



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2022

### **ASISTENTES**

#### **ALCALDE PRESIDENTE**

Pedro Armas Romero

#### **CONCEJALES**

Alexis Alonso Rodríguez  
Dunia Esther Álvaro Soler  
José Manuel Díaz Rodríguez  
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez  
Alejandro Cacharrón Gómez  
Raquel Acosta Santana

#### **AUSENTES**

María Leticia Cabrera Hernández

#### **SECRETARIO**

Juan Manuel Juncal Garrido

---

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve ocho y treinta minutos del día doce de diciembre 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 6655/2022, de 5 de diciembre.

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 procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

### **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 28 de noviembre 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.**

**1.1.- SUBVENCIÓN NOMINADA AL CLUB DE LA TERCERA EDAD “EL TERRERO” CONCESIÓN Y APROBACIÓN DEL CONVENIO EN QUE SE INSTRUMENTA LA MISMA. (SUBV 23/2022)**

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:

“César López Molero, Técnico de Secretaría del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente **SUBV/2022/000023** que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, para la realización del proyecto **“Integración Mayores 2022”**, emito el siguiente,

**INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN**

**I.- ANTECEDENTES. –**

**I.-** El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de enero de 2022, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Pájara y sus órganos dependientes para el 2022, y comprensivo aquel del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal Funcionario y laboral. Dicho Acuerdo que fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 10 de fecha lunes 24 de enero de 2022, recoge entre “las subvenciones que se otorgarán de forma directa que se prevé en este presupuesto son las que se detallan a continuación (...):

- A) CENTROS DE MAYORES: (ASOCIACIÓN “El Terrero” / Asociación “El Jibito” / Asociación “Malrubio”).
  - a) *Objetivos:* Actividades culturales, deportivas y de integración de las personas mayores del municipio. Consolidación de las actividades en grupo de integración y promoción psicosocial.
  - b) *Efectos pretendidos:* Acciones orientadas a integrar a las personas mayores en un entorno social, evitando el riesgo de exclusión social que se sufre en las edades objetivo al perder contacto con otros particulares, así como la integración social y mejora de la salud, especialmente la salud mental, de los beneficiarios.
  - c) *Financiación:* La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.

El mismo Plan estratégico dispone de una partida presupuestaria, aprobada para subvencionar este objeto, a saber:

	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA			
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

000	2315	4809902	Asociación "El Terrero"	20.000,00 €
-----	------	---------	-------------------------	-------------

**II.-** En fecha 14 de noviembre de 2022 (R.E. 16723/2022), por la representante de la citada entidad se presentó la siguiente documentación: solicitud de subvención, autorización para efectuar la consulta de estar al corriente en las obligaciones tributarias, declaración responsable, memoria explicativa y económica de actividades y plan de financiación.

**III.-** En fecha 22 de noviembre de 2022, por los Servicios Municipales se procedió a efectuar la consulta de estar al corriente en las obligaciones tributarias estatal, autonómica y con la Seguridad Social, de la entidad CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, con CIF G35341569, comprobándose que está al corriente en las tres.

**IV.-** Consta en el expediente de referencia Certificado del Recaudador Municipal, de fecha 17 de noviembre de 2022, de que la entidad CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

**V.-** Con fecha 22 de noviembre de 2022 se emitió la Retención de Créditos nº 2/2022000002487, por importe de 20.000 euros para conceder una subvención nominada a CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, con cargo a la siguiente partida:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
000	2315	4809904	ASOCIACIÓN "EL TERRERO"	20.000,00 €

**VI.-** En fecha 23 de noviembre de 2022 se emitió informe-propuesta de la Alcaldía-Presidencia, informando de la necesidad de suscribir convenio de colaboración con la entidad CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, para la concesión directa de una subvención nominada para sufragar el coste del proyecto "Integración Mayores 2022". Consta en dicho documento desglose tanto de los ingresos como de los gastos previstos, que ascienden a un total de 20.000 euros. Desde la Alcaldía Presidencia se propone que el Ayuntamiento de Pájara asuma el 100 % de dichos costes, esto es, 20.000 euros.

## II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

- Constitución Española (art. 22).
- Ley Orgánica 1/2002 del derecho de Asociación.
- Artículos 21,22, 25 y 72 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Los artículos 9.2, 22.2, 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvencione.
- Los artículos 65, 66 y 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la ley General de subvenciones.
- El artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre

## III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS. -

**PREVIA.** - Consta en el expediente de referencia SUBV/2022/0022 Certificado del servicio de entidades jurídicas de la Dirección General de Transparencia y Participación Ciudadana de la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad del Gobierno de Canarias de que la asociación EL TERRERO CLUB DE LA TERCERA EDAD figura inscrita en el Grupo 1/ Sección 1 - Asociaciones, con el Número Canario de Inscripción 4782 (G1/S1/4782-

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA04540EAC7215884882CD062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
17/01/2023  
17/01/2023

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: 3562825A39A180A598F44780



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

93/F) en el Registro de Asociaciones de Canarias, en virtud de la Resolución de fecha 7 de junio de 1993.

Para encontrar el interés público en la ejecución del proyecto debemos hacer referencia tanto al Plan Estratégico de Subvenciones de Pájara 2022, que nomina una subvención a la entidad beneficiaria con unos efectos pretendidos determinados, como a la propuesta de la Alcaldía - Presidencia de este Ayuntamiento, de fecha 23 de noviembre de 2022.

En dicho informe de la Alcaldía - Presidencia se menciona "La entidad "CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO" ha presentado una memoria descriptiva del proyecto "Integración Mayores 2022", con los siguientes objetivos: actividades culturales, deportivas y de integración de las personas mayores del municipio. Consolidación de las actividades en grupo de integración y programación psicosocial.

Los objetivos de dicho evento son compatibles con los efectos pretendidos en el Plan estratégico de subvenciones 2022 respecto a la subvención al CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO por importe de 20.000 euros, esto es, actividades culturales, deportivas y de integración de las personas mayores del municipio. Consolidación de las actividades en grupo de integración y programación psicosocial."

Asimismo, añade dicho Informe Propuesta "La razón por la que se utiliza la modalidad de subvención directa nominada a la entidad CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO es porque desde esta Administración se considera un incentivo a la integración de las personas mayores del municipio, máxime cuando ha sido uno de los colectivos más vulnerables desde la declaración del Estado de Alarma por la Administración General del Estado el 14 de marzo de 2020. Se considera, por tanto, desde esta Concejalía Delegada de interés general subvencionar a la entidad CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO los gastos del proyecto "Integración Mayores 2022" en la cuantía y porcentaje indicados debajo."

Por tanto, ya la propia Alcaldía - Presidencia que dispone la emisión del presente informe manifiesta, de forma expresa, que este proyecto es de interés general para el municipio.

**PRIMERA.** - Continuar aclarando qué se entiende por subvención. El artículo 2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS), dice que es "toda disposición dineraria realizada por cualesquiera de los sujetos contemplados en el artículo 3 de esta Ley, a favor de personas públicas o privadas, y que cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que la entrega se realice sin contraprestación directa de los beneficiarios.
- b) Que la entrega esté sujeta al cumplimiento de un determinado objetivo, la ejecución de un proyecto, la realización de una actividad, la adopción de un comportamiento singular, ya realizados o por desarrollar, o la concurrencia de una situación, debiendo el beneficiario cumplir las obligaciones materiales y formales que se hubieran establecido.
- c) Que el proyecto, la acción, conducta o situación financiada tenga por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública o interés social o de promoción de una finalidad pública".

