



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 31 DE ENERO DE 2022

### **ASISTENTES**

#### **ALCALDE PRESIDENTE**

Pedro Armas Romero

#### **CONCEJALES**

Alexis Alonso Rodríguez  
Dunia Esther Álvaro Soler  
José Manuel Díaz Rodríguez  
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez  
María Leticia Cabrera Hernández  
Juan Valentín Déniz Francés

#### **AUSENTE**

Raquel Acosta Santana

#### **SECRETARIA**

Catalina Lourdes Soto Velázquez

---

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos del día treinta y uno de enero de dos mil veintidós, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Pedro Armas Romero, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 698/2022, de 27 de enero.

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

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

### **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 17 de enero de 2022 de carácter ordinario y del acta de la sesión extraordinaria de 24 de enero de 2022.

Formulada por el Sr. Alcalde Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

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

## **SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.**

### **1.- SUBVENCIONES.**

No se formularon

### **2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

No se formularon.

### **3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

#### **3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y LEGALIZACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE, TRAMITADO A INSTANCIA DE D. ERNESTO REYES MARRERO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (LUM 1/2018)**

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

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

#### **INFORME:**

- **REFERENCIA:** 1/2018 LUM

- **ASUNTO:** *Solicitud de Licencia Urbanística para proyecto básico de 5 viviendas unifamiliares y legalización de una vivienda unifamiliar existente en el Polígono 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles los Atolladeros y Cantil de dicho ámbito y que catastralmente constituye la Parcela nº 8 de la Manzana Catastral Urbana nº 3428408ES6032N0001XS. T.M. de Pájara.*

- **SOLICITANTE:** Don Ernesto Reyes Marrero.

#### **- NORMATIVA APLICABLE:**

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



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

**PRIMERA.-** El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente tramitado a instancia de Don Ernesto Reyes Marrero, en orden a la obtención de licencia urbanística de proyecto básico de 5 viviendas y legalización de una vivienda unifamiliar en el Polígono 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Histórico de Morro Jable que da frente a las Calles los Atolladeros y Cantil.

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

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

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

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

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

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

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

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

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

**CUARTA.-** En relación con el presente expediente consta emitido informe FAVORABLE del Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) el 13 de diciembre de 2021 que transcrito parcialmente establece:

(...) “Dotación de servicios urbanos: El proyecto indica que la edificación existente dispone de servicios de energía eléctrica, abastecimiento de agua y está conectada a la red de saneamiento municipal, no obstante en el proyecto de ejecución deberá acreditarse mediante informe que las compañías suministradoras de agua y electricidad de que se disponen de servicios en cuantía suficiente para la nueva edificación.

3.- El Art. 342 de la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias establece que el procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, 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. Se aporta escritura de propiedad de la parcela y vivienda E-8 existente, No obstante al hacer referencia en el proyecto a la



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

*totalidad del polígono, se deberá indicar que el proyecto afecta a la totalidad del polígono catastral 34284, y presentar declaración responsable respecto a que el solicitante cuenta con 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.*

*(...)*

#### *Conclusiones.*

*1. Según lo expresado anteriormente, el documento técnico objeto de informe para el que se solicita la licencia urbanística al Proyecto Básico CUMPLE con las Normas Urbanísticas que resultan de aplicación según el PGO vigente, por lo que se informa FAVORABLEMENTE en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal solicitada, con los condicionantes que se indican en la siguiente propuesta de resolución.*

#### *Propuesta de Resolución.*

*1.- PROCEDE el otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal solicitada para Reformado de Proyecto Básico de 5 viviendas unifamiliares y legalización de una vivienda unifamiliar existente con semisótano y piscina, en la parcela E8 del Conjunto Residencial “Santa Bárbara”, proyecto que ha sido redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, y firmado con fecha 11 de noviembre de 2021. Este proyecto se promueve por D. Ernesto Reyes Marrero sobre la Finca Registral nº 2961 de Pájara, enclavado en la Parcela Urbanística nº 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil, y que catastralmente constituye la parcela nº 08 de la Manzana Catastral Urbana del Ámbito antes citado nº 34284.*

*2.- El proyecto presentado es Básico, y no es apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado Proyecto de Ejecución, que sea fiel reflejo del Básico presentado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acompañado de todos los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios, igualmente visados por los colegios profesionales correspondientes.*

*Deberán aportarse las hojas de acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación. Determinación, antes del comienzo de la obra, de las alineaciones y rasantes de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.*

*3.- Se recuerda que las Licencia Urbanísticas se conceden salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Se deberá presentar declaración responsable respecto a que el solicitante cuenta con 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.”*

