previstas en el artículo 17.2 del DECRETO 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, teniendo en cuenta a juicio de esta Secretaría que a día de hoy el defecto tiene carácter de no subsanable, por no reunir la parcela las características necesarias para ser segregada.*

**CONCLUSIÓN.-** *Debe desestimarse la pretensión de declaración de innecesariedad de licencia de segregación, por los motivos anteriormente reseñados, y en virtud de todo lo expuesto, elevo a la Alcaldía la siguiente:*

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** *Conferir **trámite de audiencia** al interesado D. Manuel Trujillo Santana por plazo de **quince días** en virtud de lo dispuesto en el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, haciéndole saber que su solicitud de declaración de innecesariedad de Licencia de segregación para la parcela con referencia catastral 3478513ES8138S0001SD situada en la Lajita contraviene a día de hoy la legalidad urbanística.*

**SEGUNDO.-** *Notificar la presente resolución al interesado, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser un acto de trámite. Posteriormente, en caso de no presentarse alegaciones por el interesado, elevo a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara como órgano competente en materia de concesión o denegación de licencias urbanísticas, la siguiente:*

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** *Denegar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por el interesado D. Manuel Trujillo Santana en relación solicitud de declaración de innecesariedad de Licencia de segregación para la parcela con referencia catastral 3478513ES8138S0001SD situada en la Lajita por contravenir tal pretensión a*





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*día de hoy la legalidad urbanística, por las razones recogidas en el informe de Secretaría que consta en el expediente.*

**SEGUNDO.-** *Notificar la presente resolución al interesado, indicándose los recursos que procedan.*

*En caso de presentarse alegaciones, las mismas deberán ser informadas y procederse a redactar nueva propuesta de resolución”*

**QUINTO.-** *Por Decreto de la Alcaldía nº 5047, de 23 de septiembre de 2020 se resuelve conceder trámite de alegaciones al interesado a la vista de los informes desfavorables técnico y jurídico obrantes en el expediente:*

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

*PRIMERO.- Denegar la declaración de innecesiedad de licencia de segregación solicitada por el interesado D. Manuel Trujillo Santana en relación solicitud de declaración de innecesiedad de Licencia de segregación para la parcela con referencia catastral 3478513ES8138S0001SD situada en la Lajita por contravenir tal pretensión a día de hoy la legalidad urbanística, por las razones recogidas en el informe de Secretaría que consta en el expediente.*

*SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado, indicándose los recursos que procedan.*

*TERCERO.- Poner en conocimiento del mismo que, en caso de presentarse alegaciones, las mismas deberán ser informadas y procederse a redactar nueva propuesta de resolución.*

*CUARTO.- Notificar el presente Decreto al interesado para su conocimiento y efectos, significándole que, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el mismo se trata de un acto de trámite y como tal no procede la interposición de recursos contra el mismo.*

*No obstante, contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directa o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá interponer el recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la citada Ley.*

*El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre)”*

**SEXTO.-** *El interesado en la licencia de segregación ratifica su solicitud mediante escrito presentado el 5 de noviembre de 2020 y por el cual alega lo siguiente: “Haciendo uso del trámite de audiencia conferido para el expediente 4/2019 LS aporto el requerimiento realizado por este Ayuntamiento para el expediente 10/2017 LS, donde*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*se le solicitaba la documentación técnica para poder acceder al otorgamiento de la licencia solicitada. Y tras la presentación de esta documentación, y siendo el mismo objeto la solicitud realizada nuevamente, recibe notificación de la desestimación de la licencia de segregación o de la declaración de su innecesariedad por una causa distinta. Alegamos también que la parcela se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro de la Propiedad por no dar el Ayto. cumplimiento a lo requerido por el registrador, permaneciendo por esta causa esa porción de suelo inscrito a nombre de esa administración cuando según sentencia judicial aportada, su legítimo titular es el peticionario”*

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** *El presente informe se emite en relación con las alegaciones presentadas por Don Manuel Trujillo Santana en el plazo conferido para el debido trámite de audiencia tras la existencia de informes desfavorables en el expediente instado por él para la obtención de certificado de innecesariedad de licencia de segregación de la parcela con referencia catastral nº 3478513ES813850001SD situada en La Lajita T.M. de Pájara.*

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

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

**SEGUNDA.-** *Según el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias están sujetos a previa licencia municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:*

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

*La 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.*

**TERCERA.-** *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:*

*A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo 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.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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.*

*Dichos informes serán emitidos por los servicios municipales, y en su defecto, y a solicitud del Ayuntamiento, por los servicios del Cabildo Insular correspondiente, en el marco y de acuerdo con los requisitos del deber de asistencia y colaboración establecido legalmente.*

*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:*

*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.*

*La resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de licencia habrá de ser motivada y podrá ser:*

*a) Desistimiento de la solicitud, cuando la documentación presentada resulte incompleta y, una vez requerido el interesado para completarla, este omitiera su aportación debida y en plazo;*

*b) Estimatoria, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue totalmente a la legalidad urbanística;*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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.*

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

H. *El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*

**CUARTA.-** *A la vista del trámite de audiencia conferido al interesado ante la existencia de informes desfavorables tanto técnico como jurídico en el presente expediente y una vez que se evidencia en el informe jurídico emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Pájara que **el incumplimiento es insubsanable**, procediendo denegar la licencia solicitada de conformidad con el artículo 18.1 d) del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, cabe desestimar la alegación presentada el 5 de noviembre de 2020 mediante registro de entrada nº 14512, toda vez que tras su análisis la misma no guarda fundamentación jurídica alguna, ni logra demostrar que la actuación urbanística que se pretende respete la legalidad urbanística, ni subsane los incumplimientos advertidos pues tal y como se determinó en el informe jurídico emitido, la misma no es susceptible de subsanación.*

*Por otro lado, se debe señalar que el requerimiento de documentación exigido al interesado viene motivado por lo definido para cualquier licencia de segregación por el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, que establece:*

*“2. Las solicitudes de licencia urbanística previstas en el presente artículo deberán venir acompañadas de la documentación general y, además, de la siguiente que le fuere aplicable:*

a) *Memoria descriptiva y justificativa, que ha de comprender la finalidad o el uso a que se pretendan destinar los lotes propuestos y su adecuación al planeamiento aplicable y al régimen legal de formación de parcelas y fincas.*

b) *Proforma del documento público o privado que refleje la división de terrenos o la operación jurídica asimilada que se solicite.*

c) *Plano de situación de la finca que se pretende dividir, con indicación de su referencia registral y catastral, en su caso.*

d) *Plano parcelario de la finca mencionada, a escala adecuada y con base cartográfica topográfica, representativo de los lotes propuestos.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

e) Superposición del plano parcelario sobre un plano de calificaciones urbanísticas.

f) Fichas descriptivas de los lotes resultantes, incluidas las relativas a los terrenos destinados a sistemas urbanísticos que tengan que ceder, si procede. Las fichas han de especificar los límites, cabida y la calificación urbanística de cada lote, así como su calidad de indivisible, si procede.

g) Título de dominio sobre las fincas afectadas.

3. La resolución municipal que otorgue la licencia urbanística de parcelación deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes.”

**QUINTA:** En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias, salvo que el Alcalde lo delegue en la Junta de Gobierno Local tal y como consta mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 4329/2019, de 5 de diciembre.