Más adelante, la LGS en su art. 17.2 dispone que las bases reguladoras de las subvenciones de las Corporaciones locales se deberán aprobar en el marco de las bases de ejecución del presupuesto, a través de una ordenanza general de subvenciones o mediante una ordenanza específica para las distintas modalidades de subvenciones, expresándose en el apartado 3 de dicho art. 17 cuáles deben ser los requisitos mínimos a recoger en dichas bases, por los beneficiarios para la obtención de la subvención.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

Como veremos en el siguiente apartado, la consideración de una ayuda como subvención nominativa implica que, además de que el beneficiario de la misma aparezca identificado de forma directa y nominal en el Presupuesto o en otra norma de rango legal, al tener la naturaleza de subvención pública, le sea de aplicación lo establecido en el anteriormente transcrito artículo 2.1. b) y c) de la Ley General de Subvenciones, esto es, que **los fondos públicos que se entregan al beneficiario están afectados a un propósito, finalidad o actividad específica**, cuyo incumplimiento va a determinar el reintegro de los mismos. Se cumple, por tanto, dicha condición ya que la actividad específica a subvencionar se denomina **“Integración Mayores 2022”**.

En consecuencia, con carácter general resulta siempre necesario determinar la actividad que debe realizar el beneficiario de la subvención, la verificación de su cumplimiento por el órgano gestor y, en su caso, solicitar el reintegro en el supuesto de incumplimiento del beneficiario.

**SEGUNDA.** - Continuando con lo anterior, insistiendo en la necesidad de determinar la actividad o propósito específicos a que esté afecta la subvención, bien, mediante Orden o Resolución del órgano competente, bien, a través de un Convenio de Colaboración, como se pretende en este caso, en el cual se pactarán de forma bilateral por parte de la Administración y el beneficiario las condiciones particulares reguladoras de la subvención. Por tanto, la Resolución del órgano competente o el Convenio de Colaboración, se constituyen en los instrumentos jurídicos a través de los que se vertebran las subvenciones nominativas. Terminar recordando que se recoge en el Presupuesto Municipal expresamente como objetivo de esta subvención la ejecución de un proyecto que cumpla con los mismos objetivos que los planteados en el proyecto “Integración Mayores 2022”, esto es: actividades culturales, deportivas y de integración de las personas mayores del municipio. Consolidación de las actividades en grupo de integración y promoción psicosocial.

La posibilidad de articular las subvenciones de forma nominativa se encuentra amparada en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que prevé en su artículo 22.2.a) que uno de los procedimientos de concesión de las subvenciones, es el de concesión de forma directa, aplicable a las subvenciones nominativas, al establecer:

"(...) 2. Podrán concederse de forma directa las siguientes subvenciones:

a) Las previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones. (...)"

Por su parte, el artículo 28, bajo el epígrafe "Concesión directa", alude a los convenios de colaboración como el instrumento para canalizar las subvenciones nominativas, al disponer:

"(...)1. La resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones, establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

Los convenios serán el instrumento habitual para canalizar las subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, o en los de las corporaciones locales, sin perjuicio de lo que a este respecto establezca su normativa reguladora (...)"

Estos convenios de colaboración en cuanto instrumentos de canalización de las subvenciones nominativas, deben especificar una serie de condiciones reguladoras de la subvención, integrándose como mínimo, lo dispuesto por el art. 65.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones:

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA04540EAC7215884882CD062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
17/01/2023  
17/01/2023

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: 3562825A39A180A598F44780



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

“3. El procedimiento para la concesión de estas subvenciones se iniciará de oficio por el centro gestor del crédito presupuestario al que se imputa la subvención, o a instancia del interesado, y terminará con la resolución de concesión o el convenio.

En cualquiera de los supuestos previstos en este apartado, el acto de concesión o el convenio tendrá el carácter de bases reguladoras de la concesión a los efectos de lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones.

La resolución o, en su caso, el convenio deberá incluir los siguientes extremos:

a) Determinación del objeto de la subvención y de sus beneficiarios, de acuerdo con la asignación presupuestaria.

b) Crédito presupuestario al que se imputa el gasto y cuantía de la subvención, individualizada, en su caso, para cada beneficiario si fuesen varios.

c) Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, 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.

d) Plazos y modos de pago de la subvención, posibilidad de efectuar pagos anticipados y abonos a cuenta, así como el régimen de garantías que, en su caso, deberán aportar los beneficiarios.

e) Plazo y forma de justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos”.

Del régimen jurídico hasta aquí expuesto, se desprende que las subvenciones nominativas están excluidas en cuanto a su concesión, del principio de publicidad, así como del principio de concurrencia. Y tal y como se ha establecido, resulta perentorio definir, a través de un Convenio de Colaboración, el régimen regulador de la subvención nominativa, especificándose la finalidad a que está afecta la misma, así como las condiciones que ha de cumplir el beneficiario, condiciones que deberán ser justificadas por el preceptor de la ayuda y verificadas por el órgano gestor.

**TERCERA.** - Establecida la articulación de la subvención mediante Convenio de Colaboración, precisar respecto al procedimiento general de aprobación de éstos, que corresponden al Ayuntamiento- Pleno, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre:

- La Aprobación Inicial de convenios de colaboración.
- Facultar al Sr. alcalde-presidente, para la adopción de cuantas actuaciones se requieran en el expediente, así como para la firma del Correspondiente Convenio, en virtud del artículo 2.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

Ello, no obstante, se ha de precisar que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 22 de junio de 2015, delegó en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. n° 86 de 6 de julio de 2015), como es el caso del presente convenio.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

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.

**CONCLUSIONES.** – La entidad CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, con CIF G35341569, cumple los requisitos legalmente establecidos para poder acceder a este tipo de subvenciones nominadas.

La Actividad que constituye el objeto de la subvención, esto es, sufragar los gastos derivados del desarrollo del proyecto “Integración Mayores 2022”, reflejada en la memoria presentada por el propio interesado, resulta de competencia municipal a tenor de lo dispuesto por el artículo 25.2 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, “Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social”.

Como ya se explicó, además existe subvención nominada en el Presupuesto en vigor, de la que resulta beneficiario CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO. Se ha procedido a efectuar la retención de crédito correspondiente:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
000	2315	4809902	ASOCIACIÓN “EL TERRERO”	20.000,00 €

En el borrador del Convenio que figura en el expediente, han sido recogidos todos los extremos determinados como fundamentales por el artículo 65.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones. En él se hace expresa mención a la necesidad de contar con la autorización previa pertinente.

El órgano competente para la aprobación del Convenio de Colaboración, según lo expuesto en la Consideración jurídica Tercera de este Informe, es la Junta de Gobierno Local.

A la vista del borrador del convenio que se pretende suscribir, **INFORMO FAVORABLEMENTE**, la suscripción del Convenio de colaboración obrante en el expediente incoado para el otorgamiento de la subvención nominativa a CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, al objeto de la realización del proyecto “Integración Mayores 2022”, habiendo quedado determinadas las obligaciones de las partes y constar en el mismo el cumplimiento de los requisitos y contenidos mínimos exigidos para este tipo de documentos, especialmente lo relativo a la autorización previa pertinente del evento.

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

**PROPUESTA DE ACUERDO.-**

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, para la realización del proyecto “Integración Mayores 2022”.

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



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:

PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y CLUB DE LA TERCERA EDAD EL TERRERO, para la realización del proyecto “Integración Mayores 2022”.

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

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

No se formularon.

## 3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

### 3.1.- RENUNCIA A LICENCIA URBANÍSTICA 5/2019 LUM, OTORGADA A FAVOR DE D. DAVID JUAN BALSERA PÉREZ PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICIO DE 16 VIVIENDAS, 4 LOCALES Y TRASTEROS EN MORRO JABLE. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (5/2029 LUM)

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:

*“Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, atendiendo al despacho en el expediente de referencia 5/2019 LUM, emito el siguiente,*

### INFORME

**SOLICITANTE:** D. David Juan Balsera Pérez.

**ASUNTO:** Solicitud de desistimiento de Licencia Urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2021 para la construcción de construcción para proyecto básico y de ejecución de Edificio de 16 viviendas, 4 locales y trasteros.

**SITUACION:** C/ Buenavista esq. Peatonal El Ciervo, Morro Jable. T.M. Pájara, parcela catastral nº 3930802ES6033S0001IF. T.M. Pájara.

**REFERENCIA:** 5/2019 L.U.M.

Normativa Aplicable

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.





AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

#### **ANTECEDENTES:**

- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2021, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

" **Primero.-** Conceder a D. David Juan Balsera Pérez licencia urbanística para proyecto básico y de ejecución de Edificio de 16 viviendas, 4 locales y trasteros, en la C/ Buenavista esq. Peatonal El Ciervo, Morro Jable. T.M. Pájara, parcela catastral nº 3930802ES6033S0001IF, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución redactado por arquitecto D. Torsten Zwerenz, que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fechas 8 de marzo y 23 de abril de 2021 y el proyecto de instalaciones suscrito por el Ingeniero D. Óliver Rodríguez González, visado por el Colegio oficial con fecha 10 de septiembre de 2020 y el proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones suscrito por la Ingeniero Laura Cabrera Rodríguez, visado por el colegio oficial con fecha 18 de noviembre de 2020, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente y según los datos que figuran en el Anexo del informe técnico (...)"

- Mediante solicitud con RE nº4867, de 5 de abril de 2022, el titular de la licencia D. David Juan Balsera Pérez. formula su deseo de desistir de la licencia concedida, habiendo considerado la necesidad de abandonar su pretensión.

- Requerido a la policía local municipal informe respecto a la ejecución de obras del edificio amparado en la mencionada licencia urbanística, se emite informe, de 29 de abril de 2022, en el que se señala que las citadas obras no se han realizado.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

La Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas contempla en su artículo 94, que todo interesado podrá desistir de su solicitud o renunciar a su derecho y además especifica que la administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento. Las únicas limitaciones son la existencia de terceros interesados o que esté prohibida por el ordenamiento jurídico, situaciones que no se aprecian en el presente caso.

Tanto el desistimiento de una solicitud, como la renuncia a un derecho es una potestad que tiene todo interesado, reconocida en el art. 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Al concederse la licencia de obras, el titular de la misma puede ejercer su derecho a renunciar a su derecho urbanístico concedido, y procederá aceptar la renuncia así como dejar sin efecto la licencia concedida.

En el supuesto de haberse aprobado la liquidación y abonado por el interesado el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, al no haberse iniciado las mismas, el interesado tendrá derecho a solicitar su devolución.

Por todo lo expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

**Primero.-** Aceptar la renuncia formulado por a D. David Juan Balsera Pérez a la Licencia Urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2021 para la construcción de construcción para proyecto básico y de ejecución de Edificio de 16 viviendas, 4 locales y trasteros, en la C/ Buenavista esq. Peatonal El Ciervo, Morro



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

Jable. T.M. Pájara, parcela catastral nº 3930802ES6033S0001IF, y dejar sin efecto la licencia concedida.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos procedentes, órgano y plazos para su interposición.

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

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

PRIMERO.- Aceptar la renuncia formulado por a D. David Juan Balsera Pérez a la Licencia Urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2021 para la construcción de construcción para proyecto básico y de ejecución de Edificio de 16 viviendas, 4 locales y trasteros, en la C/ Buenavista esq. Peatonal El Ciervo, Morro Jable. T.M. Pájara, parcela catastral nº 3930802ES6033S0001IF, y dejar sin efecto la licencia concedida.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos procedentes, órgano y plazos para su interposición.

### **3.2.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "APARTAMENTOS ALBERTO, S.L.U.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2021 LUM)**

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:

*“Catalina L Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, según despacho, tiene a bien emitir el siguiente*

#### **INFORME**

**SOLICITANTE:** APARTAMENTOS ALBERTO S.L.U.

**ASUNTO:** Solicitud de Licencia Urbanística para proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada en la Urbanización La Pared.

**SITUACION:** C/ Tres Piedras, nº 6,. Es la Parcela catastral nº 7412503ES7271S0001FK, del PERI-3 Urbanización La Pared – T.M. Pájara.

**REFERENCIA:** 7/2021-LUM.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

#### **NORMATIVA APLICABLE.**

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

Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre

Ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.

Plan General de Ordenación Urbana de Pájara

#### **ANTECEDENTES**

Por Decreto número 5505/2021, de 22 de octubre del titular del área de gobierno de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Vivienda, Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines, se resuelve:

**"Primero.- Dar trámite de audiencia a la entidad mercantil "Apartamentos Alberto, S.L.U." con vista a la sociedad interesada por un plazo de quince días desde la notificación de la presente resolución, a fin de que pueda examinar el expediente 7/2021 L.U.M. y formule las alegaciones que considere convenientes acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes**

**Segundo.- Comunicar a la sociedad 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 resolución por el órgano municipal correspondiente.**

**Tercero.- Notificar la presente resolución a "Apartamentos Alberto, S.L.U.", significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite."**

La notificación de dicha resolución (RS nº 12791/2021), fue practicada y recibida por el interesado el 2 de noviembre de 2021, por lo que el plazo de 15 días para presentar alegaciones durante el trámite de audiencia finalizó el 23 de noviembre de 2021.

Por D. Domingo Alberto Cabrera, actuando en nombre y representación de la entidad "Apartamentos Alberto S.L.U", se presenta el 25 de febrero de 2022 (RE nº 2708).

#### **COSIDERACIONES JURÍDICAS**

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas señala:

**"Artículo 53. Derechos del interesado en el procedimiento administrativo.**

1. Además del resto de derechos previstos en esta Ley, los interesados en un procedimiento administrativo, tienen los siguientes derechos:(...)

e) A formular alegaciones, utilizar los medios de defensa admitidos por el Ordenamiento Jurídico, y a aportar documentos en cualquier fase del procedimiento anterior al trámite de audiencia, que deberán ser tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la propuesta de resolución."



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

#### "Artículo 82. Trámite de audiencia.

1. Instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes, para lo que se tendrán en cuenta las limitaciones previstas en su caso en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre.

2. Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes(...)"

Señala el artículo 342 de la L4/17, que para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, o, en su defecto, una vez transcurrido el plazo para su emisión, **el órgano competente conferirá trámite de audiencia a la persona interesada, por un plazo de 15 días**. En dicho trámite de audiencia la persona interesada tendrá acceso al expediente y podrá formular alegaciones, acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, a los efectos de ratificarse, desistir o solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

**Una vez cumplimentado el trámite de audiencia, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formalización y ulterior elevación al órgano competente para resolver.**

Desde el punto de vista del interesado, el derecho de audiencia es una de las facultades de tener que estar y pasar por las consecuencias negativas de su no ejercicio, por cuanto que el interesado es libre de atender o no al requerimiento que le hace la Administración de darle audiencia en el expediente que se le pone de manifiesto para que alegue lo que a su derecho convenza, dentro del plazo establecido al efecto que no podrá ser superior a 15 días. En el caso, como el presente, de presentación de alegaciones una vez superado el plazo de 15 días conferido se tendrá por extemporánea.

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

Como continuación al procedimiento tramitado a instancias de APARTAMENTOS ALBERTO S.L.U, para la obtención de Licencia Urbanística para proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada en la Urbanización La Pared, en C/ Tres Piedras, nº 6,. Es la Parcela catastral nº 7412503ES7271S0001FK, del PERI-3 Urbanización La Pared – T.M. Pájara, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.** Inadmitir la alegación presentada por D. Domingo Alberto Cabrera, actuando en nombre y representación de la entidad "Apartamentos Alberto S.L.U", el 25 de febrero de 2022 (RE nº 2708), por haberla formulado una vez finalizado el trámite de audiencia de 15 días que le fue conferido mediante Decreto número 5505/2021, de 22 de octubre

**SEGUNDO.** Denegar licencia urbanística para proyecto básico de Vivienda unifamiliar aislada en la Pared", situado en la C/ Tres Piedras, nº 6, cuya promoción realiza APARTAMENTOS ALBERTO S.L.U., de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto Hermenegildo Domínguez y Asociados S.L.P., por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptible de subsanación, al no contar con ordenación pormenorizada en vigor, de conformidad con lo señalado en los informes técnico y jurídicos obrantes en el expediente, y motivación



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

expuesta en el Decreto número 5505/2021, de 22 de octubre, por el que se concedía al interesado trámite de audiencia y que fue notificado al interesado el 2 de noviembre de 2021 (RS nº 12791).