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA504540EAC7215884882CD062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
14/02/2022  
15/02/2022

PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARIO  
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:  
JUAN JUNCAL  
PEDRO ARMAS ROMERO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 35628232C5FC5144DC294484



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

*El informe Técnico municipal, es favorable en cuanto al cumplimiento de la normativa y ordenanzas de aplicación, si bien se refiere a un proyecto básico, NO apto para el inicio de las obras que se describen en el mismo.*

**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 la presente licencia está sujeta a liquidación de la Tasa por la concesión de licencias urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.*

**SÉPTIMA.-** *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre (BOP nº 149 de 11 de diciembre de 2019) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

**CONCLUSIÓN:** *Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, de acuerdo con el informe técnico emitido el 13 de diciembre de 2021 procede informar FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia Urbanística para Reformado de Proyecto Básico de 5 viviendas unifamiliares y legalización de una vivienda unifamiliar existente con semisótano y piscina en la parcela E8 del Conjunto Residencial "Santa Bárbara", en la parcela urbanística 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil y que catastralmente constituye la Parcela nº 08 de la manzana Catastral Urbana del Ámbito nº 34284, en este Término Municipal.*

*No obstante, se advierte por el técnico municipal en el citado informe que el proyecto que se presente para la ejecución de las obras deberá ser complementado con las siguientes especificaciones:*

- *El proyecto presentado es Básico, y no es apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado Proyecto de Ejecución, que sea fiel reflejo del Básico presentado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acompañado de todos los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios, igualmente visados por los colegios profesionales correspondientes.*
- *Deberán aportarse las hojas de acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación. Determinación, antes del comienzo de la obra, de las alineaciones y rasantes de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la*



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.

- Se deberá presentar declaración responsable respecto a que el solicitante cuenta con 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.
- En el Proyecto de ejecución deberá acreditarse mediante informe de las compañías suministradoras de agua y electricidad que se disponen de servicios en cuantía suficiente para la nueva edificación.

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

**PRIMERA.-** Conceder a Don Ernesto Reyes Marrero licencia urbanística para Reformado de Proyecto Básico de 5 viviendas unifamiliares y legalización de una vivienda unifamiliar existente con semisótano y piscina en la parcela E8 del Conjunto Residencial "Santa Bárbara", en la parcela urbanística 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil y que catastralmente constituye la Parcela nº 08 de la manzana Catastral Urbana del Ámbito nº 34284, en este Término Municipal.

El proyecto presentado es básico, no apto para la realización de las obras por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del básico presentado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente y acompañado de la subsanación de todos los condicionantes expresados por el técnico municipal en su informe de 13 de diciembre de 2021:

- Deberán aportarse las hojas de acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación.
- Deberá determinarse antes del comienzo de la obra las alineaciones y rasantes de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.
- Se deberá presentar declaración responsable respecto a que el solicitante cuenta con 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.
- En el Proyecto de ejecución deberá acreditarse mediante informe de las compañías suministradoras de agua y electricidad que se disponen de servicios en cuantía suficiente para la nueva edificación.

**SEGUNDA.-** Notificar al interesado el acuerdo que se adopte con indicación de los recursos procedentes, órgano y plazos para su interposición.

Tal es mi informe, el cual someto a criterio jurídico mejor fundado."



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

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:

PRIMERA.- Conceder a Don Ernesto Reyes Marrero licencia urbanística para Reformado de Proyecto Básico de 5 viviendas unifamiliares y legalización de una vivienda unifamiliar existente con semisótano y piscina en la parcela E8 del Conjunto Residencial “Santa Bárbara”, en la parcela urbanística 56 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil y que catastralmente constituye la Parcela nº 08 de la manzana Catastral Urbana del Ámbito nº 34284, en este Término Municipal.

El proyecto presentado es básico, no apto para la realización de las obras por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del básico presentado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente y acompañado de la subsanación de todos los condicionantes expresados por el técnico municipal en su informe de 13 de diciembre de 2021:

- Deberán aportarse las hojas de acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación.
- Deberá determinarse antes del comienzo de la obra las alineaciones y rasantes de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.
- Se deberá presentar declaración responsable respecto a que el solicitante cuenta con 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.
- En el Proyecto de ejecución deberá acreditarse mediante informe de las compañías suministradoras de agua y electricidad que se disponen de servicios en cuantía suficiente para la nueva edificación.

SEGUNDA.- Notificar al interesado el acuerdo que se adopte con indicación de los recursos procedentes, órgano y plazos para su interposición.

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

No se formularon.