### **CONCLUSIÓN**

Visto cuanto antecede, procede desestimar la alegación presentada por el interesado el 5 de noviembre de 2020 dado que no guarda fundamentación jurídica alguna, ni logra demostrar que la actuación urbanística que se pretende cumpla con la legalidad urbanística. Es por ello que cabe DENEGAR la petición de licencia de innecesariedad de segregación solicitada por Don Manuel Trujillo Santana para la parcela con referencia catastral 3478513ES8138S0001SD situada en la Lajita, toda vez que contraviene la legalidad urbanística y no es susceptible de subsanación.

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 los artículos 18.1 d) y 22 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, procede:

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Denegar la declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por el interesado D. Manuel Trujillo Santana en relación con la solicitud de declaración de innecesariedad de Licencia de Segregación para la parcela con referencia catastral 3478513ES8138S0001SD situada en La lajita por contravenir tal pretensión a día de hoy con la legalidad urbanística por las razones recogidas en el informe de Secretaría que consta en el expediente suscrito con fecha 25 de agosto de 2020.

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

Tal es mi informe someto a criterio mejor fundado en derecho.”



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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 la declaración de innecesariedad de licencia de segregación solicitada por el interesado D. Manuel Trujillo Santana en relación con la solicitud de declaración de innecesariedad de Licencia de Segregación para la parcela con referencia catastral 3478513ES8138S0001SD situada en La lajita por contravenir tal pretensión a día de hoy con la legalidad urbanística por las razones recogidas en el informe de Secretaría que consta en el expediente suscrito con fecha 25 de agosto de 2020.

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

**3.5.- CONFIRMACIÓN DE LA CONCESIÓN, POR SILENCIO ADMINISTRATIVO, DE LA PRÓRROGA DEL PLAZO PARA EL INICIO DE OBRAS INICIALMENTE ACORDADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 22 DE JULIO DE 2019, REFERIDO A LA CONCESIÓN DE LICENCIA A D. DON HERMENEGILDO J. BUENO PERDOMO PARA "REHABILITACIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA EXISTENTE" EN LA FINCA CATASTRAL Nº 316 DEL POLÍGONO Nº 2 DEL SUELO RÚSTICO DE PÁJARA, EN LA ZONA DENOMINADA "VALLE DE ESQUÉN", TOTO (TM PÁJARA). (LUM/9/2015)**

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 15 de marzo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*"Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, a requerimiento de la responsable de la unidad administrativa, emito el siguiente,*

*INFORME*

- **REFERENCIA:** 9/2015 L.U.M.
- **ASUNTO:** Solicitud de prórroga (plazo inicio de obra, )de licencia urbanística para rehabilitación de almacén agrícola existente en parcela catastral 316 del polígono 2, donde dicen " Valle de Esquén". Toto. T.M. Pájara.
- **SOLICITANTE:** Don Hermenegildo J. Bueno Perdomo.

**ANTECEDENTES**

- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2019, adoptó el siguiente acuerdo tomado del borrador del acta:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

"Primero.- Conceder a D. Don Hermenegildo J. Bueno Perdomo Licencia Urbanística para "Rehabilitación de almacén agrícola existente" conforme proyecto técnico firmado por el Arquitecto Don Francisco J. Cabrera Sánchez sin visar, con anexo de vinculación agrícola suscrito por el Ingeniero Agrónomo Don Héctor Mateo Castañeyra colegiado nº2.746, también sin visar, en la Finca Catastral nº 316 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, en la zona denominada "Valle de Esquén", Toto (TM Pájara), en la situación que ocupa en parcela y con la configuración formal que se describe en la documentación técnica aportada al efecto.(..)

Tercero.- Respecto a los plazos de inicio y terminación de las obras autorizadas, especificar los siguientes:

- a) **INICIO:** Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Para el caso de resultar preceptiva, si en el plazo de diez días desde dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos municipales a los efectos de señalar las alineaciones y rasantes, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 347 de la citada Ley 4/2017, se dispone de un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa.

Conforme a lo previsto en el mismo precepto legal, se pone en conocimiento de la titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística."

- De dicho acuerdo se dio traslado al interesado el 8 de agosto de 2019.

- El 30 de junio de 2020 (RE nº 8236), por el interesado se solicita la concesión de prórroga de la licencia, dado la imposibilidad de haber iniciado las obras en el plazo concedido, a consecuencia de la entrada en vigor del Estado de Alarma decretado por el Estado, por la pandemia del COVID-19 y ante la imposibilidad de encontrar contratista para la realización de dichas obras.

#### **LEGISLACIÓN APLICABLE:**

— El artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. (L4/17)

--- DECRETO 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias. (RIPLUC)

— El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*Primera.- Suspensión plazos procedimientos administrativos u de los plazos de prescripción y caducidad.*

*La disposición adicional 3.ª del Real Decreto 463/2020, que entró en vigor el 14 de marzo de 2020, estableció que se suspendían términos y se interrumpían los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el estado de alarma o, en su caso, las prórrogas del mismo.*

*Lo anterior no afecta a los procedimientos y resoluciones que vengán referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma.*

*Los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedaban igualmente suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas del mismo.*

*Con efectos de 1 de junio la disposición se derogó por el Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, de prórroga del estado de alarma (disposición derogatoria única.2), estableciéndose además que desde aquella fecha el cómputo de los plazos administrativos que hubieran sido suspendidos se reanudará, o se reiniciará, si así se hubiera previsto en una norma con rango de ley aprobada durante la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas (artículo 9).*

*Por tanto, la fijación de la fecha del alzamiento de suspensión se conectaba desde entonces con un día determinado, el 1 de junio de 2020, exigiéndose también rango de Ley para el reinicio del plazo.*

*La primera consecuencia de dicha suspensión de términos y plazos, es que desde el 14 de marzo de 2020 hasta el 1 de junio quedó en suspenso el plazo de caducidad establecido en el acuerdo de concesión de la presente licencia, con lo que la fecha del año para dar comienzo a las obras, por reanudación de los plazos de caducidad, se ha de entender que finalizó el 24 de octubre de 2020. Y que la petición de prórroga se realizó con anterioridad a la finalización del plazo cuya prórroga se solicita, ya que se solicitó el 30 de junio de 2020.*

*Segunda.- 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.*

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

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





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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 acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2019 se estableció el plazo para el inicio de las obras de 1 año a contar desde la notificación del acuerdo, que tuvo lugar el 8 de agosto de 2019. Descontados los plazos de suspensión señalados en el considerando primero del presente informe, y reiniciado el cómputo del plazo el 1 de junio, el interesado contaba hasta el 24 de octubre para el comienzo de las obras.*

*Antes de dicho plazo, el 30 de junio se solicitó por el interesado, de forma motivada, prórroga del plazo inicialmente concedido para empezar las obras que la misma autorizaba.*

*Tercera.- Eficacia temporal de las licencias y de las prórrogas.*

*La actual regulación sobre eficacia temporal de las licencias y sus prórrogas se establece en el artículo 347 de la L4/17 y 24 del RIPLUC, donde se señala que la Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.*

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

*La duración de la prórroga o prórrogas 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 equivalente al plazo máximo establecido para cada supuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*La prórroga de oficio podrá ser acordada por la administración actuante 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.*

*El transcurso de los plazos, inicial y/o prorrogado, no obstará a la vigencia y plena eficacia de la licencia hasta el momento en que se decrete su caducidad.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

