



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 12 DE JULIO DE 2021**

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Pedro Armas Romero

CONCEJALES

Miguel Ángel Graffigna Alemán
Dunia Esther Álvaro Soler
Alexis Alonso Rodríguez
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez
Davinia Díaz Fernández
Juan Valentín Déniz Francés
María Leticia Cabrera Hernández

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

CONCEJALES AUSENTES

Dunia Esther Álvaro Soler, excusada ante la Alcaldía-Presidencia por motivos personales.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nuevehoras y treinta minutos del día doce de julio de dos mil veintiuno, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Pedro Armas Romero, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto del Alcaldeen Funciones nº 4084/2021, de 8de julio.

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.

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 28de junio de 2021 y el borrador del acta de la sesión extraordinaria y urgente de 5 de julio de 2021.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- SUBVENCIÓN DIRECTA Y NOMINADA DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS “AYUNTAMIENTO DE PÁJARA: PROMOCIÓN DEPORTIVA 2021” Y AYUNTAMIENTO DE PÁJARA: MEJORA DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES”. APROBACIÓN DEL CONVENIO EN VIRTUD DEL CUAL SE INSTRUMENTA LA MISMA. (SUBV 10/2021)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, de fecha 29 de junio de 2021, que se transcribe a continuación:

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del procedimiento con referencia SUBV/ 10/2021, emito el siguiente,

INFORME JURÍDICO

I.-OBJETO.-

*Constituye el objeto de este Informe dictaminar en referencia a la suscripción, de un Convenio de Colaboración que regula la concesión de una subvención a conceder por el Cabildo Insular de Fuerteventura a través de su Consejería de Deportes y Caza a este Ayuntamiento de Pájara, para la ejecución de los **Programas Ayuntamiento de Pájara: promoción deportiva 2021” y “Ayuntamiento de Pájara: mejora de las instalaciones deportivas municipales”**. Esta subvención, de la que resulta beneficiario este Ayuntamiento de Pájara, y cuyo destino es el desarrollo de los programas referenciados, tiene por objeto fomentar, dinamizar y diversificar la oferta deportiva en las mejores condiciones de seguridad, higiene y accesibilidad de las instalaciones y competiciones deportivas en el municipio de Pájara*

II.-LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Constitución Española de 1978.
- Ley 1/2019, de 30 de enero, de la actividad física y el deporte de Canarias.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ley 7/1985 de 2 de Abril por la que se aprueba la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Reglamento Orgánico de Funcionamiento y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.
- la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público de cooperación, colaboración y coordinación entre las AAPP.

III.- ANTECEDENTES.-

I.- Con R.E.: 11318/2021 de 29 de junio, tiene entrada en este Ayuntamiento notificación remitida desde el Cabildo Insular de Fuerteventura mediante la que se nos comunica que dicha institución a través de su Consejería Insular del Área de Deportes y Caza, ha aprobado Aprobar el Convenio de colaboración, que tendrá carácter de bases reguladoras de la concesión de las subvenciones nominativas por importe total de hasta 90.000,00 € , a los efectos de lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones, entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, al objeto de fomentar, dinamizar y diversificar la oferta deportiva en las mejores condiciones de seguridad, higiene y accesibilidad de las instalaciones y competiciones deportivas del municipio, y cuyo texto, se transcribe a continuación

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La Constitución establece en su artículo 103 la obligación de la Administración, en referencia a los distintos poderes públicos de “servir con objetividad los intereses generales y actuar de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y **coordinación**, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho”.

El municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, en concreto en su artículo 25.2 l) la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Municipio ejercerá su competencia en la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.

La Constitución española recoge, en su artículo 43.3, el deber de los poderes públicos de fomentar la educación física y el deporte, así como la de facilitar la adecuada utilización del ocio.

El artículo 11 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias en sus apartados c) y d) atribuye competencias a los municipios de Canarias en materias de cultura y deportes, respectivamente.

El Municipio de Pájara tiene atribuida en virtud del artículo 26.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, (LBRL) competencia básica en instalaciones deportivas de uso público.

El artículo 25.2.l) de la Ley 7/1985, de 2 abril Reguladora de las Bases de Régimen Local establece que los municipios ejercerán, en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.

A su vez la Ley 1/2019, de 30 de enero, de la actividad física y el deporte de Canarias establece en el artículo 12.2 a) y b) como competencia de los Ayuntamientos canarios la promoción de la actividad deportiva en su ámbito territorial y b) La construcción o el fomento de la



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

construcción por iniciativa social, mejora y gestión de las infraestructuras deportivas en su término municipal.

Por último, recordar que el artículo 13, bajo el título "Relaciones interadministrativas", establece en sus apartados 1 y 2 lo siguiente:

"1. Las competencias en materia de deporte de las diferentes administraciones públicas canarias se ejercerán bajo los principios de colaboración, coordinación e información.

*2. En aplicación de tales principios se utilizarán las técnicas previstas en la legislación vigente, **especialmente la celebración de convenios** y de conferencias sectoriales, el establecimiento de consorcios y la elaboración de planes de instalaciones deportivas".*

SEGUNDA.- *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".*

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en su artículo 6.1 excluye los convenios de colaboración del ámbito objetivo de aplicación de la Ley, siempre que su objeto no esté comprendido en los contratos regulados en esa Ley, o en normas administrativas especiales, lo es a todos los efectos; esto es, también en lo tocante a las reglas sobre preparación y adjudicación de tales convenios. La naturaleza jurídica de los convenios de colaboración y su diferenciación respecto de los contratos regulados en el Texto Refundido es una cuestión prácticamente ausente en la doctrina científica y los pronunciamientos doctrinales han sido escasos. Los convenios de colaboración existen en virtud de una concurrencia negocial de voluntades. Su celebración tiene por objeto la satisfacción directa e inmediata de una necesidad pública, que participa del interés general al que sirve la Administración y que se encuentra en la esfera de atribuciones propia de la Administración o de la entidad propia contratante. Su objeto no es primordialmente el intercambio de prestaciones patrimoniales, sino una obligación de comportamiento, actividad o conducta. El Convenio es una forma de realización de una función pública que, a diferencia del contrato, se instrumenta a través de las actividades propias de las administraciones convinientes, y 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).

Llegado este punto, queda perfectamente acreditado el interés público y la necesidad y posibilidad de articular mediante Convenio de colaboración la concesión de la subvención que nos ocupa.

Así mismo no cabe duda de que la actividad física y el deporte tienen la consideración de actividad de interés general que cumplen funciones sociales, educativas y de salud, entre otras, quedando más que justificada la utilidad pública de contribuir a la mejora de las instalaciones



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

deportivas y a la promoción deportiva en nuestro término municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).

TERCERA.- 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.

También la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias al regular los convenios en su Título I ya concretó en el ámbito de las entidades locales Canarias la competencia del Pleno para la aprobación de estos convenios en el Capítulo III del Título I, relaciones interadministrativas, y el quorum necesario para su aprobación.

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

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.

CUARTA.-En otro orden de cosas, señalar que tanto para este Convenio como para cualquier otro a celebrar deberá hacerse mención expresa, a tenor de lo previsto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen jurídico del Sector Público, como mínimo a los siguientes extremos:

- a. Sujetos que intervienen y competencia en que se fundamenta su actuación.
- 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, régimen de modificación y resolución.
- h. Naturaleza e interpretación del convenio.
- i. Firma del mismo.
- j. Publicación, si procede.

Así analizado el borrador remitido consta expresa alusión a todos y cada uno de los aspectos referenciados por la norma.

QUINTA.- Cabe establecer que según reza en la Memoria obrante en el expediente, el Proyecto objeto de subvención ha englobado dos líneas de ejecución: Por un lado servicios de



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

promoción deportiva y por el otro mejora de las instalaciones deportivas del municipio de Pájara; según el siguiente cuadro, obrante en la Memoria:

Concepto	Línea de ejecución	Expediente municipal asociado	Temporalización	Presupuesto
Servicios de coordinación y ejecución técnica de las Escuelas Deportivas Municipales año 2021.	Promoción deportiva	19/2020SER	Desde el 1 de febrero hasta el 30 de Septiembre de 2021	69.530,48 €
Suministro de imbornales para el campo de fútbol de La Pared.	Mejora de las instalaciones deportivas	84/2021CM	Mes de marzo de 2021	1.854,63 €
Suministro con colocación de porterías antivandálicas.		7/2021CM	Desde el 1 de enero de 2021 al 31 de marzo de 2021	14.850,00 €
Suministro y colocación de valla de cerramiento metálico para la Cancha Polideportiva en el Parque de Los Músicos de Morro Jable.		55/2021CM	Desde el 19 de febrero hasta el 1 de abril de 2021	14.996,05 €
SUMA (Con IGIC)				101.231,16 €

SEXTA.- Conviene, llegado el momento, hacer alusión a las obligaciones que supondrá para este Ayuntamiento el convenio de Colaboración que nos ocupa, dichas obligaciones aparecen recogidas en la Cláusula Tercera apartado dos del Convenio que se nos ha remitido desde el Cabildo Insular, además de recoger las obligaciones que con carácter general establece el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, introduce otras, siendo en definitiva las siguientes:

“Es obligación de la Institución, sin perjuicio de las que establezca la Ley General de Subvenciones:

a. Ejecutar las actividades subvencionadas de conformidad con los principios de buena administración, buena fe y presunción de legalidad.

b. Ejecutar el objeto del presente Convenio, dentro de los plazos comprendidos en la presente anualidad; del 01 de enero al 30 de septiembre de 2021, ambos inclusive.

c. Asumir la financiación de la parte del presupuesto de gasto que no subvenciona el Cabildo de Fuerteventura.

d. Justificar la subvención que el Cabildo de Fuerteventura concede para la misma, con los medios, en los plazos y forma que se expresan en adelante.

e. Dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación del presente Convenio de colaboración, según el artículo 18.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

de Subvenciones (LGS); el artículo 31 del R.D. 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS; así como adoptar las medidas de difusión contempladas en la estipulación decimotercera.

f. Acreditar hallarse al corriente en las obligaciones tributarias y con la seguridad social, mediante certificados vigentes.

g. Someterse a las actuaciones de comprobación y control que sean debidamente requeridas por los órganos de la Corporación, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de estas actuaciones y que estén relacionadas con la concesión de la subvención.

h. Comunicar al Cabildo de Fuerteventura la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien el objeto del presente Convenio; compatible o incompatible con otras ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de Organismos Internacionales. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca, y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

i. Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable, o en su caso, los estados contables que garanticen el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control.

Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de control y comprobación.

k. Proceder al reintegro de los fondos públicos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

l. El Ayuntamiento debe asumir la responsabilidad (civil, laboral, etc.) que se derive de la ejecución del presente Convenio de colaboración, quedando el Cabildo exonerado de cualquier responsabilidad.

m. En el supuesto de requerir contratación de personal, el beneficiario deberá obtener, y en su caso acreditar, certificados negativos del Registro Central de Delincuentes Sexuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.5 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, modificada por la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.

n. Obtener, y en su caso acreditar, cuantas autorizaciones sean precisas para la realización de la actividad subvencionada y cumplir sus determinaciones.

o. Asumir los gastos de tasas, cánones, licencias y demás gastos derivados de la legalización de las obras, en su caso.

p. Mantenimiento y conservación de las instalaciones deportivas municipales donde se ejecuten acciones de mejora”.