**TERCERO.** Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes, órgano y plazos para su interposición.”

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.- Inadmitir la alegación presentada por D. Domingo Alberto Cabrera, actuando en nombre y representación de la entidad "Apartamentos Alberto S.L.U", el 25 de febrero de 2022 (RE nº 2708), por haberla formulado una vez finalizado el trámite de audiencia de 15 días que le fue conferido mediante Decreto número 5505/2021, de 22 de octubre

SEGUNDO.- Denegar licencia urbanística para proyecto básico de Vivienda unifamiliar aislada en la Pared", situado en la C/ Tres Piedras, nº 6, cuya promoción realiza APARTAMENTOS ALBERTO S.L.U., de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto Hermenegildo Domínguez y Asociados S.L.P., por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptible de subsanación, al no contar con ordenación pormenorizada en vigor, de conformidad con lo señalado en los informes técnico y jurídicos obrantes en el expediente, y motivación expuesta en el Decreto número 5505/2021, de 22 de octubre, por el que se concedía al interesado trámite de audiencia y que fue notificado al interesado el 2 de noviembre de 2021 (RS nº 12791).

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

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

No se formularon.

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

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA04540EAC721588482CC062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
17/01/2023  
17/01/2023

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: 3562825A39A180A598F44780



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

## **7.1.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA CONCLUIDA POR DOÑA ROSARIO PÉREZ HERNÁNDEZ Y OTROS. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (8/2020 DU)**

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 Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado mediante la Resolución de la Concejalía Delegada de Vivienda, Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo nº 5118/2022, de 25 de agosto, como instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente,*

### **INFORME JURÍDICO**

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

I.- Por medio de los registros de entrada 5118 a 5122/2020, todos ellos de fecha 5 de abril de 2020, Dña. Nuria Morán León, farmacéutica, presenta escrito de denuncia en la que viene a exponer, entre otras cuestiones, lo siguiente:

*“(…) La farmacia que regento se encuentra en el Edificio Plm Garden. En alineación de fachada de dicho edificio y locales adyacentes al mío, ocuparon desde hace años el espacio público municipal,- a mi entender, de forma improcedente respecto de la normativa y ordenanzas municipales acerca de uso y ocupación de aceras o dominio de carácter municipal, al ser éstos ocupados con elementos fijos, estrechando el acerado para los peatones, es decir, rompiendo la alineación de la edificación existente (…)”*

II.- A la vista de lo anterior, desde la Jefatura de la Oficina Técnica Municipal, se requiere Informe a la Policía Local de Pájara, en fecha 7 de mayo, concretamente respecto de lo siguiente:

- Confirmación de los hechos denunciados.
- Datos de identificación y notificación de la/s persona/s responsable/s de los hechos denunciados.
- Descripción de la actuación llevada a cabo y fecha desde la que data la total y completa terminación de ésta.

III.- En fecha 16 de junio siguiente por la Policía local se informa de que “efectivamente existe ocupación de la vía pública”, pero “(…) que los datos de la/s persona/s responsable/s de los hechos no ha podido ser identificados, ya que los establecimientos se encuentran actualmente cerrados debido al Estado de alarma. Y se desconoce cuándo procederán a reabrir”.

IV.- Reitera su denuncia Dña. Nuria Morán, con Registro de entrada núm. 15188/2021, de 1 de septiembre, insistiendo en que:

*“(…) Respecto a la alineación de fachada de edificio Palm Garden, entiendo que ésta ha sido “visiblemente modificada”, ocupando el acerado de índole público, con elementos constructivos fijos (parámetros horizontales y verticales), incorporando y anexionando dicha superficie ocupada a la actividad del local que lo regenta, supuestamente a título privado.*

*En este mismo sentido, sobre el adoquinado del acerado citado, se han nivelado, creando incluso escalones y vuelto solar, para aprovechamiento del espacio público ocupado.*



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

*Esto que relato creo que impide el tránsito normal de peatones, pues restringe se estrangula dicho paso a las personas que transitan dicha acera, y la estética y función del acerado público. Todo lo expuesto se puede observar en las fotografías que acompañaban al escrito de 2020 (...)*”.

V.- En fecha 12 de enero de 2022 por la Policía Local se emite Informe en el que se identifica a dos de los explotadores de las instalaciones, y se confirma que llevan ocupando el dominio público local, en dos de los casos desde hace más de 20 años y en el otro desde hace unos cinco años.

VI.- En fecha 21 de febrero de 2022, D. Miguel Macías Moreno, diciendo actuar en nombre y representación de Dña. Nuria Morán, presenta escrito en el que insiste en los hechos, denuncia la pasividad municipal y solicita una reunión con el Concejal Delegado de Urbanismo.

VII.- Con núm. 9333/2022, de 20 de junio, tiene entrada en este Ayuntamiento, escrito del Diputado del Común a través del cual, tras exponer que han recibido una queja de la Sra. Morán León, que reúne aparentemente todos los requisitos para haber sido atendida, requiere a esta Entidad Local para que en el plazo de quince días se les informe al respecto de todas las actuaciones que se hayan podido llevar a cabo en el marco de dicho expediente y las razones por las que no se ha dado respuesta a la interesada.

VIII.- En fecha 11 de julio por el Concejal Delegado de Urbanismo, se requiere Informe de la Jefatura de la Oficina Técnica Municipal.

IX.- Por la Jefa de la Unidad Administrativa de la OTCUMAO, se emite Informe en fecha 18 de julio, en el que tras exponer los antecedentes obrantes en los expedientes en esa Oficina Técnica, al respecto de todos y cada uno de los locales, se vienen a concretar los siguientes extremos:

“1º.- Que para el establecimiento emplazado en el local nº 49, antes explotado por “Don Pedro Jandía, S.L.” y hoy regentado por “Restaurante Don Pedro Comidas, S.L.”, no se dispone de título habilitante para el desarrollo de la actividad clasificada de “Restaurante” ni para la ocupación del dominio público local con la superficie cerrada que se observa en sus aledaños.

2º.- Que para el establecimiento emplazado en los locales nº 50 y 51, anteriormente explotado por D. Harish Tulsidas Daryanani y hoy cerrado al público, tampoco se dispone de título habilitante para el desarrollo de la actividad clasificada de “Restaurante” ni para la ocupación del dominio público local con la superficie cerrada que igualmente se advierte en sus inmediaciones.

3º.- Que para el establecimiento emplazado en los locales nº 52, explotado por D. Manuel Romero Walter, no se dispone igualmente de habilitación ni para el desarrollo de la actividad comercial de “Comercio menor de toda clase de artículos” ni para la ocupación del dominio público local con la superficie cerrada por tres de sus lados que se vincula al mismo.

Continúa el Informe identificando a los titulares catastrales de los locales anteriormente relacionados.

X.-Requerido Informe a la Arquitecta Técnica Municipal, Sra. Suárez Franquiz, el mismo se emite en fecha 22 de agosto, y sus conclusiones se transcriben a continuación:

Conclusiones:



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

1. Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han realizado las actuaciones consistentes en construcciones de terrazas en suelo de dominio público en el edificio Palm Garden c/ Las Afortunadas, locales 49, 50-51 y 52 de Solana Matorral, de esta población, actos sujetos a licencia urbanística, en virtud del artículo 330 de la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. Que las actuaciones descritas anteriormente no cuentan con la correspondiente licencia.

3. Que los actos que se han ejecutado, una vez estudiado el planeamiento urbanístico y la Legislación sobre la materia, son **incompatibles con el planeamiento urbanístico y ordenación urbanística**.

Según lo indicado, cabe iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística previsto en la Ley 4/2017 del suelo y espacios naturales de Canarias, respecto a las terrazas que afectan al dominio público, que se han identificado en el apartado precedente.

Deberá determinarse jurídicamente si procede realizar procedimiento sancionador y si es posible mantener el desarrollo de la actividad y el uso de las instalaciones en tanto se resuelve el procedimiento de restablecimiento de la legalidad”.