## **CONCLUSIÓN**

*La solicitud de prórroga para el inicio de las obras por la persona interesada se ha presentado con anterioridad a la finalización del plazo cuya prórroga se solicita y se ha de entender otorgada por silencio administrativo positivo al haber transcurrido el plazo de un mes (30 de julio de 2020) desde la presentación de la solicitud sin que fuere dictada y notificada la resolución correspondiente.*

*La duración de la prórroga, a solicitud de la persona interesada no podrá exceder del equivalente al plazo establecido en la licencia para el inicio de la actuación o, en su defecto, del equivalente al plazo máximo establecido para cada supuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2019, adoptó el acuerdo de Conceder a D. Don Hermenegildo J. Bueno Perdomo Licencia Urbanística para “Rehabilitación de almacén agrícola existente” conforme proyecto técnico firmado por el Arquitecto Don Francisco J. Cabrera Sánchez sin visar, con anexo de vinculación agrícola suscrito por el Ingeniero Agrónomo Don Héctor Mateo Castañeyra colegiado nº2.746, también sin visar, en la Finca Catastral nº 316 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, en la zona denominada “Valle de Esquén”, Toto (TM Pájara), en la situación que ocupa en parcela y con la configuración formal que se describe en la documentación técnica aportada al efecto.(..) estableciendo un plazo para el comienzo de las obras autorizadas de UN AÑO a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.*

*Por Real Decreto 463/2020, que entró en vigor el 14 de marzo de 2020, Los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedaban suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas del mismo. Con efectos de 1 de junio la disposición que establecía dicha suspensión, se derogó por el Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, de prórroga del estado de alarma (disposición derogatoria única.2), estableciéndose además que desde aquella fecha el cómputo de los plazos administrativos que hubieran sido suspendidos se reanudarían. Con todo ello, el plazo de un año para el comienzo de las obras establecido en el acuerdo de concesión de licencia se ha de entender que terminó el 24 de octubre de 2020.*

*Dicho plazo se ha de entender prorrogado en virtud del silencio administrativo positivo hasta el 24 de octubre de 2021.*

*Respecto del cumplimiento de los requisitos para que dicha petición de prórroga se entienda concedida por silencio administrativo, se informa favorablemente.*

## **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

*Primero: Confirmar la concesión, por silencio administrativo, de la prórroga del plazo para el inicio de obras inicialmente acordado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2019, referido a la concesión de licencia a D. Don Hermenegildo J. Bueno Perdomo para “Rehabilitación de almacén agrícola existente” en la Finca Catastral nº 316 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, en*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

la zona denominada “Valle de Esquén”, Toto (TM Pájara), especificando que el citado plazo se entiende prorrogado hasta el próximo **día 24 de octubre de 2021.**

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes.

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.- Confirmar la concesión, por silencio administrativo, de la prórroga del plazo para el inicio de obras inicialmente acordado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2019, referido a la concesión de licencia a D. Don Hermenegildo J. Bueno Perdomo para “Rehabilitación de almacén agrícola existente” en la Finca Catastral nº 316 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, en la zona denominada “Valle de Esquén”, Toto (TM Pájara), especificando que el citado plazo se entiende prorrogado hasta el próximo **día 24 de octubre de 2021.**

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes.

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

No se formularon.

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

No se formularon.

#### **6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.**

**6.1.- APROBACIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN A SUSCRIBIR ENTRE LA DIRECCIÓN INSULAR DE LA AGE EN FUERTEVENTURA Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA MEDIANTE EL QUE SE ESTABLECE LA FORMA DE COLABORACIÓN ENTRE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD Y EL AYUNTAMIENTO PARA LA ADECUACIÓN DE LOS MECANISMOS TÉCNICOS INFORMÁTICOS NECESARIOS PARA QUE LOS MIEMBROS DEL CUERPO DE POLICÍA LOCAL DE LA ENTIDAD LOCAL QUE ACTÚEN EN MATERIA DE VIOLENCIA DE GÉNERO SE INCORPOREN AL "SISTEMA DE SEGUIMIENTO INTEGRAL DE LOS CASOS DE VIOLENCIA DE GÉNERO" DEL MINISTERIO DEL INTERIOR. (CVC/8/2021)**

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta emitida por el Concejal delegado de Policía, de fecha 17 de marzo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

### **“PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE POLICÍA.**

*RESULTANDO: Que en fecha 13 de enero se registraba de entrada en este Ayuntamiento de Pájara con el número 501/2021 Oficio remitido por el Sr. Director Insular de la A.G.E. en Fuerteventura, mediante el que se indicaba a este Ayuntamiento, que desde el área de VIOGEN, del Gabinete de Coordinación y Estudios de la Secretaría de Estado de Seguridad (SES) se ha elaborado el modelo de convenio, que se adjunta, en aras de regularizar la incorporación del cuerpo de Policía Local al sistema de Seguimiento Integral de los casos de violencia de género. Y se establecía en este Oficio así mismo que:*

*“Los pasos a seguir para poder adherirse al nuevo Convenio serían los siguientes:*

*1.- Ese Ayuntamiento deberá rellenar el Convenio que se adjunta y remitirlo a esta Dirección Insular en formato Word.*

*2.- Cuando la SES haya comprobado que el convenio cumple lo estipulado por ellos, lo enviaremos al Ayuntamiento para que el Alcalde proceda a la firma electrónica del mismo y nos lo remitan firmado.*

*3.- Una vez firmado por el SES se publicará en el BOE”.*

*VISTO: Que una vez se procedió a cumplimentar y a enviar en formato Word el texto del Convenio, según la solicitud anteriormente transcrita, recientemente, en fecha 10 de marzo, R.E. nº 4004/2021, se ha recibido nuevo Oficio remitido desde la AGE, a través del cual se nos comunica que tras haber obtenido el Convenio de Colaboración, “informe favorable del SES, se remite para que sea firmado por el Alcalde de esa Corporación”.*

*RESULTANDO: Que los cuerpos de la Policía Local están integrados en las fuerzas y cuerpos de seguridad que ejercen su actividad en los distintos municipios de Canarias, con funciones y objetivos comunes, cuales son el orden público y la seguridad ciudadana, y que es en ese marco competencial en donde debe prestarse toda clase de atención integral a las mujeres víctimas de violencia o en situación de riesgo.*

*CONSIDERANDO: Que entre las funciones de la Policía Local Canaria que aparecen recogidas en el artículo 8 de la Ley 6/1997, de 4 de julio de las Policías Locales de Canarias, figuran las de policía social, que comportan “la atención y denuncia ante la Administración de las situaciones de marginación que afecten a los sectores más frágiles de la sociedad”.*

*CONSIDERANDO: Que la Ley 16/2003, de 8 de abril, de Prevención y Protección Integral de las Mujeres contra la Violencia de Género, establece entre los principios del sistema:*

*“(…) c) Colaborar mutuamente en la gestión o adscripción de medios para la prestación de los servicios encomendados a una de ellas, a través de los convenios de colaboración a que hace referencia el apartado 2 del presente artículo.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

d) *Respetar el ejercicio de las competencias propias de las restantes administraciones (...)*”.