*Procede recordar finalmente que se deberá designar a dos responsables, un titular y un suplente, para realizar las labores de coordinación y gestión relacionadas con el presente Convenio de colaboración Cláusula **(4.2)**.*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

CONCLUSIÓN.- Cabe concluir que nos encontramos ante dos Administraciones Públicas que comparten competencias, y que además pretenden articular mediante este Convenio su voluntad firme de cooperación, con la finalidad de garantizar que estos servicios públicos de su incumbencia se presten de un modo más eficaz, consiguiendo así mejorar sus objetivos comunes, lo que sin duda redunda y encuentra su motivación en el bien común y en el interés general.

Plasmadas las consideraciones anteriores de índole general, procede informar como **FAVORABLE** la suscripción por parte del Ayuntamiento de Pájara del Convenio de Colaboración que ha sido remitido desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, a través del cual se instrumentará la concesión de la subvención directa y nominada para la ejecución de los Programas “Ayuntamiento de Pájara: promoción deportiva 2021” y Ayuntamiento de Pájara: mejora de las instalaciones deportivas municipales”, a favor de este Ayuntamiento, al objeto de fomentar, dinamizar y diversificar la oferta deportiva en las mejores condiciones de seguridad, higiene y accesibilidad de las instalaciones y competiciones deportivas locales.

Vistos los preceptos legales y las consideraciones vertidas en este informe, para su consideración por el órgano competente, esto es, la Junta de Gobierno Local, emito la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar la suscripción por parte del Ayuntamiento de Pájara del Convenio de Colaboración que ha sido remitido desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, a través del cual se instrumentará la concesión de la subvención directa y nominada para la ejecución de los Programas “Ayuntamiento de Pájara: promoción deportiva 2021” y Ayuntamiento de Pájara: mejora de las instalaciones deportivas municipales”.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de cuantos documentos resulten preceptivos para dar cumplimiento al Convenio que nos ocupa.

Este es mi informe que someto a otros mejor fundados en Derecho.”

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

PRIMERO.- Aprobar la suscripción por parte del Ayuntamiento de Pájara del Convenio de Colaboración que ha sido remitido desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, a través del cual se instrumentará la concesión de la subvención directa y nominada para la ejecución de los Programas “Ayuntamiento de Pájara: promoción deportiva 2021” y Ayuntamiento de Pájara: mejora de las instalaciones deportivas municipales”.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de cuantos documentos resulten preceptivos para dar cumplimiento al Convenio que nos ocupa.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES DE INSTALACIÓN DE BOLARDO RETRÁCTILES TRAMITADA A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "STARMEL HOTELS OP 2, S.L.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (OM 58/2018)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe propuesta de la Concejalía Delegada, de fecha 25 de junio de 2021, que se transcribe a continuación:

"INFORME-PROPUESTA DE LA CONCEJALIA DELEGADA DE VIVIENDA, URBANISMO, PLANEAMIENTO, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

Dada cuenta del expediente 58/2018 O.M., tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "StarmelHotels OP2, S.L." en orden a la obtención de Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de seis bolardos retráctiles, con emplazamiento en el viario privado situado dentro del complejo hotelero "Meliá Gorriones" – Lgar. Playa Barca (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud objeto de informe pretende la obtención del título autorizador que ampare la instalación de seis bolardos retráctiles para el corte de una vía interior del complejo privado.

Consideraciones

Normativa de aplicación

1.- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.

2.- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en concreto el artículo 339. Objeto y normativa aplicable.

3.- 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 de dominio público.

Conclusiones

*1.- Se considera **VIABLE** la autorización para la actuación solicitada.*

Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE**:*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- *La Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor para la instalación de seis bolardos retráctiles para el corte de una vía ubicada dentro del complejo edificatorio del Hotel Meliá Gorriones, en Playa de la Barca, en el Término Municipal de Pájara.*

2.- *Se valora la colocación de los elementos en:*

140,00 €/ud x 6 ud 840,00 €”.

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) obrante en el expediente.

“ ... Antecedentes

Por parte de la representación de “StarmelHotels OP2 S.L.” (RE 7596, de 13 de julio de 2018 se solicita autorización para la colocación de pivotes abatibles dentro de su propiedad según se afirma por el interesado, aportando plano de situación y emplazamiento.

Por el técnico municipal, examinada la documentación informa la viabilidad de la autorización solicitada informando favorablemente la concesión de licencia de obra menor.

Consideraciones Jurídicas

La presente actuación no requiere del otorgamiento de licencia, al no incluirse en ninguno de los supuestos señalados en el artículo 330 de la L4/17. Podría estar considerada como actuación sujeta a comunicación previa según el carácter residual del artículo 332.m) de la L4/17.

*Establece el artículo 349.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios naturales de Canarias que, en los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, **su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada**, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación.*

La comunicación previa vendrá integrada por un acto documentado del interesado poniendo en conocimiento de la administración competente la actuación proyectada, en los términos y con la documentación complementaria establecidos reglamentariamente y por la respectiva ordenanza local.

La administración facilitará la presentación electrónica de las comunicaciones previas y pondrá a disposición impresos normalizados para cumplimentar de una manera sencilla los mismos, en los cuales se hará constar:

En la comunicación previa, a falta de regulación municipal al respecto se debe señalar al menos

- a) La identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación intervinientes, en su caso. En casos de cambio sobrevenido de promotor deberá notificarse a la administración, en los mismos términos establecidos para la transmisión de licencias.*
- b) La descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física.*
- c) La indicación del tiempo en que se pretende iniciar y concluir la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública, cuando así proceda.*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la comunicación previa permitirá el ejercicio o el reconocimiento de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas. No obstante, este plazo se extiende a 15 días desde la presentación de la comunicación previa según el artículo en el art 350 de la L4/17.

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la comunicación, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

No obstante, teniendo en cuenta que Los ayuntamientos vendrán obligados a la tramitación y resolución de las solicitudes de licencia que se formulen por los interesados aun en el supuesto de que la actuación para la que se solicite esté sujeta al régimen de comunicación previa.

En el primer trámite subsiguiente a la presentación de la solicitud, el ayuntamiento deberá informar al interesado sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa y de desistir, en cualquier momento, del procedimiento iniciado (art. 332.3 L4/17)

Conclusión

Visto el informe favorable, en cuanto al cumplimiento de la adecuación de la actuación solicitada a la normativa urbanística aplicable, emitido por el técnico municipal (Sr. Díaz Buenestado), de fecha 4 de septiembre de 2018, se informa favorablemente la instalación de 6 bolardos retráctiles, según documentación gráfica aportada.

Se ha de informar al interesado sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa y de desistir, en cualquier momento, del procedimiento iniciado (art. 332.3 L4/17), lo que comporta la aplicación automática del régimen jurídico y los efectos establecidos en los artículos 349 y 350 de la L4/17.

*- A estos efectos el artículo 349.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias establece que, en los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, **su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada**, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación.*

Los efectos de la comunicación previa, que no requiere de resolución expresa, son los establecidos en el artículo 350 de la misma Ley según el cual:

La presentación de la comunicación previa, efectuada en los términos previstos en esta disposición, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada. La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación. En los casos de primera ocupación de edificación y las instalaciones dicho plazo mínimo será de un mes.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpora a una comunicación previa o la no presentación de la misma siendo preceptiva, determinará la imposibilidad de iniciar y/o de continuar con la actuación urbanística.

La comprobación de la comunicación previa y de las actuaciones realizadas a su amparo se regirá por lo dispuesto en la presente ley para el restablecimiento de la legalidad urbanística y dará lugar a la adopción de medidas de restablecimiento en los supuestos constitutivos de:

- a) Inexactitud, falsedad u omisión en la comunicación previa o en los documentos acompañados a la misma, salvo que sean subsanadas en los casos y términos previstos en el artículo 349.5 de la presente ley.*
- b) Contravención de la legalidad urbanística de la actuación comunicada.*
- c) Inaplicabilidad del régimen de comunicación previa a la actuación proyectada, por estar ésta sujeta a licencia o a título autorizador de efectos equivalentes.*

En el caso de ejecución de obras, el promotor deberá comunicar su finalización a la Administración.

- En el supuesto de solicitarse por el interesado la continuación del expediente tramitado como procedimiento licencia urbanística de obra menor, se aplicará el artículo 342 y ss de la L4/17, por lo que habrá de elevarse al órgano competente (Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2347/2015, de 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, para su resolución ...”.

RESULTANDO: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de 22 de octubre de 2018, se adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe literalmente y dice:

“Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la sociedad “StarmelHotels OP2, S.L.”, en orden a la obtención de Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de seis bolardeos retractiles en el viario privado situado dentro del complejo hotelero “Meliá Gorriónes” – Lgar. Playa Barca (T.M. Pájara), y, conforme al informe jurídico antes enunciado así como a las prescripciones del artículo 332.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, poner en conocimiento de la sociedad citada a su derecho a acogerse al régimen de “Comunicación Previa” para documentar la actuación antes enunciada y de desistir, en cualquier momento, del procedimiento iniciado, lo que comporta la aplicación automática del régimen jurídico y los efectos establecidos en los artículos 349 y 350 de la referida Ley 4/2017.

*Segundo.- Conferir a la entidad mercantil interesada trámite de audiencia por plazo de DIEZ DIAS, a fin de que durante el mismo concrete expresamente su deseo de continuar con el expediente tramitado como procedimiento Licencia Urbanística de obra menor o por el contrario formule desistimiento de su petición inicial y se presente “Comunicación Previa” con una antelación mínima de quince días al inicio de la iniciativa programada, teniendo en cuenta que **su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará a la sociedad interesada para realizar la actuación comunicada**, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación, pudiéndose hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.*

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite”.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

RESULTANDO: Que formalmente notificado dicho acuerdo con fecha 9 de noviembre de 2018, durante el plazo otorgado en el mismo para promover el desistimiento de la petición de Licencia Urbanística citadas y plantear en su caso el régimen de intervención administrativa de “Comunicación Previa” para la ejecución de la actuación urbanística citada por resultar más beneficioso para la sociedad interesada, nada se ha actuado en este sentido, con lo que quedaría expedita la resolución del presente expediente en los términos en que se formuló inicialmente por la entidad mercantil “StarmelHotels OP 2, S.L.”.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística la encontramos, entre otras de concordante aplicación, en la siguiente:

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

CONCLUSION

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, así como para la declaración de caducidad de dicho título por incumplimiento de los plazos conferidos en éste, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2920/2021, de 10 de junio.

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil “StarmelHotels OP 2, S.L.” Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras menores de instalación de seis bolardos retractiles programadas en el viario privado situado dentro del complejo hotelero “Meliá Gorriones”, radicado en Lgar. Playa Barca (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente.

Segundo.-Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de TRES meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

Tercero.-Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada, co ofrecimiento a la misma del régimen de recursos administrativos procedentes.

Lo que se informa a los efectos oportunos. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime conveniente.”