XI.- Mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Vivienda, Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo nº 5118/2022, de 25 de agosto, se resolvía como cuestión principal, la incoación de expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por la realización de la ocupación de dominio público local con elementos fijos, lo cual conlleva el estrechamiento del acerado para los peatones y sin respetar la alineación de la edificación existente (Edificio “Palm Garden”), por el lindero de la misma situado en la c/ Las Afortunadas de Solana Matorral, en este Término Municipal, en la zona delantera de los establecimientos radicados en los locales 49, 50-51 y 52 de la citada edificación, los que se presumen responsables a las siguientes personas:

Dña. Rosario Pérez Hernández y Herederos de D. Pedro Alvarez Pérez (Referencia Catastral 5227701ES6052N0339MS)	Local nº 49
D. Francisco Carlos Gil Ravelo y Dña. Mª Rosa Hernández Hernández (Referencia Catastral 5227701ES6052N0320UL)	Locales nº 50-51
D. Julián Pérez García (Referencia Catastral 5227701ES6052N0322OZ)	Local nº 52

De la citada Resolución se practicaría notificación a los interesados en el Procedimiento y se daría traslado así mismo a la Oficina del Diputado del Común.

XII.- Por D. Francisco Gil Ravelo y por Dña. María R. Hernández Hernández se presentaban con fecha 30 agosto de 2022, sendos alegaciones (R.E. nº 12588, y 12589, respectivamente.

XIII.- En fecha 20 de octubre de 2022, este instructor emitía Informe Propuesta de Resolución.

XIV.- Practicada notificación a las partes del Informe Propuesta de Resolución, se han





AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

presentado las alegaciones contenidas en los Registros de entrada números: 16254/2022, 16255/2022 y 17019/2022.

XV.- A la vista de la alegaciones presentadas, este instructor solicitó Informe a la Arquitecta Técnica Municipal, Sra. Suárez Franquis, para que a la vista de las manifestaciones y de la documentación contenidas en los registros de entrada a los que se refiere el antecedente anterior, se emitiera Informe Técnico respecto a la licencia que fue objeto de otorgamiento, a la realidad constructiva existente en las terrazas, su adecuación, en su caso, al proyecto presentado y, en general de cuantos criterios y cuestiones técnicas puedan resultar de interés para este instructor en el esclarecimiento de los hechos.

XVI.- En fecha 23 de noviembre, pro la Arquitecta T. Sra. Suárez Franquis, se emitía el Informe Técnico que le había sido objeto de requerimiento, que será objeto de análisis seguidamente.

## II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable al asunto viene determinada por:

- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.
- Ordenanza General Regladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.

## III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

**PREVIA.**- Comenzaba la Propuesta de Resolución de obra en este expediente, y de la que se dio traslado a las partes, recordando varias cuestiones, la primera, que ya en fecha 27 de febrero de 2017 se acordó por la Junta de Gobierno Local, en el marco de los expedientes 5/2015 A.C., 13/2016 O.M. y 9/2016 O.T., entre otros asuntos, en referencia a los locales 50 y 51, lo siguiente:

“(…) Tercero.- Con referencia a la Licencia Urbanística de **legalización de las obras ejecutadas en la terraza vinculada a la actividad de restauración** citada (mesas, sillas, cerramientos, etc.) así como Licencia Municipal para ocupación del dominio público local con ésta tramitada en el expediente 9/2016 O.T., **denegar dicho título** habilitante toda vez que dicha actuación no se ajusta a las determinaciones de la Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico obrantes en el citado expediente.

Cuarto.- Incoar en expediente administrativo autónomo el restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada por instalación sin disponer de título habilitante para ello de terraza contigua a los locales 50 – 51 (Planta Baja) del Edificio “Palm Garden” de la Avenida del Saladar nº 5 (Lateral que da a la calle Las Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara), con ocupación del dominio público local con instalación permanentemente cerrada por sus cuatro lados con



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

corvientos enrollables anclados al suelo y techo de madera que ocasiona un volumen cerrado y ocupación del dominio público local constante con ésta y con mesas y sillas, todo ello conforme al procedimiento descrito en el informe jurídico reproducido (...)

**PRIMERA.-** Comenzaré este apartado dando por reproducidos todos los argumentos contenidos en el Informe Propuesta de Resolución que fue suscrito por este Instructor en fecha 20 de octubre pasado, de manera que en este Informe Jurídico únicamente se tendrán en cuenta aquellas alegaciones por las que se defienden las construcciones en base a estar amparadas por licencia municipal.

Efectivamente, tal y como exponen, la Sra. Hernández Hernández el Sr. Ravelo Gil, por la Comisión de Gobierno Municipal en fecha 18 de noviembre de 1998, se adoptó, - "visto el Informe elaborado por el Técnico Municipal donde se hace constar que la documentación presentada cumple con las normas y Ordenanzas que le son de aplicación"-, el Acuerdo cuya parte dispositiva primera rezaba como sigue:

"Primero.- Conceder a Francisco Gil Ravelo licencia de obra menor para acondicionamiento de terraza, en los locales 50 y 51 del Edificio Palm Garden, Playa del Matorral, sin perjuicio de los efectos que más adelante pudiera ocasionar el Plan Municipal de Terrazas".

Fue a la vista de las alegaciones formuladas por las partes mediante las que, en alusión al citado Acuerdo, sostenían que sus terrazas encontrarían amparo en el mismo, que por este TAG instructor del expediente, se solicitaba Informe Técnico a la misma Arquitecta T. que había calificado las obras como ilegales e ilegalizables, y ello en orden a que, a la vista de la documentación aportada por las partes en el marco del Trámite de Audiencia, informase respecto de la licencia que fue objeto de otorgamiento, a la realidad constructiva existente en las terrazas, su adecuación en su caso al proyecto presentado y, en general sobre cuantos criterios y cuestiones técnicas puedan resultar de interés para este instructor en el esclarecimiento de los hechos.

Y es en esta tesitura, que cabe señalar que en el Informe de 23 de noviembre, que le había sido objeto de requerimiento, la Arquitecta T. Sra. Franquis, además de volver a señalar que "la terraza está situada en suelo de dominio público, ocupando la acera", recoge en su apartados quinto lo siguiente:

"5.- Se puede comprobar en las fotografías adjuntas que **la morfología actual de la terraza no se corresponde con el proyecto presentado** que fuera objeto de la Licencia urbanística para acondicionamiento de terraza de fecha 18 de noviembre de 1999 aportada por lo que no está ampara por dicha licencia".

Según el párrafo transcrito, las obras que se encuentran ejecutadas no son coincidentes con la actuación que fue objeto de comunicación y de autorización, por lo que no adecuándose la realidad constructiva al proyecto que fue objeto de presentación y de posterior autorización, en ningún caso puede ampararse en aquella licencia, lo que convierte las obras llevadas a cabo, en **ilegales**.

Así las cosas, el Informe de la Arquitecta T. continúa en su punto siguiente, el sexto, exponiendo que:

"6.- Siguiendo las condiciones requeridas en la **Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local**, las terrazas deberán ser conformes a las características que se detallan en la misma y contar con su preceptiva licencia o autorización. No estando permitido el tipo de terraza instalada, siendo ésta **ilegal e ilegalizable** según la normativa vigente".



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

Es decir, si bien en su momento la instalación de las terrazas fue objeto de autorización mediante Licencia, procedido al análisis técnico del proyecto por el que se instaba la referida licencia para la implantación de terrazas en los números 50 y 51 del Edificio Palm Garden, se ha podido comprobar que las obras no se llevaron a cabo conforme al proyecto presentado, por lo que diferenciándose las realidades constructivas existentes del proyecto que propició el otorgamiento de su licencia, aquéllas no pueden ampararse en ésta, esto es, estamos ante **una obra ilegal**. Dicho esto, no pudiendo encontrar sustento las obras ejecutadas en la licencia otorgada en aquél entonces, y no siendo acordes con la normativa vigente, además de ilegales las obras son **ilegalizables**.