*CONSIDERANDO: Que la colaboración interadministrativa está expresamente regulada en el art. 51 de la Ley 16/2003, de 8 de abril de Violencia de Género.*

*RESULTANDO: Que la adhesión al Convenio de colaboración que nos ocupa no lleva aparejado coste económico para esta Administración Local.*

*CONSIDERANDO: Que en el Preámbulo de la Ley 16/2003, se establece que “la violencia de género constituye un grave atentado directo e inmediato contra la dignidad, los derechos individuales, la calidad de vida y la salud física y mental de las mujeres. La violencia de género no es un fenómeno nuevo ni característico exclusivamente de nuestra sociedad. Se trata de una terrible lacra social que debilita los pilares de nuestro sistema político y nuestra convivencia cotidiana, y que se fundamenta en una consideración desigual y desequilibrada de las relaciones de poder entre hombres y mujeres, prejuicios sexistas, y actitudes discriminatorias en los más variados aspectos (...). Y que, (...) se pretende establecer, de forma integrada y multisectorial, un conjunto unitario de servicios y prestaciones de carácter social, educativo, sanitario y de seguridad, desarrollados por las administraciones públicas canarias en el cumplimiento de sus respectivas competencias y por las entidades públicas y privadas que colaboren con las mismas, tendentes a la prevención y erradicación de las situaciones de violencia de género, en el ámbito de esta Comunidad Autónoma (...)*”.

*RESULTANDO: Que obra en el expediente Informe Jurídico, emitido por el TAG, D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, dictaminándose favorablemente la posibilidad de suscripción del Convenio de Colaboración que nos ocupa.*

*RESULTANDO: 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). En consecuencia en el caso que nos ocupa, y dado que no conlleva obligaciones de gasto, podrá adoptarse el Acuerdo por la Junta de Gobierno Local.*

*En base a todo lo anterior, vista la documentación que integra el expediente, y en virtud de las competencias que me confiere la legislación vigente, para su consideración, por el órgano competente, esto es, por la Junta de gobierno Local la siguiente,*

### **PROPUESTA DE ACUERDO**

*Primero.- Aprobar la suscripción del Convenio de Colaboración a suscribir entre la Dirección Insular de la AGE en Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara mediante el que se establece la forma de colaboración entre la Secretaría de Estado de Seguridad y el Ayuntamiento para la adecuación de los mecanismos técnicos informáticos necesarios para que los miembros del Cuerpo de Policía Local de la Entidad Local que actúen en materia de Violencia de Género se incorporen al "Sistema de Seguimiento integral de los casos de Violencia de Género" del Ministerio del Interior.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.

Tercero.- Dar traslado a la Jefatura de la Policía Local de Pájara, y a los Departamentos municipales de Asuntos Sociales Municipal y de Nuevas Tecnologías, para su conocimiento y a los efectos que procedan.

Cuarto.- Notificar el Acuerdo a la Dirección Insular de la AGE en Fuerteventura, junto con el Convenio una vez firmado por el Sr. Alcalde, significándole que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

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 la suscripción del Convenio de Colaboración a suscribir entre la Dirección Insular de la AGE en Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara mediante el que se establece la forma de colaboración entre la Secretaría de Estado de Seguridad y el Ayuntamiento para la adecuación de los mecanismos técnicos informáticos necesarios para que los miembros del Cuerpo de Policía Local de la Entidad Local que actúen en materia de Violencia de Género se incorporen al "Sistema de Seguimiento integral de los casos de Violencia de Género" del Ministerio del Interior.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

TERCERO.- Dar traslado a la Jefatura de la Policía Local de Pájara, y a los Departamentos municipales de Asuntos Sociales Municipal y de Nuevas Tecnologías, para su conocimiento y a los efectos que procedan.

CUARTO.- Notificar el Acuerdo a la Dirección Insular de la AGE en Fuerteventura, junto con el Convenio una vez firmado por el Sr. Alcalde, significándole que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

**6.2.- APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA 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 DICHA UNIVERSIDAD EN ESTA ENTIDAD LOCAL. (CVC/10/2021)**

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Educación, Sanidad y Salud Pública, de fecha 17 de marzo 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 Las Palmas de Gran Canaria 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 dicha Universidad, emito la siguiente*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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

### **I.- ANTECEDENTES.-**

I.- En fecha 11 de febrero se registra de entrada con número 2397/2021, solicitud suscrita por la Sra. Directora de Prácticas en Empresas y Empleabilidad de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, exponiendo la oportunidad de formalizar un Convenio entre este Ayuntamiento y la ULPGC que regulase el marco cooperativo que articulase las prácticas del alumnado de esa Universidad en este Ayuntamiento.

Se adjunta a dicha solicitud Convenio de Colaboración ya suscrito por D. Rafael Robaina Romero, Rector Magnífico de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

II.- Por esta 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 Las Palmas de Gran Canaria, 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 dicha Universidad.

III.- 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, por éste se ha dictaminado favorablemente la suscripción del Convenio de Colaboración a través de Informe Jurídico del que extraemos el siguiente tenor literal:

### **“II.- 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.

### **III.- 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.”





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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.*

*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.*

*Aún no siendo norma de de aplicación cabe aplicar que 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.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*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 estas 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 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.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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 Públicas, 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 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.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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, 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 y de las que deberá darse debido cumplimiento, son, según el Convenio remitido (**Cláusula Cuarta**), las siguientes :

**“CUARTA.- OBLIGACIONES DE AYUNTAMIENTO DE PÁJARA**

1. Estar legalmente constituida y no tener abierto un expediente de regulación de empleo a fecha del inicio de las prácticas.

2. Facilitar al estudiante la realización de las actividades de evaluación obligatorias establecidas en las asignaturas en que esté matriculado, en tanto que la entidad colabora en un programa de formación universitaria, así como la asistencia a las reuniones de los órganos colegiados de gobierno de la Universidad a los que pertenezca.

3. Nombrar a un tutor que se responsabilizará de la formación de cada estudiante y de la valoración de su estancia, facilitando al tutor académico el informe final de las prácticas, en el que constará el grado de aprovechamiento y participación del estudiante, su rendimiento y las competencias adquiridas.

4. En el caso de las estancias para el desarrollo del TFG/TFM, el estudiante deberá contar con un responsable o tutor en AYUNTAMIENTO DE PÁJARA que actuará de forma colegiada con su tutor en la Universidad, siempre con la aprobación de la Comisión del Grado o de la Coordinación del Máster correspondiente y de acuerdo a la normativa general del TFG/TFM y a la normativa específica aprobada para su titulación,



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

en su caso. Asimismo, se encargará de emitir un informe razonado que dará por finalizado el TFG/TFM y que remitirá a la Comisión del Grado o Coordinación del Máster.

5. Disponer de los medios materiales y servicios disponibles que permiten garantizar el desarrollo de las actividades formativas planificadas, observando los criterios de accesibilidad universal y diseño para todos, según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

6. Observar y hacer observar las medidas de Seguridad e Higiene establecidas en el centro de prácticas asignado, e informar, formar y hacer cumplir al alumnado dichas medidas”.

QUINTA.- En referencia al procedimiento general, 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. n° 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, será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa correspondiente,” y de conformidad con el artículo 82 del citado texto legal, será exigible la inclusión del asunto en el orden del día.