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.- Conceder a la entidad mercantil “StarmelHotels OP 2, S.L.” Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras menores de instalación de seis bolardos retractiles programadas en el viario privado situado dentro del complejo hotelero “Meliá Gorriones”, radicado en Lgar. Playa Barca (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente.

SEGUNDO.-Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de TRES meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.-Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos administrativos 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.

No se formularon.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

7.1.- EXPEDIENTE SANCIONADOR INCOADO EN CONTRA DE LA ENTIDAD MERCANTIL "ANIBAL Y GERMÁN, S.L." POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (DU 17/2016)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, de fecha 28 de junio de 2021, que se transcribe a continuación:

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente sancionador incoado contra la mercantil “Aníbal y Germán, SL.” mediante la Resolución de Alcaldía nº 2638/2021, de 28 de abril, como instructor del



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

procedimiento, vistas las alegaciones que han sido objeto de presentación por dicha sociedad contra la Propuesta de Resolución de este expediente que le ha sido remitida, recibidas con R.E. núm. 10643/2021 de 17 de junio, emito el siguiente,

INFORME JURÍDICO.

I.- OBJETO.-

En fecha 24 de junio desde la Oficina Técnica Municipal se me devuelve el expediente junto con las referidas alegaciones, en aras de que dictamine al respecto de las mismas.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- *la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 351 a 368 y D.T. 16ª*
- *El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- *Constitución Española de 1978.*

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PREVIA.- *El escrito presentado por el representante de la mercantil “Aníbal y Germán, SL”, contiene tres apartados que podríamos sintetizar así:*

-Una primera línea de defensa mediante la que se niega el ejercicio de cualquier actividad que en absoluto se pueda encuadrar en el artículo de referencia.

-Un segundo apartado que se sustentaría en que, -y cito literalmente-, “Al respecto hemos de oponer que dicha consideración del suelo como de dominio público supone un desconocimiento absoluto de la normativa urbanística y administrativa, pues la cualidad de dominio público de un suelo nunca se adquiere antes de que se haya procedido a la efectiva cesión o entrega por parte del propietario del suelo a la Administración, o en su caso se haya tramitado el correspondiente procedimiento expropiatorio “.

-Finalmente se discute el carácter de ilegal o ilegalizable de la actividad, defendiéndose su legalización al amparo de lo establecido en el art. 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

PRIMERA.-*Cabe comenzar dirigiéndonos al Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquéllas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, que en el art. 1 de su ANEXO comienza estableciendo que :*

“A los efectos previstos en el artículo 2.1.a) y 4 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, tendrán la consideración de clasificadas, por concurrir en ellas las características referenciadas en el artículo 2.1.a) de la citada Ley 7/2011, de 15 de abril, todas aquellas actividades industriales, comerciales, profesionales y de servicios que se relacionan en el siguiente, NOMENCLATOR

- *“11.34 Instalaciones y actividades para la limpieza de vehículos”*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Es decir, el lavado y limpieza de vehículos es una actividad clasificada encuadrada en el epígrafe 11.34 Instalaciones y actividades para la limpieza de vehículos, del Decreto 52/2012, de 7 de junio, que relaciona las actividades clasificadas.

*Respecto de negar el hecho mismo de que en el lugar concreto que nos ocupa, se ejerce la actividad clasificada de lavado de vehículos, existen pruebas sobradas de que allí se viene desarrollando esa actividad, obran en el expediente informes policiales, -hasta cuatro-, que constatan que se viene haciendo desde hace al menos cinco años; a ello hay que añadir además los escritos dirigidos a este Ayuntamiento por vecinos denunciando las **molestias** que les están siendo irrogadas por ello, y por último, como ya se expuso, accedido a googlemaps, para ubicar la vivienda en cuestión, se comprobó que en el mismo instante en que se tomó la imagen que de ese lugar consta en este programa informático, -y que se unió por este instructor al Informe Propuesta de Resolución-, se apreciaba una persona lavando un vehículo.*

Conclusión: *Deberá desestimarse la alegación que discute que se esté desarrollando la actividad clasificada de lavado y limpieza de vehículos, por resultar los hechos probados en el expediente.*

SEGUNDA.- *El Plan General de Ordenación (PGO) 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. El área en la que situaría la actividad pretendida queda incluida en el Ámbito de Suelo Residencial-Turístico denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) - "Cañada del Río", dentro del Polígono D-12, con la calificación de Zona Verde pública Intrapolígono y siéndole de aplicación la Normativa Urbanística del Plan Parcial "Cañada del Río".*

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.

Ya aludí en la Propuesta de Resolución a que D. Carlos Hernández Suárez, quien fuera durante muchos años, Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Pájara, en fecha 12 de febrero de 2018, emitía Informe Técnico que concluía en los siguientes términos:

"1ª.- El uso de "limpieza y lavado de vehículos", no es legalizable, por estar situado en zona verde.

2ª.- En cuanto al acto constructivo, es decir, el establecimiento donde se ubica la actividad, no es legalizable, por estar situado en zona verde.

3ª).- Se deberá incoar expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, que se notificará inmediatamente al interesado, confiriéndole un plazo de dos meses para que solicite la licencia urbanística de las **obras de demolición.**

En relación al uso de "limpieza y lavado de vehículos", la suspensión y precinto de la actividad.

4ª).- El incumplimiento voluntario y culpable de la orden de restauración de la legalidad por el interesado en el plazo fijado al efecto determinará la obligación de incoar el procedimiento sancionador por parte del órgano administrativo competente.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1ª).- Precintar la actividad de "limpieza y lavado de vehículos".



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

2ª).- Requerir **al interesado para que solicite licencia urbanística de las obras de demolición**, para restablecer el orden jurídico perturbado, en el plazo de dos meses.

Lo que comunico a Vd. a los efectos oportunos”.

También en el **ANTECEDENTE SEXTO** de la Propuesta de Resolución expuse que “otro Arquitecto T. Municipal, esta vez el Sr. Díaz Buestado, emitió Informe dirigido a la Junta de Gobierno Local, que sirvió para que por ésta, en fecha 24 de septiembre de 2018, no se autorizase la actividad de aparcamiento en el mismo lugar, y concluía dicho Dictamen, según lo siguiente:

“Conclusiones

1.- La actividad pretendida de "Aparcamiento de 56,00 m²" en el zona en cuestión, detrás de la vivienda 43 de la calle Punta de los Molinillos, en la localidad de Costa Calma, en el Término Municipal de Pájara, se trata de área calificada como **Zona Verde Pública** del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5), en el Núcleo Urbano de Costa Calma, **NO está permitida desde la normativa urbanística de aplicación.**

2.- La zona en cuestión forma parte de los suelos objeto de cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara (...).”.

Sobre los efectos de la aprobación definitiva y entrada en vigor de las normas de planeamiento urbanístico se pronuncian los artículos 155 y 156 de la ley 4/2017 de 13 de julio, del suelo y los espacios Naturales Protegidos de Canarias de Canarias, siguiendo el criterio de la legislación autonómica anterior y la legislación básica del Estado.

Una vez que se aprueban y publican los instrumentos de planeamiento, los mismos son ejecutivos y despliegan todos sus efectos en relación con la ordenación urbanística en los mismos contenida. De esta manera, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística son obligatorios tanto para la Administración Pública como para el sector privado (ciudadanía en general, iniciativa privada y propietarios y titulares de derechos reales sobre bienes inmuebles).

Los efectos de la entrada en vigor de los planes urbanísticos son, de manera resumida, y atendiendo a la generalidad del Derecho urbanístico autonómico, inspirado por el Derecho estatal, los siguientes:

- a) **Ejecutividad del planeamiento.** En este sentido la Administración Pública competente podrá aplicar cualquiera de los medios de ejecución forzosa establecidos legalmente.
- b) **Obligatoriedad del planeamiento para todos los sujetos públicos y privados.** En consecuencia, son nulas las reservas de dispensación que se contengan en los propios planes o que se concedan con independencia de los mismos.
- c) **Declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.**
- d) **Publicidad de los instrumentos de planeamiento, con el consiguiente derecho de cualquier persona al acceso y consulta de su contenido.**
- e) **Vinculación de los terrenos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación urbanística y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación**
- f) **La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con anterioridad que resulten disconformes con la ordenación urbanística.**



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Por tanto, el Ayuntamiento puede ejercitar las potestades públicas de restablecimiento de la legalidad y sancionador, en su caso, sobre los terrenos destinados a viario o zonas verdes públicas ya que estos permanecen vinculados a ese uso desde la entrada en vigor (con la publicación de su normativa) de la figura de planeamiento urbanístico que los contempla, en el presente caso con el PGO, al que se ha hecho referencia en los antecedentes, con independencia de que formalmente no se hayan cedido y recepcionado los viales y zonas verdes de la urbanización por el Ayuntamiento, que se deberá realizar a través los procedimientos legalmente establecidos al efecto.

*Abundando más, desde la humilde perspectiva de este instructor, para terminar con esta exposición encaminada a rebatir el segundo motivo de oposición de la mercantil expedientada, insistiré en esta cuestión que resulta fundamental, cual es que **las cesiones obligatorias de terrenos destinadas a viales y zonas verdes no dependen de la voluntad del promotor y se producen "ex lege"**. Y esto no es que lo diga este instructor, es que ya lo dijo la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en su sentencia de 12 de julio de 2012, rec. 3389/2010, establecía como decisivo para la delimitación del estatuto jurídico de la propiedad la calificación urbanística:*

*"En fin, admitiendo hipotéticamente que los terrenos fueran propiedad del recurrente, tampoco por ello habría de tacharse de arbitraria o irracional la decisión cuestionada. Basta recordar que **la naturaleza del derecho de propiedad es estatutaria, definida en la legislación urbanística**, de manera que las facultades inherentes a dicho derecho han de ser ejercidas dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley, o en virtud de la misma, por los Planes de Ordenación. **De esta forma, la calificación urbanística es lo decisivo para delimitar el estatuto jurídico de la propiedad**, sin que la circunstancia de que unos terrenos sean de propiedad privada pueda impedir adscribirlos al sistema viario; y la cuestión sería entonces, únicamente, el modo de obtención del terreno que se asigna a tal fin".*

Respecto a la calificación como infracción administrativa de carácter muy grave, obedece a que la implantación y desarrollo, sin título, de este uso de lavacoches se produce en zona verde por mor del Planeamiento. El art. 372.4.a) dispone que serán infracciones muy graves:

*"Las tipificadas como graves en el apartado anterior cuando afecten a terrenos declarados como espacio natural protegido, suelo rústico protegido por razones ambientales o sistemas generales; a los incluidos en las zonas periféricas de protección de los espacios naturales protegidos, y a los que tengan la consideración de **dominio público** tanto por razón de urbanismo o normativa sectorial o como porque estén comprendidos en las zonas de protección o servidumbre de dicho dominio".*

Conclusión: *Se deberá desestimar el motivo de oposición recogido en el punto segundo del escrito de alegaciones, pues por concurrir los hechos efectivamente en zona verde pública, cualidad que le es conferida al terreno por el Planeamiento vigente, el tipo aplicable será el establecido en el art. 372.4.a).*

TERCERA.- *Respecto a la posibilidad de legalizar la actividad, no resulta viable en absoluto, dada cuenta de que la naturaleza del terreno, -suelo verde público-, lo impide por completo, tal y como ya se señaló en el Informe del Arquitecto T., Sr. Díaz Buenestado, circunstancia de la que tuvo conocimiento la mercantil expedientada cuando intentó en ese mismo lugar instalar un aparcamiento de vehículos, procedimiento que terminaría mediante Acuerdo de la junta de Gobierno Local de fecha 24 de septiembre de 2018.*

Conclusión: *Ha quedado acreditado que resulta efectivamente responsable la mercantil "Aníbal y Germán, S.L." a los efectos previstos en el artículo 395.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del ejercicio, sin título*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

habilitante, del uso, -ilegal e ilegalizable-, de “limpieza y lavado de vehículos”, en la calle Punta de los Molinillos nº 14, trasera de la vivienda número 43 del conjunto edificatorio “Jardín del Sol” de Costa Calma, en este Término Municipal.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, y a los efectos previstos por los artículos 354.3 y 355 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 íntegramente las alegaciones formuladas por la mercantil “Aníbal y Germán, SL”, contra la propuesta de Resolución del expediente, por no haberse desvirtuado los fundamentos legales en que la misma descansaba, y en consecuencia,

Segundo.- Declarar a la mercantil “ANÍBAL Y GERMÁN, S.L.” responsable de la comisión de hechos constitutivos de Infracción Urbanística de carácter muy grave, prevista en el artículo de 372.4.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por el desarrollo en suelo que el Planeamiento define como verde público, del uso no permitido de limpieza y lavado de coches.