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





AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

No se formularon.

## 6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

### 6.1.- APROBACION DEL CONVENIO ADMINISTRATIVO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y EL CABILDO DE FUERTEVENTURA PARA LA COOPERACIÓN EN EL DESARROLLO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR EL CABILDO DE FUERTEVENTURA AL PROGRAMA DE ISLAS INTELIGENTES DE LA AGENDA DIGITAL PARA ESPAÑA. (CVC 2/2022)

Por unanimidad de los miembros presentes se acuerda dejar sobre la mesa el presente asunto para un mejor estudio.

## 7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

### 7.1.- RESTABLECIMIENTO POR EJECUCIÓN DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS DE AIRE ACONDICIONADO SIN DISPONER DE TÍTULO HABILITANTE PARA ELLO, INCOADO EN CONTRA DE "TAPICERÍA FRANJAMAR, S.L.U.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (DU 5/2021)

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

*"Ignacio A. Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente sancionador incoado contra la mercantil "TAPICERÍAS FRANJAMAR, SL" mediante la Resolución de la Alcaldía en funciones nº 4721/2021, de 12 de agosto, como instructor del procedimiento con referencia 5/DU/2021, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente,*

### **INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

Primero.- Con fecha 20 de enero pasado (R.E. nº 898), por la Comunidad de Propietarios Queseras 20 se presenta denuncia, después ratificada mediante comparecencia efectuada ante la Policía Local con fecha 1 de febrero siguiente (Rfa. 72/DA-2021), por la que se ponía en conocimiento del Ayuntamiento la posible existencia de actuaciones ilegales consistentes en la colocación de varios dispositivos de aire acondicionado en la fachada del edificio radicado en la c/ Ciervo nº 21 de Morro Jable (T.M. Pájara).

Segundo.- Las diligencias policiales llevadas a cabo al efecto, señalan, como presunto responsable de dichos hechos -que habían podido no contar con los presupuestos legitimadores previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias-, a la sociedad "Tapicería Franjamar, S.L.", con sede comercial en la c/ Ciervo nº 23 de Morro Jable, dejándose constancia de que dichas instalaciones databan del año 2007 aproximadamente.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

Tercero.- Con fecha de 24 de mayo de 2021, desde la jefatura de la Unidad Administrativa de la OT, se emite informe en el que, entre otros extremos, se hace constar que examinada su base de datos no existe constancia del otorgamiento de título habilitante para la instalación de dichas infraestructuras.

Cuarto.- Por el Arquitecto T., Sr. Díaz Buestado se emite Informe “en el que alude a que a la empresa antes indicada no sólo se la estima responsable de la instalación de los citados dispositivos de aire acondicionado sino también de la colocación de un toldo fijo, instalaciones ambas que parece no se han mantenido en las debidas condiciones de decoro y ornato público”.

Quinto.- Se incoaba expediente administrativo sancionador por este Ayuntamiento contra la mercantil citada anteriormente mediante Resolución de la Alcaldía en Funciones nº 4721/2021, de 12 de agosto, que rezaba en su parte dispositiva primera con el siguiente tenor literal:

“Primero.- Incoar expediente sancionador de infracción administrativa en relación a los hechos consistentes en una perturbación relevante de la convivencia que afecta de manera inmediata y directa a la salubridad y ornato del entorno en que se encuentran las mismas, que se deriva de la instalación de dos dispositivos de aire acondicionado y un toldo fijo situados, los primeros, en la fachada del edificio situado en la c/ Ciervo nº 21 de Morro Jable (T.M. Pájara) y, el segundo, en la fachada de la edificación radicada en el número 23 de gobierno de la misma calle, incumpliendo las determinaciones del artículo 8.10.7 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara y artículo 56 de la Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local y de los que se presume responsable a la entidad mercantil “Tapicería Franjamar, S.L.” y considerándose éstos constitutivos de infracción grave prevista en el artículo 140 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, sancionable con multa económica hasta 1.500 € y orden de retirada de las instalaciones en cuestión, por cuanto ilegales e ilegalizables en sus condiciones actuales, con restitución a estado precedente de las fachadas afectadas por éstas”.

Sexto.- Notificada a la mercantil expedientada la incoación del procedimiento, actuando en representación de la misma, por la letrada, Sra. Seoane Menéndez, (R.E. 15557 y 15560), se presentaba escrito de alegaciones en contra de la misma.

Séptimo.- En fecha 22 de septiembre se me da traslado del expediente junto con las alegaciones presentadas y a las que se alude en el apartado anterior.