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.
- f. Comisión de seguimiento del convenio.
- g. Vigencia y resolución.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- 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 Las Palmas de Gran Canaria 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 dicha Universidad.*

*A la vista del convenio de colaboración obrante en el expediente, **INFORMO FAVORABLEMENTE** su suscripción.*

*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 la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria 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 dicha Universidad.*

*Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.*

*Tercero.- Cumplimentados los trámites anteriores, dar traslado del Convenio de Colaboración ya suscrito por el Sr. Alcalde al Dpto. de Prácticas en Empresas y Empleabilidad de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.*

*Cuarto.- Dar traslado así mismo del Acuerdo que se adopte a la Concejalía Delegada de Educación.*

*De lo que informo según mi leal saber y entender, no obstante la Corporación acordará lo que considere pertinente”.*

*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:***



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria 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 dicha Universidad en esta Entidad Local.*

*Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.*

*Tercero.- Cumplimentados los trámites anteriores, dar traslado del Convenio de Colaboración ya suscrito por el Sr. Alcalde al Dpto. de Prácticas en Empresas y Empleabilidad de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.*

*Cuarto.- Dar traslado así mismo del Acuerdo que se adopte a la Concejalía Delegada de Educación.”*

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo la propuesta 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.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria 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 dicha Universidad en esta Entidad Local.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.

TERCERO.- Cumplimentados los trámites anteriores, dar traslado del Convenio de Colaboración ya suscrito por el Sr. Alcalde al Dpto. de Prácticas en Empresas y Empleabilidad de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

CUARTO.- Dar traslado así mismo del Acuerdo que se adopte a la Concejalía Delegada de Educación.

## **7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.**

### **7.1.- RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA EN ORDEN AL RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN JURÍDICO VULNERADO, SEGUIDO CONTRA KHATNANI KHATNANI, S.L. (DU/26/2020)**

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General, de fecha de 9 de marzo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del Procedimiento de Restablecimiento del orden jurídico vulnerado 26/2020/DU, incoado mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 6449/2021, de 20 de diciembre, visto el escrito registrado con número registrado con*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

número 3556/2021, de 3 de marzo, en referencia al mismo, en trámite de audiencia, emito el siguiente,

### **INFORME JURÍDICO**

#### **I.- ANTECEDENTES.-**

Primero.- Procede, dando por reproducidos los antecedentes obrantes en el Informe Propuesta de Resolución, comenzar estableciendo que en fecha 20 de diciembre con el número 6449/2020, se dictaba Resolución de Alcaldía mediante la que se incoaba procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado contra la mercantil Khatnani Khatnani, SL., y entre otras cuestiones se nombraba instructor del procedimiento al T.A.G. que suscribe la presente.

Segundo.- En fecha 2 de febrero de 2021, este instructor formula Propuesta de Resolución, que se notifica a la mercantil expedientada con Registro de Salida nº 1145/2021, de 3 de febrero; rezaba la Propuesta de Resolución en sus partes dispositiva primera y segunda, según lo siguiente:

Primero.- Declarar como **ilegales e ilegalizables**, las obras ejecutadas por la mercantil “Khatnani Khatnani, S.L.”, consistentes en la ampliación de local comercial sin ajustarse a la Licencia Urbanística 11/2014 L.U.M., que recogía expresamente la demolición de dicha ampliación que ocupaba el dominio público local, realizadas en el inmueble comercial ubicado en el Centro Comercial “Playa Paradiso”, Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil “Khatnani Khatnani, S.L.”, que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses, -salvo prórroga-, de las obras de ampliación realizadas, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición redactado por técnico competente y oportunamente visado”.

Tercero.- Por el representante de la mercantil “Khatnani Khatnani, SL”, actuando en nombre de dicha Sociedad, se presentaba escrito en el marco del trámite de audiencia, en oposición al Informe Propuesta de Resolución, que fue registrado con número 3556/2021, de 3 de marzo, y que será objeto de análisis mediante este Informe.

#### **II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

- La ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- El artículo 21.1.s) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Decreto 182/2018, de 216 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y protección de la legalidad en Canarias
- El Capítulo VII del Real Decreto 1093/ 1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.*

### **III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-**

**PRIMERA.-** Comienza la Consideración primera del escrito presentado insistiendo en varias cuestiones, que ya habían sido previamente planteadas y sobre las que no procederían mayores pronunciamientos, sino fuese por la insistencia del planteamiento formulado, cuales son **la existencia de un único Informe**, el redactado por el Sr. Fernández Muñoz en junio de 2015, para justificar o motivar la incoación del **Decreto**, al que vuelven a tachar de **falto de motivación**; del mismo modo, se vuele a incidir en la aplicación de la legislación y el Planeamiento que resulte más favorable a los intereses de esa parte, según lo dispuesto por el art. 339.2 de la Ley 4/2017, de 3 de julio, a saber:

*“En su primer escrito de alegaciones mi representada objetó que la afirmación de que “una vez estudiado el planeamiento urbanístico y la legislación sobre la materia, las obras ejecutadas no son compatibles con el ordenamiento urbanístico y la ordenación urbanística”, resultaba originalmente del informe técnico que citaba el Antecedente Segundo apdo. 6º del Decreto de incoación y que había sido emitido el 4 de junio de 2015, de modo que se fundamenta en la ordenación por entonces vigente y que no es la actualmente vigente (el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, municipio de Pájara, Fuerteventura, aprobado mediante Decreto del Consejero de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial número 108/2015, de 22 de mayo, y que entró en vigor el 21 de julio de 2015 (...).”*

*(...) También se recordó a esa Administración lo que ya había indicado hace más de cinco años en relación con dicho informe técnico y en el expediente en que fue emitido: que había quedado superado por la entrada en vigor del referido Plan de Modernización y que, por tanto, carecía de cualquier soporte la afirmación de que las obras en cuestión serían ilegalizables desde el momento en que se fundamenta tal consideración con fundamento en un planeamiento no vigente y si atender, por tanto, al vigente, que simplemente fue obviado por el Decreto de incoación, a pesar de que el artículo 353.3 LSENPC, según también se dijo entonces, impone como contenido necesario al acuerdo de incoación de un procedimiento de restablecimiento como el que nos ocupa el que identifique los motivos de la supuesta contravención de la legalidad urbanística, en tanto que la Resolución con la que terminará el expediente deber calificar la obra de legalizable o ilegalizable (art. 355.1 LSENPC). También los artículos 39 y 42 del Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, reiteran como contenido obligatorio de la incoación del procedimiento el que la misma exprese los motivos de la supuesta contravención de la legalidad urbanística (...).*

*Y se insiste en esa línea, argumentando que se pretende subsanar esta falta de motivación del decreto de incoación del procedimiento a través del Informe Propuesta de Resolución, para poder llegar a colegir que “(...) Para tratar de subsanar el denunciado defecto la propuesta de resolución objeto del presente escrito hace referencia a informes emitidos en otros procedimientos y que se incorporan al presente, entre ellos uno emitido el 25 de marzo de 2020 que interesaba la unión al expediente del “informe técnico fechado el 14 de enero de 2016, redactado por el Arquitecto Municipal José María*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*Fernández Muñoz. En dicho informe se analiza la posibilidad de legalizar las obras realizadas sin título habilitante en el marco del plan de modernización, Mejora e Incremento de la competitividad del núcleo turístico de Morro Jable (PMM) (..)", con lo que no fue emitido ningún informe específicamente para justificar la incoación del presente expediente, sino que se incorporan informes emitidos por diversos técnicos en otros expedientes, (concretamente los obrantes en los expedientes referidos a las obras de ampliación del local y en otro procedimiento previo de restablecimiento), (...)"*