Tercero.- Imponer a la mercantil expedientada sanción por importe de ciento cincuenta mil un euros, (150.001.-€), de acuerdo con el artículo 373 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Cuarto.- Proceder al precinto de la instalación donde se viene implementando el uso ilegal e ilegalizable.

Quinto.- Poner en conocimiento de la mercantil expedientada las reducciones previstas en el artículo 400 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Sexto.- Notificar el Acuerdo que se adopte 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.

Este es mi informe que someto a otros mejor fundados 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.- Desestimar íntegramente las alegaciones formuladas por la mercantil “Aníbal y Germán, SL”, contra la propuesta de Resolución del expediente, por no haberse desvirtuado los fundamentos legales en que la misma descansaba, y en consecuencia,

SEGUNDO.- Declarar a la mercantil “ANÍBAL Y GERMÁN, S.L.” responsable de la comisión de hechos constitutivos de Infracción Urbanística de carácter muy grave, prevista en el artículo de 372.4.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por el desarrollo en suelo que el Planeamiento define como verde público, del uso no permitido de limpieza y lavado de coches.

TERCERO.- Imponer a la mercantil expedientada sanción por importe de ciento cincuenta mil un euros, (150.001.-€), de acuerdo con el artículo 373 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

CUARTO.- Proceder al precinto de la instalación donde se viene implementando el uso ilegal e ilegalizable.

QUINTO.- Poner en conocimiento de la mercantil expedientada las reducciones previstas en el artículo 400 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SEXTO.- Notificar el Acuerdo que se adopte 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



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

No se formularon.

B) PARTE DECLARATIVA.

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

No se formularon

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

No se formularon

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

E) ASUNTOS DE URGENCIA.

1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN DE INVERNADEROS Y ASFALTADO DE CAMINO TRAMITADA A INSTANCIA DE LA ENTIDAD MERCANTIL “CENTRO DE JARDINERÍA LA LAJITA, S.L. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (OM 1/2021)

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

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

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe de la Concejalía Delegada de Urbanismo, de fecha 8 de julio de 2021, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE LA CONCEJALIA DELEGADA DE VIVIENDA, URBANISMO, PLANEAMIENTO, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

Visto el expediente 1/2021 O.M. tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” y en virtud de las atribuciones que me han sido



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

conferidas por la Alcaldía-Presidencia para dirección y gestión del área de gobierno de Vivienda, Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo por Decreto de la Alcaldía nº 2920/2021, de 10 de mayo, emito la siguiente la propuesta de resolución y ello con base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 13 de enero de 2021 (R.E. nº 467), fue presentada por la representación de la entidad mercantil “**Centro de Jardinería La Lajita, S.L.**” solicitud de Licencia Urbanística para realizar obras de ejecución de dos invernaderos tipo “Parral”, un invernadero tipo “Multitúnel” y asfaltado de camino con emplazamiento en donde dicen “Tarajal de Sancho” (T.M. Pájara), referencia catastral 35016A009000830000XX y 35016A009000840000XI.

SEGUNDO.- El día 21 de junio de 2021 por la Técnico Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera, se emite el informe técnico donde se enuncia literalmente lo siguiente:

“ ... Objeto

1.- Licencia urbanística para ejecución de dos invernaderos tipo parral, un invernadero tipo multitúnel y asfaltado de camino en Tarajal de Sancho con afección a las parcelas catastrales 83 y 84 del polígono 9.

Se aporta la siguiente documentación:

- a) Declaración disponibilidad jurídica del bien suscrita de fecha 12 de enero de 2021.
- b) Notas registral de la parcela 21029, de superficie 95.806 m² donde se indica que el titular del dominio al 100% es Centro de Jardinería La Lajita, S.L.
- c) Proyecto técnico firmado en enero de 2021 por el Arquitecto Raúl J. Sánchez Cabrera (sin visar).

No se ha presentado:

- d) Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto).

Antecedentes

1.- La solicitud en cuanto a los invernaderos, se enmarca en los actos sujetos a comunicación previa previstos en el art. 332 de la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante L4/17), del Título VIII, Capítulo II, tras su formulación con la entrada en vigor del Decreto-ley 2/2019, de 25 de febrero (BOE núm. 106, de 3 de mayo de 2019).

Artículo **332**. Actuaciones sujetas a comunicación previa.

1. Estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las actuaciones siguientes: 6. °) **Invernaderos de malla o plástico flexible, siempre que no conlleven estructura portante ni superficie pavimentada en su interior.**

Artículo **330**. Actuaciones sujetas a licencia

- k) La apertura de caminos, así como su modificación o **pavimentación**.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

No obstante la pavimentación de caminos está sujeto al régimen de licencia urbanística.

2.- *El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 de la L4/17 y el art. 16.2 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias(en adelante D182/18), que establecen que se han de emitir los informes administrativos técnicos y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial. Se entiende por legalidad urbanística (art. 324 L 4/17) el bloque normativo constituido por la legislación ambiental, territorial y urbanística, sus disposiciones reglamentarias de desarrollo, los instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística y las ordenanzas locales que regulan la construcción, transformación y uso del suelo, vuelo y subsuelo. Se entiende por normativa técnica sectorial las disposiciones que deben ser objeto de verificación por los informes técnicos municipales que se emitan en la tramitación de licencias por virtud de lo dispuesto en el presente Reglamento o, en su caso, en dicha normativa sectorial (Art. 13.4 D 182/18).*

3.- *Cabe advertir la primera que, **siendo los invernaderos un acto sujeto a comunicación previa, el interesado tramita una solicitud de licencia;** la segunda, que vistos los plazos transcurridos quien suscribe entiende que no se habría dado cumplimiento a lo previsto en el apartado 1 del artículo 343 de la L 4/17 relativo a los plazos para resolver, sin que conste en expediente que se haya dictado suspensión de plazo, ni que el interesado se haya acogido formalmente a lo previsto en el apartado 344.2 de la L 4/17, por lo que en aras de no dilatar más el procedimiento, el presente informe técnico responde, entre otros, al artículo 21 y, en su caso, al artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sobre obligación de resolver.*

4.- *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 3.- De los títulos habilitantes aplicables

3. En los supuestos sujetos a comunicación previa, las personas interesadas podrán optar entre su presentación o por la solicitud de licencia, viniendo obligada la administración, en este último caso, a su tramitación y resolución, sin perjuicio del deber de informar a la persona interesada sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa.

Consideraciones

1.- **NORMATIVA APLICABLE.**

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

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

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

1.3.- *Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

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

Artículo 335.-Títulos habilitantes previos:

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

2.- La actuación no da frente ni se encuentra próxima a carretera clasificada acorde al artículo 2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, por lo que no será necesario requerir informe sectorial al órgano competente.

3.- Las tres actuaciones no afectan la Dominio Público Hidráulico por lo que no requiere informe del órgano competente a los efectos de la ley 12/ 1990, de 26 de julio, de Aguas.

4.- La actuación no colinda o se encuentra próximo a dominio público marítimo terrestre ni a servidumbre de protección, ni se ubica en suelo categorizado como protección costera por lo que no requiere informe del órgano competente a los efectos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

5.- La actuación no se encuentra colindante o afectando a bienes de los inventariados en el PIOF ni en documentación remitida por el Departamento de Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha de entrada de 23 de julio de 2018 y RE nº7.964 (Inventario de Fortificaciones de la II Guerra Mundial, Relación de Bienes de Interés Cultural, Carta Paleontológica, Inventario arqueológico, Inventario de arquitectura tradicional, Inventario de Bienes Etnográficos-excluidos de la Carta Arqueológica de Fuerteventura de 1994- e Inventario de Hornos de Cal).

6.- En cuanto a informes/autorizaciones ambientales cabe delimitar que la actuación no se ubica en un Espacio Natural Protegido ni dentro de la Red Natura 2000 (ZEC, ZEPA), ni se encuentra en los anexos de tipos de proyecto sometidos a evaluación ambiental, encontrándose en suelo urbano consolidado.

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA:

La parcela catastral donde se ubican los invernaderos es:

Localización invernaderos tipo multitúnel de 2.000 m² e invernadero tipo parral de 5.781 m²

Polígono 9 Parcela 84

Superficie gráfica: 24.954 m²

Localización invernadero tipo parral de 5.955 m²

Polígono 9 Parcela 83

Superficie gráfica: 24.954 m²



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

La actuación se ubica en las Finca Registral 21029.

2.- LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL:

2.1.- Control documental del proyecto:

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

NO se ha podido comprobar la habilitación profesional del autor del trabajo.

En cuanto a la corrección e integridad formal de la documentación:

II. PLANOS.	El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.	
Plano de emplazamiento*.	Con la delimitación de las parcelas catastrales afectadas y los caminos existentes	no

2.2 - Descripción de la intervención pretendida:

A.- **INVERNADEROS TIPO PARRAL**

Las obras se basan en la ejecución de dos invernaderos tipo parral de malla destinado para el cultivo de plantas ornamentales con una superficie de 5.781 m² y 5.955 m² con una altura máxima de 6,00 metros, de acuerdo con la práctica habitual de construcción en la zona para este tipo de cometidos.