Resulta perentorio recordar que el ordenamiento jurídico reacciona frente a la realización de obras sin licencia, o contraviniendo sus determinaciones, o incluso frente a la realización de obras al amparo de una licencia que vulnera el ordenamiento jurídico, dotando a la Administración pública de una serie de potestades que tienen como objeto primordial impedir cualquier forma de trasgresión de la legalidad jurídico-urbanística y, en caso de producirse esta, reparar sus consecuencias materiales o jurídicas dañosas mediante el restablecimiento de la ordenación infringida.

En efecto, la Administración tiene encomendada la protección de la legalidad urbanística que comprende tres funciones básicas, ninguna de las cuales debe ser descuidada: inspeccionar las obras, edificaciones y usos de suelo para comprobar su adecuación al ordenamiento jurídico, adoptar las medidas necesarias para la restauración del orden urbanístico infringido y reponer los bienes afectados al estado anterior y, por último, sancionar a los responsables de las infracciones. La intervención administrativa y las potestades de protección de la ordenación y de sanción de las infracciones son de ejercicio inexcusable y las autoridades y funcionarios están obligados a iniciar y tramitar los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades, de acuerdo con los principios de eficacia, economía y celeridad contemplados en el artículo 103 de la Constitución. La finalidad es evitar que el incumplimiento de la norma pueda beneficiar a los infractores y perjudicar al propio municipio y a sus vecinos.

En definitiva, este Ayuntamiento está obligado a ejercer sus competencias en materia de disciplina urbanística para impedir la comisión de actos contrarios al ordenamiento vigente o, en su caso, para combatirlos, máxime cuando toma conciencia de los mismos, ya sea por actuaciones llevadas a cabo de oficio por su propio personal, o a través de denuncia, como es el caso. Actuar de otro modo sería contrario a los citados principios constitucionales que deben presidir la actuación de toda Administración pública.

Terminar recordando que asentándose las obras sobre el dominio público, la facultad de restablecimiento del orden jurídico perturbado no está sujeta a **ningún tipo de limitación temporal**, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En virtud de todo lo expuesto en este Informe Jurídico y sobre todo en el Informe Propuesta de Resolución de fecha 20 de octubre de 2022, 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 ACUERDO**

**Primero.-** Desestimar las alegaciones presentadas respecto del Informe Propuesta de Resolución del expediente, y, en consecuencia, declarar como **ilegales e ilegalizables**, las obras de terraza consistentes, mediante las que se ocupa el dominio público local con elementos fijos, lo cual conlleva el estrechamiento del acerado para los peatones y sin respetar la alineación de la edificación existente (Edificio "Palm Garden"), por el lindero de la misma situado en la c/ Las



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

Afortunadas de Solana Matorral, en este Término Municipal, en la zona delantera de los establecimientos radicados en los locales 49, 50-51 y 52 de la citada edificación, los que se presumen responsables a las siguientes personas.

Segundo.- Ordenar a las siguientes personas, consideradas responsables, titulares de los inmuebles con las referencias catastrales recogidas en el cuadro siguiente, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses, -salvo prórroga-, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición en la Oficina Técnica Municipal,

Dña. Rosario Pérez Hernández y Herederos de D. Pedro Alvarez Pérez (Referencia Catastral 5227701ES6052N0339MS)	Local nº 49
D. Francisco Carlos Gil Ravelo y Dña. M <sup>a</sup> Rosa Hernández Hernández (Referencia Catastral 5227701ES6052N0320UL)	Locales nº 50-51
D. Julián Pérez García (Referencia Catastral 5227701ES6052N0322OZ)	Local nº 52

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

Cuarto.- Notificar el Acuerdo que se adopte a los interesados con indicación del régimen de recursos que procedan.

*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.- Desestimar las alegaciones presentadas respecto del Informe Propuesta de Resolución del expediente, y, en consecuencia, declarar como **ilegales e ilegalizables**, las obras de terraza consistentes, mediante las que se ocupa el dominio público local con elementos fijos, lo cual conlleva el estrechamiento del acerado para los peatones y sin respetar la alineación de la edificación existente (Edificio “Palm Garden”), por el lindero de la misma situado en la c/ Las Afortunadas de Solana Matorral, en este Término Municipal, en la zona delantera de los establecimientos radicados en los locales 49, 50-51 y 52 de la citada edificación, los que se presumen responsables a las siguientes personas.

SEGUNDO.- Ordenar a las siguientes personas, consideradas responsables,



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

titulares de los inmuebles con las referencias catastrales recogidas en el cuadro siguiente, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses, -salvo prórroga-, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición en la Oficina Técnica Municipal,

Dña. Rosario Pérez Hernández y Herederos de D. Pedro Alvarez Pérez (Referencia Catastral 5227701ES6052N0339MS)	Local nº 49
D. Francisco Carlos Gil Ravelo y Dña. M <sup>a</sup> Rosa Hernández Hernández (Referencia Catastral 5227701ES6052N0320UL)	Locales nº 50-51
D. Julián Pérez García (Referencia Catastral 5227701ES6052N0322OZ)	Local nº 52

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

CUARTO.- Notificar el Acuerdo que se adopte a los interesados con indicación del régimen de recursos que procedan.

## **7.2.- RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN JURÍDICO PERTURBADO INCOADO EN CONTRA DE LA SOCIEDAD "ARELOURA, S.A.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (27/2020 DU)**

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 Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado contra la mercantil “AUREOLA, S.A.” mediante la Resolución nº 1990/2022, de 10 de marzo, de la Concejalia Delegada de Urbanismo, Planificación y Desarrollo, como instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente,*

### **INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

*De modo previo a este expediente se habría tramitado otro, que fue objeto de declaración de caducidad, cuya referencia fue 5/DU/2017, y del considero importante traer a colación los antecedentes y actuaciones más notorios que se dieron en el mismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 95.3 párr. 2º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

I.- Con fecha 6 de marzo de 2017 (R.E. nº 2123), D. Francisco Batista Díaz presenta denuncia, respecto de la existencia de un uso lucrativo de canchas de tenis y campo de mini-golf, en el complejo “Beach Club Sotavento”, sito en la Avenida Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), que se desarrolla ocupando unos terrenos catalogados por el Planeamiento como “Zona verde de uso público”.

II.- En fecha 20 de marzo (R.E. nº 2630), D. R. Pérez Saavedra solicitaba información en relación a la parcela donde se sitúa el complejo antes citado así como al respecto de si por la ejecución de cierto cerramiento de espacio público se ha incoado algún tipo de expediente.

III.- En fecha 7 de abril de 2017, se emitía informe por la Policía Local a través del que se ponía en conocimiento del Ayuntamiento que “(...) existen tres canchas de tenis y un campo de minigolf, existiendo además un muro de cerramiento de 1,50 m de altura aproximadamente, siendo los responsables la entidad “**Areloura, S.A.**”, con domicilio en --, con una antigüedad de más de 25 años desde su total finalización”, (...), acompañando a dicho informe la notificación del acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 27 de marzo de 1990, mediante el que se concedió a la referida sociedad autorización para un proyecto de construcción de tres canchas de tenis en el Polígono C-1 de Cañada del Río”.

IV.- El 30 de octubre de 2018 se emite el informe policial donde se señala: “Que las mencionadas obras consisten en la construcción de tres canchas de tenis, vallado metálico de 3 metros de altura, campo de minigolf, así como vallado de limitación de parcela con hormigón de 1,5 metros de altura, destinadas a público en general”.- Que presentan Licencia de construcción las tres canchas de tenis con RD 51/89 LUM, aprobada en la Comisión del 27 de marzo de 1990 de 6 de abril de 1990.- Que asimismo existe un almacén de unos 75 m2, construido en hormigón en el año 2013 aproximadamente, el cual no presenta Licencia Municipal de Construcción.- Que existe una caseta de unos 6 m2 aproximadamente, construida con hormigón en el año 1998, que no presenta Licencia Municipal de construcción.- Que además hay un depósito de gas, instalado en el año 2005 aproximadamente, que presenta Licencia con referencia 2/93 AC, aprobada en la Comisión de 21 de diciembre de 1993 de fecha 3 de enero de 1994.- La promotora de las mencionadas obras es la entidad “Arealoura, S.A.”, con CIF --,con domicilio a efectos de notificaciones en -“.