*Llegado este punto establecer en primer lugar, -como ya en su momento expuse-, que las razones que motivan la incoación del procedimiento son el conocimiento por parte de este Ayuntamiento de que se estaban perpetrando actuaciones ilegales por parte de la entidad ahora expedientada, esto es, por aquella se realizaron, a sabiendas, obras que no sólo no estaban amparadas por la Licencia Urbanística, sino que fueron expresamente vedadas por el Decreto de la Alcaldía nº 1892/2015, de 14 de mayo, que resolvía, entre otras cuestiones, autorizar a la entidad mercantil "Shivalia, S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de reforma y acondicionamiento de local -fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de **27 de abril de 2015**- y la demolición de la ampliación ilegal de éste; y ello se hacía en base a lo expuesto por el Arquitecto Municipal en su informe, transcrito en dicho Decreto, quien concluía como sigue:*

#### Conclusiones

*1.-El Proyecto de Ejecución presentado es fiel reflejo del proyecto básico que obtuvo licencia de obras, y cumple con la normativa urbanística de obligado cumplimiento.*

*2.- La última ampliación que se comenzó a construir sin autorización en el mes de enero de 2015 y fue denunciada en informe policial de 9 de febrero de 2015 deberá desmantelarse, restituyéndose el estado del pavimento a su estado original. La ejecución de las obras detalladas en el proyecto no es materialmente posible sin la demolición de la ampliación realizada, por lo que deberá realizarse simultáneamente.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** autorizar el inicio de las obras de reforma y acondicionamiento del local, y demolición de la última ampliación que se comenzó a ejecutar sin autorización en el mes de enero de 2015, por lo que deberá realizarse simultáneamente.*

*Todo lo anterior era y es perfectamente conocido tanto por Khatnani Khatanani, SL, como por la anterior sociedad que fue absorbida por ésta, y pese al mandato transcrito continuó las obras sin ejecutar la demolición.*

*Continuando, y aunque es algo que ya se expuso, la incorporación al expediente de otros Informes emitidos en otros procedimientos que hayan, caducado, es algo perfectamente válido, tal y como establece el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: "(...) En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado”.*

*Así mismo, el artículo 354.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias prevé que “en los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado”.*

*La incorporación de informe técnico no obedece en absoluto a ningún afán subsanatorio del “denunciado defecto”, sino a la actividad ordinaria que constituye la instrucción de un procedimiento, procede volver a recordar , el artículo 354.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio prevé en la fase de instrucción, la posibilidad de solicitar o aportar los informes pertinentes sobre la adecuación de la actuación a la legalidad urbanística y, en caso de contravención de esta, sobre su carácter legalizable.*

*Cabe también exponer que este expediente ha sido objeto de declaración de caducidad en al menos dos ocasiones, y a este respecto la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su art. 95.3 prfo. 2º dispone que “en los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado”.*

*En conclusión, procede rechazar, por los anteriores argumentos y por los expuestos previamente en la Propuesta de Resolución que ahora se viene a discutir, el planteamiento formulado por la mercantil Khatnani Khatnani, SL, por el que se defiende la nulidad del decreto de incoación del procedimiento en base a la falta de motivación del Decreto por el que se incoa el mismo.*

**SEGUNDA.-** *Se insiste por la mercantil expedientada en el concepto,- que no se discute-, de que la ilegalidad ha de quedar acreditada sin necesidad de interpretación alguna, esto es que la ilegalidad ha de ser fehaciente y manifiesta. Pues bien, y a pesar de las dudas que puede seguir manteniendo “Khatnani Khatnani, SL” respecto de este asunto, la cuestión es sencilla y no ofrece dudas. Aunque ya se recogió en los antecedentes del Decreto por el que se incoa este procedimiento, cabe traer a colación los siguientes hechos:*

- *Mediante Decreto de la Alcaldía nº 1667/2015, de 5 de mayo, se dispuso requerir, la incorporación al expediente 11/2014 L.U.M. de modificado del proyecto que incluyese la demolición de la obra que se había comenzado a ejecutar y reposición de la realidad física alterada por la realización de ésta.*
- *Por Decreto de la Alcaldía nº 1892/2015, de 14 de mayo, se resolvió, entre otras cuestiones, Autorizar a la entidad mercantil “Shivalia, S.L.” el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de reforma y acondicionamiento de local - fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de abril de 2015- y*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

demolición de ampliación ilegal de éste, todo ello en el emplazamiento antes indicado.

- Con fecha 14 de mayo de 2015 se emitía el informe Técnico que fue transcrito anteriormente

En consonancia con lo anterior el Decreto 1892/2015 de 14 de mayo, autorizaba el inicio de las obras, con los **condicionantes** expuestos en el informe técnico anterior, - básicamente la demolición simultánea de la ampliación ilegalmente ejecutada-.

Cabe por ende volver a insistir en que tanto la mercantil ahora expedientada, “Khatnani khatnani, SL”, como su predecesora, Shivalia, SL, tuvieron conocimiento en todo momento de que estaban realizando **actuaciones ilegales**, no amparadas por la licencia que les había sido concedida, **y pese a todo ello continuaron** en la ejecución de las mismas, **sin que los múltiples requerimientos** que les fueron objeto de notificación **les hicieran reconsiderar su proceder** en aras de su ajuste a la legalidad; más al contrario, en lugar de ello, y a sabiendas, continuaron sin que conceptos jurídicos como el de dominio público, supusieran un impedimento en su afán constructivo, ni siquiera elementos físicos, como una palmera de considerables dimensiones ubicada en lo que hasta ese momento era acera pública, pudieron frenar su expansión, **que solventaron soezmente integrando la citada palmera en el interior de la construcción**, tal y como se ve en la fotografía del informe policial.

En definitiva, para los arquitectos municipales entonces y hoy, la imposibilidad de legalización resultaba y resulta obvia, circunstancia que se puso expresamente de manifiesto a la mercantil, entonces “Shivalia, SL”, hoy “Khatnani Khatnani, S.L.”, que había solicitado la licencia, siendo, como hemos visto múltiples los requerimientos de que se demoliese la parte de la obra de ampliación no amparada por aquélla, siendo además, que ni el Planeamiento vigente en 2015, ni en el 2021, amparaban ni amparan, esta actuación.

**TERCERA.-** Procede, enlazando con lo anterior, y partiendo de que el Tribunal Supremo efectivamente recoge la doctrina de que toda orden de demolición por su propia naturaleza implica destrucción de riqueza material, valorar si la misma sería de aplicación al caso que nos ocupa.

Defiende la mercantil “Khatnani Khatnani, S.L.” que resulta desproporcionada la propuesta de demolición, y en cuanto que supone **la destrucción de riqueza** ”debe administrarse de forma restrictiva, con suma cautela, o como indica la jurisprudencia del Tribunal Supremo, como media extrema que ha de mantener una adecuada proporcionalidad con la entidad de las obras ejecutadas y con la contravención de las normas (STS 16 de marzo de 1992)”, sin resultar dicha demolición necesaria para la protección del interés general o desde la perspectiva de la protección de dicho interés.