## **II.-LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ordenanza Municipal de Utilización del Dominio Público Local.
- Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

- La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Constitución Española de 1978.

### III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

**PRIMERA.-** La Constitución española no solo formula el principio de legalidad en el artículo 25, sino que también contiene, en ese mismo artículo, el principio de tipicidad.

La tipicidad hace referencia a la descripción de la conducta ilícita que ha de figurar en la ley. Está este principio, por tanto, entrelazado con el principio capital de legalidad. Y así lo establece el artículo 27.1 de la Ley 40/2015 al disponer que: “sólo constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico previstas como tales infracciones por una Ley”.

En el ámbito administrativo, la tipicidad también opera respecto a las sanciones, por ello establece el mismo artículo citado que: “Únicamente por la comisión de infracciones administrativas podrán imponerse sanciones que, en todo caso estarán delimitadas por la Ley”. Es decir, este principio de tipicidad, supone la necesidad de predeterminación normativa del tipo, es decir, de una descripción legal, de las conductas ilícitas y de las sanciones que les corresponderán, y ello únicamente se puede lograr con normas jurídicas que nos permitan predecir con gran certeza las conductas que constituyen infracción administrativa y las sanciones aplicables a las mismas.

Establecido lo anterior, y recordando la prohibición de la aplicación de la analogía en el ámbito administrativo sancionador, vistos los hechos de los que se presume responsable a la entidad mercantil “Tapicería Franjamar, S.L.”, cabe concluir que consistirían en la instalación de dos dispositivos de aire acondicionado y un toldo fijo, situados, los primeros en la fachada del edificio situado en la c/ Ciervo nº 21 de Morro Jable y, el segundo en la fachada de la edificación radicada en el número 23 de gobierno de la misma calle.

Según el Informe Policial obrante en el expediente la instalación de esas infraestructuras se habría ejecutado “sobre el año 2007”.

Pues bien, a juicio de este instructor, sería de aplicación al supuesto que nos ocupa, sin lugar a dudas, la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, que en su artículo 372.2.a) tipifica expresamente como infracción administrativa de carácter grave:

**“La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de los títulos de intervención administrativa habilitantes que correspondan u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de los otorgados, cuando se trate de obras mayores; en otro caso, serán consideradas leves”.**

Y siendo este el tipo presente en este supuesto de hecho, procedería, además del restablecimiento del orden jurídico perturbado, sancionar a la mercantil expedientada con multa que iría desde los 6.001 € a los 150.000 euros (art. 273 LSENPC); y



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

*solamente digo iría, porque transcurridos dos años desde su instalación la infracción ha prescrito por mor de lo establecido en el artículo 407.1 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacio Naturales Protegidos de Canarias.*

*Del mismo modo ha prescrito la facultad de este Ayuntamiento de exigir el restablecimiento del orden jurídico perturbado, esto es la retirada de esos elementos, al haber transcurrido más de cuatro años desde el momento de su instalación, según lo dispuesto en el artículo 361.1 b) de la LSENPC:*

*“En el plazo de **cuatro años** desde su completa terminación, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones sujetas a licencia u otro título habilitante equivalente”.*

**SEGUNDA.-** *El artículo 89.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las de las Administraciones Públicas establece que “el órgano instructor resolverá la finalización del procedimiento, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de la propuesta de resolución, cuando en la instrucción procedimiento se ponga de manifiesto que concurre alguna de las siguientes circunstancias: (...) e) Cuando se concluyera, en cualquier momento, que ha prescrito la infracción”.*

*Y este es el supuesto de hecho en el que entiendo que nos encontramos, por las razones expuestas anteriormente, instaladas estas infraestructuras en el año 2007, a fecha actual han prescrito tanto la posibilidad de sancionar su instalación, como la de exigir el restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

*En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, y a los efectos del artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de 2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, formulo la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:*

Primero.- *Declarar la terminación del procedimiento sancionador con referencia 5/2021/DU, en aplicación del artículo 89.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con archivo de las actuaciones obrantes en el mismo.*

Segundo.- *Notificar la presente Resolución a los interesados, significándoles que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, RBRL, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estimen 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*



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

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.

*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.- Declarar la terminación del procedimiento sancionador con referencia 5/2021/DU, en aplicación del artículo 89.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con archivo de las actuaciones obrantes en el mismo.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución a los interesados, significándoles que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, RBRL, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estimen 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.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

**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.**

No se formularon.

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

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA504540EAC7215884882CD062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
14/02/2022  
15/02/2022

PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARIO  
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:  
JUAN JUNCAL  
PEDRO ARMAS ROMERO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 35628232C5FC5144DC294484