La obra está compuesta por las siguientes partes:

- 1. Preparación de la superficie: se realizará una limpieza del terreno donde irá ubicado el invernadero.*
- 2. Cimentación: la cimentación elegida en función del tipo de estructura se ejecutará con hormigón en masa HM-25/P/20. Se habilitarán hoyos abiertos de forma mecánica mediante retroexcavadora, de dimensiones aproximadas 40x40 cm y profundidad de 30 cm. La resistencia característica del hormigón mínima será de 250 kp/cm², reflejando las dimensiones de los distintos elementos en los planos correspondientes, teniendo en cuenta la norma DB-SE-C.*
- 3. Estructura exterior e interior: se trata de una estructura vertical con soportes verticales de tubo galvanizado de 2", arriostrados por tirantes de alambre a modo de vientos, y un entramado horizontal con malla doble de alambres que soporta la malla de sombreado.*

B.- **INVERNADERO MULTITUNEL DE 2.000 m²**

Recubrimientos: En techos, frontal y laterales: de placa Policarbonato opaco. Las placas se unen entre sí mediante el solape de 2 ondas, y en los extremos el cierre se realiza mediante juntas de sellado en goma espuma. La placa es fijada a la estructura mediante caballetes, a las líneas cenitales de perfil placa que se añaden a la línea cenital estándar.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

**Vinculación: instalaciones para la mejora de la producción del vivero de plantas ornamentales.*

Recintos Sigpac afectados: TH.-Huerta y TA- tierras arables.

En cuanto a su emplazamiento el invernadero invade el camino existente que atraviesa la finca en la que se implantan los usos, esto es:

Referencia catastral:35016A009090140000XE

Localización: Polígono 9 Parcela 9014 CAMINO. PAJARA (LAS PALMAS)

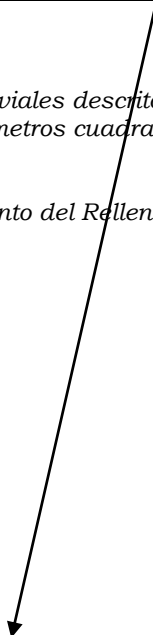
Consultado por el camino a la Unidad de Gestión Patrimonial: está inscrito en el inventario de bienes municipales:

1264	Camino desde carretera a Morro Jable a barranco de Tarajal de Sancho
------	--

C.- ASFALTADO DE CAMINOS

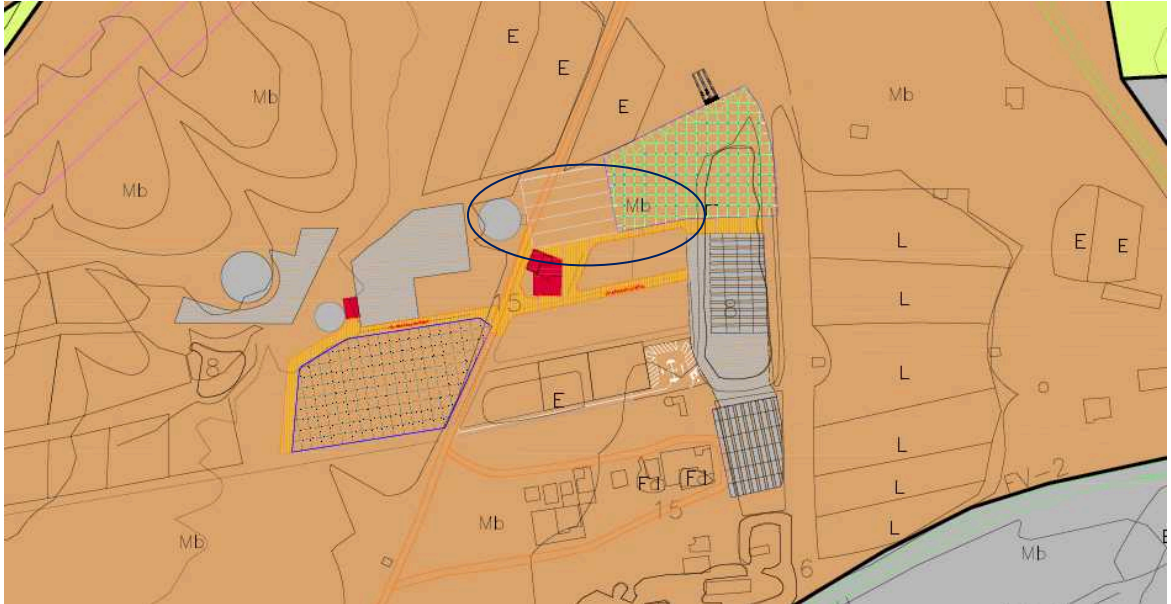
Se pretende realizar el asfaltado de los viales descritos en la documentación adjunta, con una superficie total aproximada de unos 3.449 metros cuadrados. Las actuaciones a llevar a cabo son:

- 1. Preparación de la Superficie de Asiento del Relleno*
- 2. Zahorra Artificial*
- 3. Riegos de imprimación*
- 4. Mezcla Bituminosa en Caliente*





AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)



Parte del itinerario de comunicaciones interiores objeto de pavimentación es camino inventariado en el Inventario de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Pájara.

2.3.- LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.-

2.3.1.- En cuanto a las disposiciones de carácter general la ley establece dentro del Régimen General de la Utilización del Suelo Rústico las siguientes determinaciones:

A.- Invernaderos:

- Artículo 58 Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario. (CUMPLE)
- Artículo 59.- Usos, actividades y construcciones ordinarios. (CUMPLE)

(explotaciones en suelo rústico cuya actividad principal sea la producción y venta de flores y/o de plantas ornamentales).

B.- Asfaltado de caminos existentes:

- Artículo 58 Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario. (CUMPLE)
- Artículo 59. Usos, actividades y construcciones ordinarios.

1. En suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

infraestructuras(CUMPLE)

En este caso, el criterio relevante para considerar los usos cuestionados como «ordinarios» es la apreciación de su vinculación al suelo rústico –uso conforme a su naturaleza– y a una explotación racional de los recursos naturales (ex art. 13.1 TRLSRU). Se ha tenido en cuenta que los incisos destacados del apartado 1 y los apartados 3 y 4 del artículo 59 son conformes a la Constitución siempre que se interpreten tal y como se indica en el fundamento jurídico 8.B.a), por Sentencia del TC 86/2019, de 20 de junio. Ref. BOEA-2019-10914

Pero para ello es determinante la interpretación jurídica que respecto de los suelos urbanizables no ordenados (como es el caso) se exprese en el correspondiente informe jurídico que habrá de emitirse al efecto.

2.3.2.- Régimen de usos por categorías:

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

En tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establecerá la siguiente correspondencia de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la ley 5/1987 de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley: (...)

PGOU Pájara

Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 11 (S.U.P.-11)

Disposición adicional decimoquinta. Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado.

1. Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, **quedan suspendidos en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.**

2. Como excepción a la anterior suspensión, los suelos que tengan la condición de aislados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva o, en el supuesto de los incluidos en espacio natural protegido o Red Natura 2000, como suelo rústico de protección natural.

3. Transcurridos cinco años desde la entrada en vigor de esta ley sin que la ordenación urbanística municipal se hubiera adaptado a la misma, los suelos afectados por la suspensión quedan reclasificados como suelo rústico común.

PIOF

Parte de la parcela en ZC_SRED

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

Artículo 70. Usos admisibles.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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.*

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. (CUMPLE)*

2.4.- *Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura*

Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Rústico de Edificación Dispersa (ZC_SRED)

El Cabildo Insular, mediante Anuncio de 20 de agosto de 2018, dio publicidad al Acuerdo del Pleno de 23 de julio de 2018, relativo a las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Por tanto, a continuación se procederá a verificar el cumplimiento urbanístico del proyecto conforme al mismo:

“A.97. DV.

Sin perjuicio de las normas particulares para cada tipo de zona y categoría de Suelo Rústico, que más adelante se desarrollen, con carácter general se establecen las siguientes normas: [...]

A) Accesos.

No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular. (CUMPLE puesto que se trata de caminos existentes tal y como se comprueba en los vuelos del IDECAN)

Artículo 102. DV.-

b) ZC-SRC-ED-Subzona C. Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades. (CUMPLE)

2.5.- *Plan General de Ordenación Urbana vigente.*

En el Plan General vigente, la finca donde se pretende implantar las actuaciones se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable y encuadrada en el Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 11 (S.U.P.-11) – La Lajita, que en el momento actual no cuenta con desarrollo urbanístico alguno ni, por tanto, con ordenación pormenorizada.

2.6.- *Ordenanza Provisional Municipal De Regulación Del Suelo Rústico De Pájara:*

A.- *Invernaderos:*

Artículo 32.- Invernaderos.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

1. Los invernaderos se construirán con materiales fácilmente desmontables. La cubierta podrá ser transparente, trashúcida o con malla de sombreado, en función del tipo de cultivo a implantar.

2. Con carácter general NO se establece un máximo de ocupación pero no podrán emplazarse en terrenos ocupados por gavias o nateros.

3. La altura máxima será de 6,5 m, salvo que el cultivo así lo requiera y quede justificado en la documentación técnica. **CUMPLE**

4. **Retranqueos: 10 m al eje de caminos públicos. No se establece separación mínima al resto de linderos. INCUMPLE**

5. En cultivos continuos, la superficie máxima del invernadero, quedará justificada por la superficie del cultivo a implantar más un 10% para separación a laterales y pasillos internos.

En cultivos en rotación, quedará justificada una superficie máxima del invernadero, que sea igual al triple de la superficie en cultivo efectivo.

6. Tras el abandono del cultivo, si no hay previsiones en dos años de implantarlo de nuevo, el propietario de la explotación tendrá la obligación de desmontar el invernadero, enviando a vertedero autorizado los restos de material no reutilizable.

B.- Asfaltado de caminos existentes:

Artículo 12.- Suelo rústico Común Ordinario (SRCO).

1.- Se subcategorizan como suelo rústico común ordinario (SRCO), aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

2. Este suelo se corresponde con el Suelo Rústico Común y con el Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 159/2001, de 2 de abril).

2.1.- Actividades a potenciar:

La regeneración del paisaje, las actividades científico-culturales, la agricultura innovadora (cultivos bajo malla, industrias agrarias), núcleos para uso turístico de carácter rural, las infraestructuras públicas que necesariamente deban implantarse en suelo rústico.

2.2.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

Las actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a las actividades agropecuarias, cultivos bajo malla e industrias agrarias que deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y la presente Ordenanza.

En el interior de las fincas, se permitirá la apertura de los caminos interiores y pistas de servicio que se justifiquen para el adecuado aprovechamiento de los recursos existentes

Artículo 5.- Disposiciones de carácter general.

Respecto de los accesos:



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

1.- No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

2.- **Caminos interiores y pistas de servicio:** Dentro de la finca se permitirá el mantenimiento de las servidumbres de paso preestablecidas y la realización de las pistas de servicio o caminos interiores, que se limitarán al mínimo indispensable que sea necesario para el acceso a todas las zonas con actividad agraria de la parcela en explotación y siempre que se justifique su idoneidad en función del uso. **No podrán tener una anchura mayor a 3m** y se permitirá en todo caso la estabilización o mejora del suelo natural, y la pavimentación en los casos establecidos en el artículo 27 de la presente Ordenanza. (INCUMPLE.- 6 m).