Es cierto que la demolición ha sido descartada por la jurisprudencia en determinados supuestos en los que el exceso de edificación o la vulneración de la legalidad urbanística resultaba cuantitativamente escaso siendo desmesurada la medida de demolición en relación a la entidad de la infracción cometida, razón por la cual la demolición de lo edificado, aún prevista normativamente en abstracto suponía, en el caso concreto, una solución carente de equidad ante las circunstancias de hecho concurrentes. Así el TS en sentencia de 15 enero 2002 (recurso de casación 155/1998)



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*EDJ 2002/2418 ha indicado que el principio de proporcionalidad expresa, en general, la necesidad de una adecuación o armonía entre el fin de interés público que se persiga y los medios que se empleen para alcanzarlo. Dicho principio es esencial en el Estado social de Derecho (artículo 1.1 CE ), con un relieve constitucional que se manifiesta especialmente en el ámbito de las intervenciones públicas en la esfera de los particulares. En el Derecho administrativo, en que se concreta el Derecho constitucional, la proporcionalidad se manifiesta asimismo en distintos ámbitos, permitiendo una interpretación equilibrada del concepto de interés público. Consentida una intervención por razón del mismo, con la cobertura legal necesaria, será necesario preguntarse si la medida es necesaria, si cabe una intervención alternativa que lo pueda satisfacer igualmente y, en tal caso, si la misma resulta más favorable a la esfera de libertad del administrado. La regla de proporcionalidad será aplicable en caso de respuesta positiva a estas preguntas. Nada de ello ocurre en el presente supuesto en el que de una parte la construcción invade terrenos destinados a viales públicos, con el consecuente perjuicio para el interés general representado en el uso público atribuido a la vía ocupada ilícitamente por la mercantil expedientada; por otra parte, y según el informe del arquitecto municipal, Sr. Fernández Muñoz, de 14 de enero de 2016 cuando se analizaba la posibilidad de legalización de las obras realizadas sin título habilitante en el marco del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Núcleo Turístico de Morro Jable (PMM), se llegaba a la conclusión de que no sería posible legalizar el local comercial ejecutado, aun aplicando las alteraciones introducidas por el PMM, ya que sería necesario alterar las alineaciones actuales de la parcela urbanística de planeamiento definida en el PGO vigente, y que no ha sido alterada por el PMM. En suma, cabe insistir una vez más, en la multiplicidad de antecedentes administrativos, resoluciones e informes, que trasladados a los actores, les advertían de la ilegalidad de la actuación que estaban cometiendo y de la necesidad de cesar en la continuación de estas obras no amparadas por licencia y de proceder a su demolición.*

*Así las cosas ante tales circunstancias desde el punto de vista de la disciplina urbanística no se percibe por este TAG ninguna solución alternativa a la demolición para restaurar el orden urbanístico perturbado por la construcción de la mercantil actora, de tal forma que aquella debe considerarse proporcionada ante la ilegalidad apreciada. Frente a situaciones como la que nos ocupa el Tribunal Supremo ha declarado en la sentencia anteriormente mencionada "que las normas de planeamiento pertenecen a la categoría de las normas denominadas imperativas o cogentes y que, en virtud de su coercibilidad, una transgresión de las mismas desencadena el mecanismo encaminado a la restauración de la legalidad vulnerada que es el que ha dado lugar, en el caso que se examina, al acuerdo municipal recurrido".*

*En los casos de actuaciones que, como la presente, contradicen el planeamiento urbanístico, la Administración resulta obligada a restaurar la realidad física alterada o transformada por medio de la acción ilegal. No tiene posibilidad de optar entre dos o más medios distintos (así se declara, por ejemplo, en las sentencias de 16 de mayo de 1990 EDJ 1990/5139) y de 3 de diciembre de 1991 EDJ 1991/11489) por lo que no resulta de aplicación el principio de proporcionalidad. Abundando más, la vinculación positiva de la Administración Pública a la Ley expresada por el artículo 103.1 de nuestra Constitución obliga a ésta a respetar la Ley: es decir, a ordenar la demolición.*

*Por estas razones y las circunstancias de hecho expuestas se impone la desestimación de las alegaciones formuladas, por concluirse que la demolición de la*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*construcción en la parte de la misma que resulta contraria al planeamiento urbanístico vigente resulta una medida adecuada y proporcionada ante la infracción urbanística cometida.*

**CUARTA.-** *En el punto cuarto de sus alegaciones se alude al informe técnico de enero de 2016 incorporado al presente procedimiento “(...) y que hable de la necesaria actuación de renovación del Centro Comercial en que se integra el establecimiento titularidad de mi representada, no está de más reiterar lo dicho en el anterior escrito de alegaciones respecto de que mi representada ha tenido y tiene vocación de integrarse en una actuación de renovación y rehabilitación de dicho Centro Comercial conforme al citado Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad y a tal efecto viene desarrollando distintas actuaciones desde el año 2015, según ya comunicó a este Ayuntamiento en el curso del expediente de disciplina urbanística identificado con el número 36/2015/DU.(...); (...) no es la que nos ocupa una situación excepcional en el conjunto del referido Centro, puesto que mi representada se limitó a mantener la misma alineación que los locales colindantes, sin que conste el que ese mismo Ayuntamiento haya objetado nada respecto de dicho particular en cualquier otro caso, (con lo que otra vez, no cabe más que invocar el principio de confianza legítima que ampara a mi representada(...))”.*

*Al respecto de este planteamiento ya me pronuncié en el Informe Propuesta de Resolución, -ver Consideración jurídica Tercera-, exponiendo las razones por las que entiendo que no resulta posible la aplicación a este supuesto del principio de confianza legítima.*

*En otro orden de cosas, y a colación de la exposición transcrita, mediante la que se viene a recordar la intención de “integrarse” en el Plan de modernización de Morro Jable, significar únicamente, que nos encontramos ante algo eventual, que en ningún caso se ha producido, y ello a pesar de que como la misma mercantil reconoce ya se habrían iniciado trámites en este sentido, desde el año 2015, sin que se aporte prueba alguna de avances “en el desarrollo de esas distintas actuaciones”.*

*Finalmente y para zanjar esta cuestión, cabe citar el artículo 32.4 del Decreto 108/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el «Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable», y a cuyo tenor:*

*“Los planos de alteraciones al planeamiento vigente sólo delimitan las zonas donde se operan las modificaciones descritas en la Normativa, sin que tengan carácter exhaustivo de ordenación pormenorizada, ni describan exactamente las parcelas, que vendrán definidas por el PGO vigente y las alineaciones reales existentes definidas por el Ayuntamiento en cada caso por el procedimiento adecuado”.*

**QUINTA.-** *Tampoco es aceptable el planteamiento de “Khatnani Khatnani, SL”, relativo a disponer únicamente la demolición de la parte de las obras ubicadas sobre el dominio público, únicas que se entenderían por esa Sociedad como no prescritas. Y digo que no procederá la demolición parcial, por mor del concepto jurisprudencial de unidad predial, puesto de manifiesto en la Sentencia del TS de 2 de noviembre de 1994. El principio de unidad predial significa, según García de Enterría y Parejo Alfonso (Lecciones de Derecho Urbanístico, 2º Ed., Civitas 1981, p. 763), que todos los elementos arquitectónicos estructurales y funcionales forman un cuerpo constructivo*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*único (unidad predial) de forma que esta pertenencia a un todo indivisible por su estructura.*