V.- El día 30 de octubre de 2018 se emitía informe policial donde se señala lo siguiente: “Que las mencionadas obras consisten en la construcción de tres canchas de tenis, vallado metálico de 3 metros de altura, campo de minigolf, así como vallado de limitación de parcela con hormigón de 1,5 metros de altura, destinadas a público en general”.- Que presentan Licencia de construcción las tres canchas de tenis con RD 51/89 LUM, aprobada en la Comisión del 27 de marzo de 1990 de 6 de abril de 1990.- Que asimismo existe un almacén de unos 75 m2, construido en hormigón en el año 2013 aproximadamente, el cual no presenta Licencia Municipal de Construcción.- Que existe una caseta de unos 6 m2 aproximadamente, construida con hormigón en el año 1998, que no presenta Licencia Municipal de construcción.- Que además hay un depósito de gas, instalado en el año 2005 aproximadamente, que presenta Licencia con referencia 2/93 AC, aprobada en la Comisión de 21 de diciembre de 1993 de fecha 3 de enero de 1994.- La promotora de las mencionadas obras es la entidad “Arealoura, S.A.”, con CIF --,con domicilio a efectos de notificaciones en -“.

VI.- El Arquitecto Municipal, Sr. Fernández Muñoz, emitía informe Técnico en fecha 22 de enero de 2019, cuyo tenor ya se transcribe en el Decreto de incoación del expediente, por lo que sucintamente traeré a colación algunos extremos:

-(...) “con una superficie de 4.480 m<sup>2</sup>. Dicho suelo entra dentro de los espacios libres públicos de cesión obligatoria al Ayuntamiento, en desarrollo de la ordenación establecida en el Plan Parcial Cañada del Río, y el Estudio de Detalle, con la modificación incorporada al ámbito por el PGO vigente, que deben pasar a titularidad municipal mediante alguno de los procedimientos establecidos en la Legislación Urbanística. No obstante, no se ha localizado la cesión expresa de

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA04540EAC7215884882C062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
17/01/2023  
17/01/2023

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: 3562825A39A180A598F44780



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

este suelo al Ayuntamiento, no constando inscrita en el Registro a nombre del Ayuntamiento, siendo parte de la parcela catastral nº 6656001ES7165N0001GM, que consta a nombre de la entidad "Arealoura, S.A." (...).

VI.- Se emitía Informe Jurídico el 7 de marzo de 2019 por la T.A.G., Sra. Soto Velázquez, en relación a las obras, instalaciones y usos que nos ocupan.

VII.- Mediante Decreto de la Alcaldía nº 1008/2019, de 13 de marzo, se incoaba contra la mercantil "Arealoura, S.A." procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

VIII.- En el marco de aquel expediente, 5/DU/2017 se formulaba Informe Propuesta de Resolución en fecha 13 de junio, en el que entre otras cuestiones se declaraban como ilegales e ilegales, las casetas de unos seis metros cuadrados, así como el almacén de unos 75 metros cuadrados, ubicadas por haber sido erigidas contraviniendo la legislación urbanística, en suelos calificados por el PGO como zona verde y sin contar con licencia para su edificación, ordenándose incondicionalmente el restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante su demolición.

IX.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve se adoptaba el acuerdo de "dejar el asunto sobre la mesa para una próxima sesión".

X.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de octubre de 2019 declaraba la caducidad del expediente 5/2017 D.U., y procedía al archivo del expediente.

XI.- Desde la Alcaldía Presidencia en fecha 20/10/2020, y aún en el marco de este expediente con referencia DU/ 5/2017, se requirió al TAG que suscribe la presente para que "emita el oportuno Informe al respecto con indicación de los siguientes trámites procedimentales a seguir para posibilitar la resolución del mismo (...)".

XII.- El Informe Jurídico solicitado se evacuaba en fecha 4/11/2020, del que transcribirá sus

#### **"(...) CONCLUSIONES:**

Del expediente 5/DU/2017 se declaró la caducidad y archivo hace más de un año, por lo que no hay que emitir oportuno informe alguno que indique los siguientes trámites a seguir para posibilitar la resolución del mismo, sencillamente porque no hay más trámites que seguir en un expediente del que ya se ha declarado su terminación.

La posibilidad de nueva incoación de un expediente del que se ha declarado su caducidad está prevista legalmente, máxime cuando, como es el caso, la naturaleza del suelo, -calificado como verde público-, impide que prescriba la facultad de este Ayuntamiento, -sería más correcto decir la obligación-, de restaurar la legalidad infringida.

En definitiva, si a pesar de que ya obran en el expediente archivado un informe jurídico y uno técnico, se entiende por la JGL necesaria la emisión de otro, nada obsta a que el mismo pueda ser objeto de solicitud, pero lo sería en otro expediente, (durante su tramitación o con anterioridad a su incoación), al que además se podrían incorporar los citados informes de los que ya se dispone.

Este Ayuntamiento deberá proceder por las razones expuestas a la nueva incoación de expediente dirigido al restablecimiento del orden jurídico vulnerado".

XIII.- El último trámite obrante en el expediente DU/5/2017, resulta ser un Informe policial de fecha 27 de noviembre de 2020 a través del que se constata que "NO se ha procedido a la demolición y/o reposición a su estado, las mencionadas casetas y almacén actualmente se están utilizando".

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA04540EAC7215884882CD062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
17/01/2023  
17/01/2023

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: 3562825A39A180A598F44780



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

XIV.- Partiendo de aquellos antecedentes, continúa la tramitación administrativa, por lo que a este Informe se refiere, con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 28 de febrero de 2022, denegando la Licencia Urbanística para legalización de mini-golf sito en el complejo "Sotavento Beach Club", Avda. Jhan Reisen nº 3 de Costa Calma, en este Término Municipal, referencia catastral 6656001ES7165N0001GM solicitada por la entidad mercantil "Arealoura, S.A., por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptible de subsanación.

XV.- El Concejal Delegado de Urbanismo en fecha 20 de Enero de 2022, solicitaba Informe a la Policía Local en orden a que se determinase si se había restablecido o no el orden jurídico perturbado respecto de las actuaciones que nos ocupan.

XVI.- La Policía Local en fecha 3 de febrero de 2022, emite Informe del que extraeré el siguiente tenor literal:

"a) Que el mini golf a día de la fecha NO PRESENTA LICENCIA DE LEGALIZACIÓN.

b) Que según D. (...) trabajador del hotel Sotavento, las mencionadas obras de almacén de 75m2 y el adosado semicircular de 5m2, así como las dos casetas de 6m2 entre las dos, NO SE HA PROCEDIDO A SU DEMOLICIÓN".

XVII.- Por el Concejal Delegado de Urbanismo, Planificación y Desarrollo se dicta **la Resolución nº 1991/2022 de 10 de marzo de 2022**, y se incoa nuevo expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

XVIII.- Consta en el expediente diligencia en relación a que notificada la incoación del procedimiento a las partes no se habían presentado alegaciones. Por lo que procedía la emisión de un nuevo Informe Propuesta de Resolución, que vino siendo bastante similar al que ya emití en su momento, con alguna excepción y dada cuenta además de que en este caso no cabe prescripción de la facultad de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Continuar este amplio apartado de antecedentes señalando que se atarajeron a este expediente los tres informes jurídicos obrantes en el expediente LUM 46/85, que sirvieron (antecedente XIV) para denegar la Licencia Urbanística para legalización de mini-golf sito en el complejo "Sotavento Beach Club". Todos estos informes han sido suscritos por la TAG, Sra. soto Velázquez, contando el segundo de ellos con nota de conformidad emitida por el Secretario General de la Corporación, de conformidad con los artículos 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

XIX.- En fecha 8 de abril, algo menos de un mes después, el TAG que suscribe la presente, emite Informe Propuesta de Resolución, que se traslada para la continuación del expediente a la misma funcionaria que previamente lo había despachado.