A este respecto aclarar que no se trata de la ejecución de un nuevo camino sino la pavimentación de uno ya existente, y del que se presupone, se encuentra en régimen jurídico de fuera de ordenación (se desconoce por quien suscribe si consta en la base de datos de los expedientes de disciplina urbanística la incoación de algún procedimiento administrativo tendente al restablecimiento de legalidad urbanística conculcada donde se señale como infractor a Centro de Jardinería Oasis Park que se refiera a los citados caminos). Por tanto, esta determinación no le resultará de aplicación al tratarse de un trazado ya ejecutado.

Artículo 27.- Caminos y pistas de servicio interiores en fincas.

1. Las fincas deben contar con caminos interiores que permitan el tránsito rodado a todas las zonas con actividad agropecuaria. Se consideran justificados 200 m lineales de camino por cada ha de superficie. (CUMPLE)

El ancho no podrá ser superior a 3 m.

2.- Las pistas de servicio en el interior de las parcelas no podrán trazarse sobre suelo ocupado por gavias o nateros, salvo que la parcela no disponga de otro tipo de suelo.

Los citados caminos o pistas de servicio en el interior de las parcelas, no podrán pavimentarse con el fin de evitar el impacto visual, permitiéndose sólo la estabilización o mejora del suelo natural.

Esta limitación de la pavimentación no afectará a los suelos rústicos de asentamiento, ni a los suelos rústicos comunes. Tampoco afectará, cuando así se justifique adecuadamente, a las pistas que sean estrictamente necesarias para acceder a obras o infraestructuras públicas.

En el caso de suelos rústicos de protección agraria se podrá pavimentar siempre que quede acreditado el servicio a la explotación o instalaciones agropecuarias presentes en la misma y no ocasionen impacto visual y/o paisajístico.

En conclusión nos encontramos con instalaciones de carácter desmontable (los invernaderos), uno de los cuales invade el trazado de un camino recogido en el inventario de bienes inmuebles. Como obra provisional, se puede ejecutar en toda clase de suelos, pero será objeto de valoración jurídica lo establecido en la disposición adicional decimoquinta: si no se puede conceder la autorización (por quedar éstos suelos urbanizables suspendidos), o si se entiende directamente que se trata de un suelo rústico común.

Respecto de esta última categoría y clasificación de suelo, los invernaderos cumplen en cuanto a aplicación del régimen general y el régimen de usos por categorías, con la excepción de la aplicación del artículo 32.4 de la Ordenanza Provisional del Suelo Rústico. Es necesario valorar la incidencia de su aplicación o no, vista la suspensión cautelar de la misma.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*En cuanto a los caminos, sólo serán considerados como uso ordinario si han de implantarse en el suelo rústico, tal y como se deriva de la interpretación del término infraestructura **en el fundamento jurídico 8.B.a), por Sentencia del TC 86/2019, de 20 de junio.***

Por tanto es necesario también aquí aclarar si consideramos que la actuación se efectúa en Suelo Rústico Común o no, en virtud de la aplicación de la disposición adicional decimoquinta de la L4/2017.

Respecto de esta última categoría y clasificación de suelo, el pavimento de los caminos cumple en cuanto a aplicación del régimen general y el régimen de usos por categorías, con la excepción de la aplicación del artículo 27.2 de la Ordenanza Provisional del Suelo Rústico. Es necesario valorar la incidencia de su aplicación o no, vista la suspensión cautelar de la misma.

Además se trata de una actuación sobre unos caminos ya ejecutados del que no consta se hayan realizado con autorización administrativa, por tanto, será también necesario valorar si la citada pavimentación requiere de manera previa, de la legalización y/o declaración de fuera de ordenación de los caminos interiores en cuestión.

Conclusiones

1.- Remitir consulta al departamento de Gestión Patrimonial en cuanto a la titularidad pública o no del camino afectado por la intervención objeto de autorización, esto es, el camino de referencia catastral 35016A009090140000XE (afectado por parte del trazado e invadido por uno de los invernaderos).

2.- Antes de requerir al interesado, es objeto de valoración jurídica las siguientes cuestiones:

- a) *La falta de desarrollo urbanístico del suelo Urbanizable Programado nº11, y la aplicación, si corresponde, de la Disposición adicional decimoquinta. Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado de la L4/2017.*
- b) *Dado que en el momento de solicitud de licencia estaba aún en vigor la Ordenanza de Suelo rústico, la incidencia de la suspensión cautelar dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, **toda vez que de su aplicación se derivan varios de los requerimientos subsanables de cumplimiento de la legalidad urbanística de las actuaciones.***
- c) *La incidencia en la concesión de licencia o comunicación previa, de la titularidad pública del camino mencionado en consideraciones, parte de cuyo trazado invade uno de los invernaderos pretendidos, y que está recogido dentro del tramo a pavimentar.*
- d) *Si para el caso de la pavimentación es necesario legalizar y/o declarar fuera de ordenación los caminos interiores existentes antes de proceder a la autorización del asfaltado de los mismos.*

2.- En cuanto a cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial de la actuación de ejecución de dos invernaderos tipo parral de malla destinado para el cultivo de plantas ornamentales con una superficies de 5.781 m² y 5.955 m² e invernadero multitúnel de 2000 m² y



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

asfaltado de camino, sujeto al régimen jurídico de las licencias urbanísticas y considerando que la actuación pretendida afecta a Suelo Rústico Común, se informa de manera **DESFAVORABLE** por defectos **subsanales** de carácter esencial: (si resulta de aplicación la Ordenanza Provisional del Suelo Rústico)

- a) Aportación de Plano de emplazamiento respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes.
- b) El invernadero multitúnel de 2000 m² ubicado en la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI habrá de rectificarse su emplazamiento, toda vez que ocupa un camino que se encuentra en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara de manera que se respeten los retranqueos previstos en la Ordenanza Provisional del Suelo Rústico (Retranqueos: 10 m al eje de caminos públicos).
- c) El proyecto de ejecución no se encuentra visado por el Colegio Oficial, ni se puede comprobar la habilitación profesional del autor del trabajo por no constar Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto).

3.- En cuanto a cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial de la actuación de ejecución de dos invernaderos tipo parral de malla destinado para el cultivo de plantas ornamentales con una superficie de 5.781 m² y 5.955 m² e invernadero multitúnel de 2000 m² y asfaltado de camino, sujeto al régimen jurídico de las licencias urbanísticas y considerando que la actuación pretendida afecta a Suelo Rústico Común se informa de manera **DESFAVORABLE** por defectos **subsanales** de carácter esencial: (si NO resulta de aplicación la Ordenanza Provisional del Suelo Rústico)

- a) Aportación de Plano de emplazamiento respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes.
- b) El invernadero multitúnel de 2000 m² ubicado en la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI habrá de rectificarse su emplazamiento, toda vez que ocupa un camino que se encuentra en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara.
- c) El proyecto de ejecución no se encuentra visado por el Colegio Oficial, ni se puede comprobar la habilitación profesional del autor del trabajo por no constar Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto).

4.- Respecto de los invernaderos, están sujetos al régimen de comunicación previa, por tanto se dará trámite de audiencia al interesado al objeto de desistir de lo solicitado y presentar comunicación previa, si así le estimara conveniente:

Disposición transitoria decimotercera.- Solicitudes de licencia de actuaciones sujetas a comunicación previa o exentas de control administrativo previo. (L4/2017)

1. Las solicitudes de licencia o de otro título administrativo habilitante que, de acuerdo con la presente ley, queden sujetas a un régimen de comunicación previa, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud, **sin perjuicio del derecho del peticionario de desistir de aquella y presentar comunicación previa.**

Se advierte, respecto de la documentación técnica obrante en el expediente, de los siguientes requerimientos a subsanar y que han de acompañara a la comunicación previa, si así lo estimase el promotor:



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- a. *Aportación de Plano de emplazamiento respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes.*
- b. *El invernadero multitúnel de 2000 m² ubicado en la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI habrá de rectificarse su emplazamiento, toda vez que ocupa un camino que se encuentra en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara.*
- c. *Respetar los retranqueos previstos en la Ordenanza Provisional del Suelo Rústico (Retranqueos: 10 m al eje de caminos públicos). SI RESULTARA DE APLICACIÓN.*
- d. *El proyecto de ejecución no se encuentra visado por el Colegio Oficial, ni se puede comprobar la habilitación profesional del autor del trabajo por no constar Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto).*

La presentación de la comunicación previa, efectuada en los términos previstos legalmente, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.

La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra. La declaración de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación previa determinará la imposibilidad de iniciar la actuación urbanística ...”.

TERCERO.- *El día 30 de junio siguiente, por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) se emite el informe jurídico que reza como sigue:*

“ ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- *La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística previstos en el art. 330 de la Ley 4/2017 que señala que están sujetas a previa licencia k) “La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación”*

Por otra parte consta solicitud de licencia referida a la instalación de invernaderos, para los cuales la Ley los enmarca dentro del régimen de comunicación previa, no obstante la entidad interesada ha preferido tramitar ambas actuaciones conjuntamente ajustándose a la solicitud de licencia.

A este respecto el artículo 3.3 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 establece: “En los supuestos sujetos a comunicación previa, las personas interesadas podrán optar entre su presentación o por la solicitud de licencia, viniendo obligada la administración, en este último caso, a su tramitación y resolución, sin perjuicio del deber de informar a la persona interesada sobre su derecho a acogerse al régimen de comunicación previa”.

SEGUNDA.- *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.

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.

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.

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



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

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.

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.

CUARTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Ingeniera Agrícola municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) de 18 de junio de 2021 del que es oportuno extraer: “(...) **Conclusiones.-** 1.- Remitir consulta al departamento de Gestión Patrimonial en cuanto a la titularidad pública o no del camino afectado por la intervención objeto de autorización, esto es, el camino de referencia catastral 35016A009090140000XE (afectado por parte del trazado e invadido por uno de los invernaderos).- 2.- Antes de requerir al interesado, es objeto de valoración jurídica las siguientes cuestiones: a) La falta de desarrollo urbanístico del suelo Urbanizable Programado nº11, y la aplicación, si corresponde, de la Disposición adicional decimoquinta. Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado de la L4/2017.- b) Dado que en el momento de solicitud de licencia estaba aún en vigor la Ordenanza de Suelo rústico, la incidencia de las suspensión cautelar dictada por la Sala de la Contencioso-Administrativo (Sección Segunda) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, **toda vez que de su aplicación se derivan varios de los requerimientos subsanables de cumplimiento de la legalidad urbanística de las actuaciones.-** c) La incidencia en la concesión de licencia o comunicación previa, de la titularidad pública del camino mencionado en consideraciones, parte de cuyo trazado invade uno de los invernaderos pretendidos, y que está recogido dentro del tramo a pavimentar.- d) Si para el caso de la pavimentación es necesario legalizar y/o declarar fuera de ordenación los caminos interiores existentes antes de proceder a la autorización del asfaltado de los mismos. (...) 3.- En cuanto a cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial de la actuación de ejecución de dos invernaderos tipo parral de malla destinado para el cultivo de plantas ornamentales con una superficie de 5.781 m² y 5.955 m² e invernadero multitúnel de 2000 m² y asfaltado de camino, sujeto al régimen jurídico de las licencias urbanísticas y considerando que la actuación pretendida afecta a Suelo Rústico Común se informa de manera **DESFAVORABLE** por defectos **subsanables** de carácter esencial: (si NO resulta de aplicación la Ordenanza Provisional del Suelo Rústico).- a) Aportación de Plano de emplazamiento respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes.- b) El invernadero multitúnel de 2000 m² ubicado en la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI habrá de rectificarse su emplazamiento, toda vez que ocupa un camino que se encuentra en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara.- c) El proyecto de ejecución no se encuentra visado por el Colegio Oficial, ni se puede comprobar la habilitación profesional del autor del trabajo por no constar Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto).- 4.- Respecto de los invernaderos, están sujetos al régimen de comunicación previa, por tanto se dará trámite de audiencia al interesado al objeto de desistir de lo solicitado y presentar comunicación previa, si así le estimara conveniente: **Disposición transitoria decimotercera.** Solicitudes de licencia de actuaciones sujetas a comunicación previa o exentas de control administrativo previo. (L4/2017).- 1.- Las solicitudes de licencia o de otro título administrativo habilitante que, de acuerdo con la presente ley, queden sujetas a un régimen de comunicación previa, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud, **sin perjuicio del derecho del peticionario de desistir de aquella y presentar comunicación previa.-** Se advierte, respecto de la documentación técnica obrante en el expediente, de los siguientes requerimientos a



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

subsana y que han de acompañara a la comunicación previa, si así lo estimase el promotor: (...) La presentación de la comunicación previa, efectuada en los términos previstos legalmente, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada.- La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra. La declaración de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación previa determinará la imposibilidad de iniciar la actuación urbanística.”