*Así, en la Sentencia número 471/2017, de 30 de noviembre (LA LEY 198795/2017), del Tribunal Superior de Justicia de Galicia establece: «tampoco es posible que aunque no toda la edificación esté en servidumbre de protección (del dominio público marítimo terrestre), no se pueda ordenar la demolición de toda la edificación o que la sanción no se pueda calcular por el importe de toda ella puesto que no es posible escindir la misma, se trata de un todo y las obras ilegales afectan al conjunto, por lo que no es posible admitir que solo proceda demoler una franja de la edificación».*

*Es escasa la normativa, tanto urbanística como sectorial, que define el concepto de unidad predial. Sin embargo, en el ámbito de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas (LA LEY 1531/1988) y, concretamente, la Disposición Transitoria 14 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (LA LEY 15529/2014), establece que se entiende por unidad edificatoria el conjunto de elementos arquitectónicos, estructural y funcionalmente relacionados, que forman un cuerpo constructivo independiente. Asimismo, define como unidad parcelaria la finca o superficie de terreno que constituye una unidad física e inscrita como tal en Registro público. Definiciones que podemos asumir como válidas en cualquier ámbito de actuación.*

*Este principio, a mi entender imposibilitaría tratar de disgregar o separar improcedentemente la edificación para conseguir un tratamiento jurídico más favorable, de manera que toda la ampliación, no amparada en el proyecto que fue objeto de aprobación, deberá ser demolida.*

*Procede una vez más traer a colación algunos de los **múltiples informes**, - conocidos por "Shivalia, S.L" y por "Khatnani Khatnani , S.L.", mediante los que se les requería ajustarse al proyecto presentado, lo que entrañaba impepinablemente la demolición de la ampliación que dicho proyecto no contemplaba:*

*-Decreto de la Alcaldía nº885/2015, de 2 de marzo mediante el que se ordena, entre otras cuestiones, la suspensión inmediata de las obras de acondicionamiento y ampliación(...).*

*- Con fecha 20 de abril de 2015. Se emite informe técnico para la obtención de la licencia de acondicionamiento, cuya propuesta de resolución incluía lo siguiente: (...).3- Se deberá proceder simultáneamente a la reposición de la realidad física alterada por la última ampliación realizada en el frente del local sin autorización, no legalizable, comenzada en enero del presente año. El proyecto de ejecución deberá recoger la demolición indicada."*

*- Con fecha 30 de abril de 2015 emito informe con la siguiente propuesta de resolución: "1.- NO PROCEDE autorizar el inicio de las obras de referencia (...). 2.- REQUERIR modificado del proyecto de ejecución que incluya la demolición que se comenzó a ejecutar sin autorización en el mes de enero de 2015.*

*-- Con fecha 14 de mayo se emite informe que tiene entre otras, la siguiente conclusión: "La última ampliación que se comenzó a ejecutar sin autorización en el mes*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

de enero de 2015 y fue denunciada en informe policial de 09 de febrero de 2015 deberá desmantelarse, restituyendo el estado del pavimento exterior a su estado original (...)-

-Mediante Decreto 1892/2015 de 14 de mayo, se autoriza el inicio de las obras, con los condicionantes expuestos en el informe técnico anterior (...)

En definitiva, **perpetrada a sabiendas la invasión del dominio público por una ampliación que no fue autorizada en la licencia de obras, y de la que se exigió la demolición, el restablecimiento del orden jurídico perturbado no puede prescribir nunca** en virtud de lo dispuesto tanto por el vigente artículo 361.5.2º de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, como por el 180.2.b.2 del entonces vigente Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. **De acuerdo con todos los informes técnicos obrantes en este expediente, la ampliación es ilegal e ilegalizable, y procede en consecuencia su demolición íntegra.**

**FINAL.-** Se ha aludido en distintos informes municipales a que “las obras realizadas invaden suelo de propiedad del Ayuntamiento de Pájara, en su mayor parte considerado como parcela edificable”, en este sentido de deberán articular los mecanismos y procedimientos que resulten necesarios para la investigación de la propiedad municipal, y de confirmarse efectivamente, iniciar posteriormente las acciones legales tendentes a su recuperación, (acción reivindicatoria).

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía nº 4329/2019, de 5 de diciembre, y a los efectos del artículo 355.1.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, formulo la siguiente

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN,**

Primero.- Desestimar las alegaciones formuladas por la mercantil expedientada contra la Propuesta de Resolución del expediente , y en consecuencia, declarar como **ilegales e ilegalizables**, las obras ejecutadas por la mercantil “Khatnani Khatnani, S.L.”, consistentes en la ampliación de local comercial sin ajustarse a la Licencia Urbanística 11/2014 L.U.M., que recogía expresamente la demolición de dicha ampliación que ocupaba el dominio público local, realizadas en el inmueble comercial ubicado en el Centro Comercial “Playa Paradiso”, Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil “Khatnani Khatnani, S.L.”, que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses,-salvo prórroga-, de las obras de ampliación realizadas, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición redactado por técnico competente y oportunamente visado.

Tercero.- Realizar advertencia a la mercantil expedientada de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado dará lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.





AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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

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

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

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

*Quinto.- Dar traslado de la Resolución que se adopte a la Oficina Técnica Municipal y al Departamento de Gestión Patrimonial, a los efectos que procedan.”*

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.- Desestimar las alegaciones formuladas por la mercantil expedientada contra la Propuesta de Resolución del expediente , y en consecuencia, declarar como **ilegales e ilegalizables**, las obras ejecutadas por la mercantil “Khatnani Khatnani, S.L.”, consistentes en la ampliación de local comercial sin ajustarse a la Licencia Urbanística 11/2014 L.U.M., que recogía expresamente la demolición de dicha ampliación que ocupaba el dominio público local, realizadas en el inmueble comercial ubicado en el Centro Comercial “Playa Paradiso”, Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

SEGUNDO.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil “Khatnani Khatnani, S.L.”, que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses,-salvo prórroga-, de las obras de ampliación realizadas, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición redactado por técnico competente y oportunamente visado.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

TERCERO.- Realizar advertencia a la mercantil expedientada de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado dará lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

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

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

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

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

QUINTO.- Dar traslado de la Resolución que se adopte a la Oficina Técnica Municipal y al Departamento de Gestión Patrimonial, a los efectos que procedan.

**TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.**

No se formularon.

**B) PARTE DECLARATIVA.-**

**C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.-**

**CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.**

**1.- NOMBRAMIENTO DE AUDITOR DE CUENTAS ANUALES DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE PÁJARA PARA EL EJERCICIO 2020. (EVS/6/2021)**

Tras el ejercicio de las funciones de asesoramiento de la Junta de Gobierno Local a la Alcaldía-Presidencia, se propone el nombramiento como auditor de cuentas al propuesto por el órgano liquidador.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**PÁJARA**  
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

## **2.- DETERMINACIÓN DE LOS DOS DÍAS DE FIESTA LOCAL PARA EL AÑO 2022. (OFC/1/2021)**

Tras el ejercicio de las funciones de asesoramiento de la Junta de Gobierno Local a la Alcaldía-Presidencia, se propone que la Alcaldía-Presidencia eleve al Pleno los días como festivos locales de 2 y 16 de julio 2022.

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

No se formularon.

### **D) RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No se formularon.

### **E) ASUNTOS DE URGENCIA.-**

No se formularon.

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