XX.- En el día de ayer, 30 de noviembre de 2022, se me devuelve el expediente con una nota de la Jefatura de la Unidad Administrativa, en la que se me comunica que la funcionaria a quien se había despachado el Informe Propuesta de Resolución, se encuentra en situación de ILT desde finales de abril pasado, y que se ha observado en un chequeo de los expedientes que se tramitaban por la misma, la concurrencia de caducidad en el expediente 27/DU/2020, requiriéndose nuevo informe propuesta de entender que efectivamente se ha producido la caducidad del expediente.

## II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:





AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

- 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.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias
- 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 Informe Propuesta de Resolución de este expediente reflejaba el siguiente tenor en sus conclusiones.

**“CONCLUSIÓN:** Se han realizado las siguientes obras instalación de Mini golf y edificación de dos casetas de unos 6 m2 cada una, un almacén de 75 m2 de superficie y una caseta adosada al mismo de forma semicircular de unos 5m2, en la finca con referencia catastral 6656001ES7165N0001GM, ubicada en la Avda. Jahn Reisen nº 3 – Costa Calma – TM Pájara, en La Pared, actuaciones **ilegales de edificación** por llevarse a cabo sin disponer de la necesaria y previa licencia urbanística municipal, y siendo que además las obras no se ajustan a la ordenación urbanística vigente y no **son legalizables**, es por lo que **deberán ser demolidas**. El plazo que deberá otorgarse para el restablecimiento de la legalidad no podrá, en principio, ser superior a los dos meses”.

Así mismo, procede a traer a colación lo establecido en los apartados primero y segundo de la parte dispositiva de dicho Informe Propuesta, añadiendo negrita a algunos vocablos:

**Primero.-** Declarar como **ilegales e ilegalizables**, las dos casetas de unos seis metros cuadrados, el almacén de unos 75 metros cuadrados, la caseta adosada al mismo de forma semicircular de unos 5m2, y las obras instalación de Mini golf, llevadas a cabo en la finca con referencia catastral 6656001ES7165N0001GM, ubicada en la Avda. Jahn Reisen nº 3, de Costa Calma, T.M.de Pájara, por haber sido erigidas contraviniendo la legislación urbanística, en **suelos calificados por el PGO como zona verde de dominio público y sin contar con licencia para su edificación**.

**Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento** del orden jurídico vulnerado que deberá materializarse por la mercantil “AREALOURA, S.L.” **mediante la demolición** de las instalaciones declaradas ilegales e ilegalizables en el apartado anterior(...).

He transcrito lo anterior para dejar constancia de la importancia que cobra la incoación inmediata de un nuevo expediente de disciplina urbanística por estos mismos hechos, habida cuenta de que, en primer lugar han transcurrido más de seis meses desde la incoación del expediente, lo que efectivamente conlleva su caducidad; segundo, nos encontramos ante obras que se han calificado como ilegales,- construidas sin licencia-, e ilegalizables, -por estar asentadas sobre suelos calificados por el PGO como zona verde de dominio público-; y por último, es precisamente esa ubicación lo que impide que se limite temporalmente la facultad, o si así se prefiere, la obligación que tiene esta Entidad Local de restablecer el orden jurídico perturbado.

**PRIMERA.-** El artículo 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre recoge entre las causas que pondrán fin a los expedientes la declaración de caducidad.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

La Ley 39/2015, de 1 de octubre en su artículo 25.1b) dispone que:

*“1. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:*

*(...) En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95”.*

El artículo 95.3 LPACAP del mismo texto legal establece lo siguiente:

*“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.*

*En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado”.*

La ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece expresamente el plazo de **seis meses** para la tramitación de los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística en su art. 356:

*“El transcurso del plazo de seis meses desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento. La resolución que declare la caducidad deberá ser notificada a las personas y entidades señaladas en el artículo anterior, apartado 2”.*

*En consecuencia, caducidad y archivo en un caso como el que nos ocupa, constituye una obligación legal, que además opera “ex lege”, esto es, por imperativo legal. La caducidad es una manifestación más del principio de seguridad jurídica, (pilar del Estado de Derecho), proclamado por el artículo 9 de la Constitución española de 1978, e implica una suerte de protección del ciudadano frente a las AAPP, de modo que se le garantiza que los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, no perduren eternamente.*

*La producción de la caducidad deviene automáticamente, esto es, opera “ope legis”, ajena e independiente al interés de las partes, Administración y ciudadanos, quienes no pueden decidir si ésta entra en juego o no, si se manifiesta o no, del mismo modo que tampoco es posible renunciar a ella o a los efectos que de la misma se deriven. La caducidad aparece con absoluta independencia de la voluntad de las partes en el procedimiento, resultando que la continuación de éste, una vez transcurridos los plazos fijados legalmente, estaría impregnada y viciada de nulidad de pleno derecho. La Ley 30/1992, de 26 de diciembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su artículo 44.2 ya disponía que “en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 92”.*

**SEGUNDA.-** Tal y como disponen los transcritos artículos 95.3 LPACAP, y 356 de la LSENPC, la posibilidad de iniciar un nuevo procedimiento continúa existiendo.



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

*En definitiva, con carácter general la caducidad no implica por sí misma la extinción de la posibilidad del ejercicio de la potestad sancionadora ni de restauración de la legalidad urbanística, de modo que en general si no ha transcurrido el plazo de prescripción, la administración aun habiendo declarado la caducidad de un expediente, puede iniciar, un segundo, y hasta un tercero, de resultar ello necesario. Como efecto negativo, y partiendo del art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su apartado 3º dispone que la declaración de caducidad de un expediente sancionador arrastra como consecuencia que el tiempo en que la prescripción fue interrumpida, se tiene por no producida y se considera que la prescripción continuó desde la iniciación del expediente. Ello no obstante en el caso que nos ocupa, y como ya se adelantó, la calificación que del suelo hace el PGO, supone que no opere limitación temporal alguna para el ejercicio de la potestad de restablecimiento, por mor de lo dispuesto en el art. 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

#### **IV.-CONCLUSIONES.**

*En aplicación de la legislación de aplicación, transcurridos los seis meses, la caducidad se produjo “ope legis”, por ministerio de la Ley, art. 356 Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC, esto es, automáticamente.*

*Establecido que la declaración de caducidad no imposibilita la apertura de otro expediente, toda vez que la acción no habría prescrito, -no puede hacerlo-, procede la iniciación inmediata de un nuevo expediente administrativo de restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

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

#### **PROPUESTA DE ACUERDO**

*Primero.- Declarar, transcurridos más de seis meses desde la incoación del procedimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC, la caducidad del procedimiento de disciplina urbanística 27/DU/2020, con archivo de las actuaciones practicadas en el expediente.*

*Segundo.- Incoar de manera inmediata nuevo procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por no operar limitación temporal alguna para el ejercicio de la potestad de restablecimiento, por mor de lo dispuesto en el art. 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*Tercero.- Notificar la presente resolución a los interesados, con expresión del régimen de recursos que procedan.*

*Este es mi Informe que someto a otros mejor fundados en Derecho, que firmo en Pájara en la fecha de la firma digital.”*

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



AYUNTAMIENTO  
DE PÁJARA

PRIMERO.- Declarar, transcurridos más de seis meses desde la incoación del procedimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 356 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC, la caducidad del procedimiento de disciplina urbanística 27/DU/2020, con archivo de las actuaciones practicadas en el expediente.

SEGUNDO.- Incoar de manera inmediata nuevo procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por no operar limitación temporal alguna para el ejercicio de la potestad de restablecimiento, por mor de lo dispuesto en el art. 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a los interesados, con expresión del régimen de recursos que procedan.

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

No se formularon.

#### **B) PARTE DECLARATIVA.**

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

#### **CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.**

#### **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 ocho horas y cincuenta minutos, de todo lo cual, yo el Secretario General doy fe.

HASH DEL CERTIFICADO:  
389D5EDA504540EAC7215884882CD062FF2E87CC  
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:  
17/01/2023  
17/01/2023

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: 3562825A39A180A598F44780