Como respuesta a lo determinado en el informe técnico, desde el punto de vista jurídico cabe apuntar:

Primero.- Acerca de la cuestión planteada relativa a si se debe considerar el suelo en el que se quiere realizar la actuación como suelo rústico o suelo urbanizable, teniendo en cuenta lo previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, una vez consultado al responsable, es oportuno tener en cuenta que el equipo redactor del nuevo Plan General de Ordenación de Pájara viene considerando dicho suelo como Suelo Rústico al no ser colindante con suelo urbano sino con suelo urbanizable.

Segundo.- En cuanto a la legalización del camino obra en el expediente informe de la Técnica de Gestión Patrimonial (Sra. Del Barrio Osa) de 29 de junio de 2021 cuya conclusión es la siguiente:

*“Por las razones vertidas en el cuerpo de este informe, el camino de referencia catastral 35016A009090140000XE, denominado “camino desde carretera a Morro Jable a Barranco de Tarajal de Sancho” y afectado por la intervención objeto de autorización, **cabe concluir que es de titularidad municipal, ya que figura inscrito con el número de ficha de bien nº 1.264 en el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara, pendiente de su revisión anual por parte de la actual Corporación.** Se encuentra inscrito en el mismo con el trazado completo sin interrupción, uniendo la carretera a Morro Jable y el Barranco de Tarajal de Sancho. Así mismo, se comprueba su existencia, al menos desde los años cincuenta del siglo pasado, mediante las ortofotos de IDECAN incorporadas y con el mismo trazado en el tramo que interesa a este expediente. Se trata por tanto, de un bien municipal demanial de uso público, que de acuerdo con los artículos 82 de la LRRL y 55 de la LPAP, las Entidades Locales gozan de la prerrogativa de recuperar por sí mismas la posesión de los bienes de dominio público en cualquier momento.- Procede por tanto, iniciar nueva alteración catastral por parte del Ayuntamiento de Pájara con el fin de recuperar el tramo del camino que discurre entre las parcelas 35016A00900163 y 35016A00900164 y la recuperación de la posesión en caso de ser necesario”.*

Considerando lo determinado en el citado informe es de obligado cumplimiento lo establecido en el artículo 3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales que señala a los caminos, entre otros, como bienes de dominio público destinados al uso público local, los cuales son inalienables, inembargables e imprescriptibles, estando la Administración obligada a ejercitar las acciones y recursos procedentes para la defensa de su patrimonio.

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

***SEXTA.-** La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

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

Conclusión

Visto cuanto antecede, se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de la presente licencia urbanística para la ejecución de dos invernaderos tipo parral, un invernadero tipo multitúnel y asfaltado de camino en Tarajal de Sancho, debido a que se advierten las siguientes deficiencias e incumplimientos:

A) *De carácter subsanable:*

a) *Aportación de Plano de emplazamiento respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes.*

b) *El invernadero multitúnel de 2000 m2 ubicado en la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI habrá de rectificarse su emplazamiento, toda vez que ocupa un camino que se encuentra en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara.*

c) *El proyecto de ejecución no se encuentra visado por el Colegio Oficial, ni se puede comprobar la habilitación profesional del autor del trabajo por no constar*

d) *Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto).*

e) *Respecto de los invernaderos, están sujetos al régimen de comunicación previa, por tanto se dará trámite de audiencia al interesado al objeto de desistir de lo solicitado y presentar comunicación previa, si así le estimara conveniente:*

B) *De carácter no subsanable:*

a) *Incumplimiento de los artículos 3 y 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales: El camino de referencia catastral 35016A009090140000XE, denominado "camino desde carretera a Morro Jable a Barranco de Tarajal de Sancho" y afectado por la intervención objeto de autorización, es de titularidad municipal, ya que figura inscrito con el número de ficha de bien nº 1.264 en el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara.*

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

Propuesta de Resolución

A la vista de los informes técnico y jurídico desfavorables, en relación al expediente de autorización para la ejecución de dos invernaderos tipo parral, un invernadero tipo multitúnel y



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

asfaltado de camino en Tarajal de Sancho, solicitada por la entidad CENTRO DE JARDINERÍA LA LAJITA, debido a que se advierten las siguientes deficiencias e incumplimientos:

A) De carácter subsanable:

a) Aportación de Plano de emplazamiento respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes.

b) El invernadero multitúnel de 2000 m² ubicado en la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI habrá de rectificarse su emplazamiento, toda vez que ocupa un camino que se encuentra en el Inventario de bienes del Ayuntamiento de Pájara.

c) El proyecto de ejecución no se encuentra visado por el Colegio Oficial, ni se puede comprobar la habilitación profesional del autor del trabajo por no constar

d) Declaración responsable (en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto).

e) Respecto de los invernaderos, están sujetos al régimen de comunicación previa, por tanto se dará trámite de audiencia al interesado al objeto de desistir de lo solicitado y presentar comunicación previa, si así le estimara conveniente:

B) De carácter no subsanable:

a) Incumplimiento de los artículos 3 y 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales: El camino de referencia catastral 35016A009090140000XE, denominado "camino desde carretera a Morro Jable a Barranco de Tarajal de Sancho" y afectado por la intervención objeto de autorización, es de titularidad municipal, ya que figura inscrito con el número de ficha de bien nº 1.264 en el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:

Primero.- Dar trámite de audiencia con vista a la entidad interesada por un plazo de quince días desde la presente notificación para que pueda examinar el expediente y formule las alegaciones que considere convenientes acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes y que podrán consistir en:

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

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

Segundo.- Comunicar a entidad interesada que en caso de desistimiento se producirá la terminación del procedimiento, en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común. En los demás supuestos continuará el procedimiento hasta su resolución ...".



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

CUARTO.- *Mediante Decreto 3998/2011, dictado por el Concejal Delegado Vivienda, Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo con fecha 1 de julio de 2021, se dispuso:*

“Primero.- Dar trámite de audiencia, con vista del expediente 1/2021 O.M. tramitado en orden a la obtención de Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de ejecución de dos invernaderos tipo “Parral”, un invernadero tipo “Multitúnel” y asfaltado de camino con emplazamiento en donde dicen “Tarajal de Sancho”, en este Término Municipal, referencia catastral 35016A009000830000XX y 35016A009000840000XI, a la entidad interesada por un plazo de quince días desde la notificación de la presente resolución para que pueda examinar el mismo y formule las alegaciones que considere convenientes acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes y que podrán consistir en:

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

Segundo.- Comunicar a la entidad mercantil interesada que en caso de desistimiento se producirá la terminación del procedimiento en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común y que en los demás supuestos continuará el procedimiento hasta su total resolución por el órgano municipal competente.

Tercero.- Notificar el presente Decreto a la sociedad “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” 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”.

QUINTO.- *Formalmente notificada dicha resolución con fecha 6 de julio siguiente, el día 7 de julio de 2021 (R.E. nº 11849) por la representación de la sociedad “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” se presenta escrito en el que se petitiona la estimación condicionada de la Licencia Urbanística que la misma tramitación para la actuación señalada, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos por esta Administración Local.*

Por ello, de conformidad las atribuciones al principio indicadas, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- *Conceder a la entidad mercantil “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de ejecución de dos invernaderos tipo “Parral” y asfaltado parcial de camino con emplazamiento en donde dicen “Tarajal de Sancho” (T.M. Pájara), referencia catastral referencia catastral 35016A009000830000XX y 35016A009000840000XI, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente así como en la comunicación formalizada por la sociedad promotora con fecha 7 de julio de 2021 (R.E. nº 11849), condicionando la efectividad del presente título autorizador a que, en plazo no superior a un mes, presente la siguiente documentación:*

- Plano de emplazamiento de la actuación respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes, donde se haya eliminado de la promoción el invernadero multitúnel de 2000 m2 y la parte proporcional del asfaltado que afecte a la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI (Camino que se encuentra en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Pájara).*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- *Proyecto de ejecución definitivo –eliminando tanto el invernadero multitúnel como la parte de asfaltado señalado, tanto a nivel descriptivo, gráfico y de presupuesto de la actuación- visado por el Colegio Oficial correspondiente o bien acompañado de declaración responsable de su redactor para exención del visado colegial, en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto.*

SEGUNDO.- *Con idéntica fundamentación, denegar la Licencia Urbanística peticionada por “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” para llevar a cabo la ejecución de un invernadero “Tipo multitúnel” en el emplazamiento antes indicado así como la parte proporcional del asfaltado que afecte a la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI (Camino incluido en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Pájara).*

TERCERO.- *Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses tras la debida subsanación documental enunciada en el apartado “Primero” anterior, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir del cumplimiento de la misma formalidad de mejora documental.*

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

QUINTO.- *Notificar el acuerdo que se formalice a la entidad mercantil solicitante, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos administrativos procedente.*

Lo que se informa a los efectos oportunos. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime conveniente.”

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

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de ejecución de dos invernaderos tipo “Parral” y asfaltado parcial de camino con emplazamiento en donde dicen “Tarajal de Sancho” (T.M. Pájara), referencia catastral referencia catastral 35016A009000830000XX y 35016A009000840000XI, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente así como en la comunicación formalizada por la sociedad promotora con fecha 7 de julio de 2021 (R.E. nº 11849), condicionando la efectividad del presente título autorizador a que, en plazo no superior a un mes, presente la siguiente documentación:

- Plano de emplazamiento de la actuación respecto de las parcelas catastrales y caminos existentes, donde se haya eliminado de la promoción el invernadero multitúnel de 2000 m2 y la parte proporcional del asfaltado que afecte a la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI (Camino que se encuentra en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Pájara).



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- Proyecto de ejecución definitivo –eliminando tanto el invernadero multitunel como la parte de asfaltado señalado, tanto a nivel descriptivo, gráfico y de presupuesto de la actuación- visado por el Colegio Oficial correspondiente o bien acompañado de declaración responsable de su redactor para exención del visado colegial, en aplicación del RD 1000/2010, de 5 de agosto.

SEGUNDO.- Con idéntica fundamentación, denegar la Licencia Urbanística peticionada por “Centro de Jardinería La Lajita, S.L.” para llevar a cabo la ejecución de un invernadero “Tipo multitunel” en el emplazamiento antes indicado así como la parte proporcional del asfaltado que afecte a la parcela catastral de referencia 35016A009000840000XI (Camino incluido en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Pájara).

TERCERO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses tras la debida subsanación documental enunciada en el apartado “Primero” anterior, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir del cumplimiento de la misma formalidad de mejora documental.

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

QUINTO.-Notificar el acuerdo que se formalice a la entidad mercantil solicitante, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos administrativos procedente.

2.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA DE TERRENOS MUNICIPALES AFECTADOS POR EL PROYECTO "ACONDICIONAMIENTO DE MÁRGENES Y ACCESOS EN EL BARRANCO DE BÁCHER. MONTAÑA HENDIDA". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (I 1/2020)

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

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

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe de la Concejalía Delegada, de fecha 9 de julio de 2021, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE OBRAS, OBRAS PÚBLICAS, PARQUE MÓVIL, PARQUES Y JARDINES



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Dada cuenta de la actuación identificada como “**Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher, Montaña Hendida**”, incluida en el Programa FDCAN Fuerteventura 2017 – 2020 a petición del Ayuntamiento de Tuineje.

Visto el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de febrero de 2021, en orden a evacuar el trámite de cooperación interadministrativa peticionado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, en cuya parte dispositiva consta lo siguiente:

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

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

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

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

Visto que con fecha 16 de febrero de 2021 (R.S. nº 1831), se remite a la Corporación Insular a través del aplicativo ORVE el acuerdo enunciado anteriormente, comunicándose por ésta, el día 28 de junio siguiente (R.E. nº 11354), la necesidad de remitir el acuerdo de la puesta a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura de los bienes inmuebles municipales necesarios para la ejecución de la referida actuación, manifestando al tiempo que “(...) en los convenios marco de colaboración administrativa entre este Cabildo y los seis Ayuntamientos para el desarrollo del citado programa FDCAN Fuerteventura 2017 – 2020, suscritos el 1 de junio de 2017, ya se hace constar que en las actuaciones a ejecutar por el Cabildo corresponde a los Ayuntamientos remitir el acuerdo de la puesta a disposición al Cabildo de los bienes inmuebles necesarios para su ejecución, cediendo temporalmente el uso de los bienes afectos, de conformidad con el artículo 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias, regulando que el plazo de la cesión temporal de uso de los bienes inmuebles se extenderán desde el día siguiente de la firma del acta de comprobación de replanteo de las obra hasta la remisión del acta de entrega al Ayuntamiento, por tanto, se estima que no es necesaria la tramitación y formalización de un nuevo convenio para la puesta a disposición de los bienes inmuebles de titularidad municipal, solicitándose se aporte el acuerdo correspondiente”.

Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General (Sra. del Barrio Osa) al respecto de los extremos señalados por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, del que estima adecuado extraer lo siguiente:

“(…) **A.- ANTECEDENTES.-** (…)

B.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

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

C.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Dichas consideraciones se centrarán fundamentalmente en determinar la necesidad de suscripción o no de convenio interadministrativo para la puesta a disposición de un bien demanial municipal, teniendo en cuenta que la actuación que se pretende, denominada “Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida” se encuentra incluida en el Programa FDCAN Fuerteventura y habida cuenta de la cláusula quinta del Convenio Marco de Colaboración Administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo de dicho programa.

Visto que, en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara adoptado en sesión ordinaria de fecha 8 de febrero de 2021 y al respecto de la puesta a disposición de bienes inmuebles de titularidad municipal para la ejecución de obras mediante cesión temporal de uso, se instaba al Cabildo Insular de Fuerteventura a promover la formalización de convenio interadministrativo, que incluyera todas aquellas condiciones que se consideraran oportunas y al menos las previstas en el artículo 9 del Decreto 8/2015. Habiendo dado traslado de dicho acuerdo al Cabildo Insular y en contestación al mismo, se notifica a este Ayuntamiento al respecto lo siguiente: “(…) en los convenios marco de colaboración administrativa entre este Cabildo y los seis Ayuntamientos para el desarrollo del citado programa FDCAN Fuerteventura 2017 – 2020, suscritos el 1 de junio de 2017, ya se hace constar que en las actuaciones a ejecutar por el Cabildo corresponde a los Ayuntamientos remitir el acuerdo de la puesta a disposición al Cabildo de los bienes inmuebles necesarios para su ejecución, cediendo temporalmente el uso de los bienes afectos, de conformidad con el artículo 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias, regulando que el plazo de la cesión temporal de uso de los bienes inmuebles se extenderán desde el día siguiente de la firma del acta de comprobación de replanteo de las obra hasta la remisión del acta de entrega al Ayuntamiento, por tanto, se estima que no es necesaria la tramitación y formalización de un nuevo convenio para la puesta a



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

disposición de los bienes inmuebles de titularidad municipal, solicitándose se aporte el acuerdo correspondiente”.

Consultada la cláusula quinta del Convenio Marco de Colaboración Administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara el Desarrollo del Programa FDCAN Fuerteventura (2017-2020), suscrito entre ambas administraciones, el 1 de junio de 2017 y en relación a las obligaciones del Ayuntamiento, se comprueba, que en el caso de actuaciones de competencia municipal a ejecutar por el Cabildo se deberá:

“2º) Remitir el acuerdo de la puesta a disposición al Cabildo Insular de Fuerteventura de los bienes inmuebles necesarios para su ejecución, cediendo temporalmente el uso de los bienes afectos, de conformidad con el artículo 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias.

El plazo de la cesión temporal de uso de los bienes inmuebles se extenderá desde el día siguiente de la firma del acta de comprobación de replanteo de la obra o acta de inicio de la prestación del servicio hasta la remisión del acta de entrega al Ayuntamiento. Durante este plazo la responsabilidad patrimonial del bien corresponde al Cabildo Insular de Fuerteventura.”

Resultando que según el informe técnico emitido en el expediente de referencia “La mayor parte de las obras se realizan en el Término Municipal de Tuineje, localizándose en el municipio de Pájara el cruce de acceso desde el camino del Barranco hacia la Calle Vista Cabeza, del Asentamiento Rural de El Cardón.” Así, en el Acta de la 7ª sesión de la Comisión de Seguimiento del Convenio de Colaboración suscrito el 1 de junio de 2017 entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Tuineje para Desarrollo del Programa FDCAN Fuerteventura, remitida a este Ayuntamiento como anexo a la notificación del Cabildo Insular de 29 de junio, se acuerda, entre otras actuaciones: “Incluir la actuación denominada “Acondicionamiento de márgenes y acceso del Barranco de Bácher. Montaña Hendida” en la acción 8 “Conservación y mejora del dominio público hidráulico” del Eje 2.4 Infraestructura Hidráulica, cuya ejecución se realizará por el Cabildo Insular de Fuerteventura.” Por tanto, dicha actuación forma parte del Programa FDCAN Fuerteventura.

Considerando que en el informe emitido, de fecha 13 de mayo de 2021, por quien suscribe, se concluyó que la figura del convenio interadministrativo era la más adecuada para regular la puesta a disposición de terrenos de dominio público a favor de otra administración, en este caso Cabildo Insular de Fuerteventura, con el fin de ejecutar el proyecto denominado “Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida”, de conformidad con el artículo 9 del Decreto 8/2015 de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias y comprobado, que en la Cláusula Quinta del Convenio Marco de Colaboración Administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara el desarrollo del Programa FDCAN Fuerteventura (2017-2020), suscrito entre ambas administraciones, se regula dicha puesta a disposición en el supuesto de actuaciones a ejecutar por el Cabildo de acuerdo con el mismo precepto legal, cabe considerar por tanto, que no es necesaria la tramitación y formalización de un nuevo convenio para la puesta a disposición de bienes inmuebles de titularidad municipal afectados por actuaciones previstas en el Programa FDCAN Fuerteventura.

CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas anteriormente, cabe considerar por quien suscribe el presente informe, que no será necesaria la tramitación y formalización de un convenio interadministrativo para la puesta a disposición a favor del Cabildo Insular de Fuerteventura de la parte del camino de referencia catastral nº 35016A008090020000XX, afectada por el proyecto denominado “Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bácher. Montaña Hendida” e incluido en el Programa FDCAN Fuerteventura, estando prevista ya su regulación en Cláusula Quinta del Convenio Marco de Colaboración Administrativa entre el Cabildo Insular de



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara el Desarrollo del Programa FDCAN Fuerteventura (2017-2020), suscrito entre ambas administraciones el pasado 1 de junio de 2017 y de conformidad con el artículo 9 del Decreto 8/2015 para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias.

Por tanto, es competente para acordar dicha puesta a disposición la Junta de Gobierno Local, si así lo estimase oportuno por razones de conveniencia u oportunidad, por estar delegada por el Pleno de la Corporación esta competencia con fecha de 18 de julio de 2019, dando cuenta en el próximo al mismo que se celebre (...)”.

En su virtud, esta Concejalía, en uso de las competencias que han sido delegadas por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pájara por Decreto nº 2920/2021, de 10 de mayo, para la dirección y gestión del área de gobierno de Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Tomar conocimiento del oficio insular antes citado y, con fundamento en el informe jurídico antes reproducido, poner a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos municipales afectados por las obras descritas en el proyecto técnico “Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bächer, Montaña Hendida”, incluido para su ejecución en el Programa FDCAN Fuerteventura 2017 – 2020 a petición del Ayuntamiento de Tuineje, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias y recordando que el proyecto citado podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve este Ayuntamiento en el mismo ámbito (17/2016 I), debiendo coordinarse ambas actuaciones previamente al replanteo de las obras que se inicie en primer lugar.

Segundo.- Dar traslado del acuerdo que se formalice a la Corporación Insular para la prosecución en dicha Administración de los trámites reglamentarios.

Lo que se comunica a los efectos oportunos. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno.”

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.- Tomar conocimiento del oficio insular antes citado y, con fundamento en el informe jurídico antes reproducido, poner a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos municipales afectados por las obras descritas en el proyecto técnico “Acondicionamiento de márgenes y accesos en el Barranco de Bächer, Montaña Hendida”, incluido para su ejecución en el Programa FDCAN Fuerteventura 2017 – 2020 a petición del Ayuntamiento de Tuineje, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales de Canarias y recordando que el proyecto citado podría afectar o solaparse parcialmente con otro proyecto de obras que promueve este Ayuntamiento en el



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

mismo ámbito (17/2016 I), debiendo coordinarse ambas actuaciones previamente al replanteo de las obras que se inicie en primer lugar.

SEGUNDO.- Dar traslado del acuerdo que se formalice a la Corporación Insular para la prosecución en dicha Administración de los trámites reglamentarios.

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.