



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 8 DE JUNIO DE 2023

ASISTENTES

ALCALDE EN FUNCIONES

Pedro Armas Romero

CONCEJALES EN FUNCIONES

Dunia Esther Álvaro Soler

Luis Rodrigo Berdullas Álvarez

María Leticia Cabrera Hernández

AUSENTES

Juan Valentín Déniz Francés, excusado por motivos de salud

Alejandro Cacharrón Gómez, excusado por motivos de salud

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día ocho de junio de dos mil veintitrés, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde en Funciones, don Pedro Armas Romero, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía en Funciones nº 2895/2023, de 6 de junio.

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.

PRIMERO.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDAS A LOCALES Y AMPLIACION DE VIVIENDA EXISTENTE EN SEGUNDA PLANTA, TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "CASA RICARDO Y MODESTA, S.L.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (2/2022 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 del Ayuntamiento de Pájara, atendiendo al despacho del expediente, tiene a bien emitir el siguiente



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

INFORME:

SOLICITANTE: CASA RICARDO Y MODESTA S. L

ASUNTO: Solicitud de Licencia Urbanística para Proyecto de ejecución de "CAMBIO DE USO DE DOS VIVIENDAS A LOCALES COMERCIALES Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE EN SEGUNDA PLANTA".

SITUACION: C/ Peatonal Las Gaviotas, C/ Peatonal Las Liñas, C/ Peatonal Aulaga – Morro Jable. Referencia catastral 3428401ES6032N.

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, según Plan General de Ordenación Urbana vigente.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN: Normas de Edificación de Carácter General y Ordenanza Edificatoria C-2.

REFERENCIA: 2/2022 L.U.M.

- NORMATIVA APLICABLE:

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística dada la ampliación de vivienda previstos, en el art. 330 de la Ley 4/2017.

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

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

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

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

A. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona interesada en la actuación urbanística, acompañada de los documentos requeridos por



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

D. A la vista de los informes, y en el supuesto de que sea desfavorable a la solicitud, o, en su defecto, una vez transcurrido el plazo para su emisión, el órgano competente conferirá trámite de audiencia a la persona interesada, por un plazo de 15 días. En dicho trámite de audiencia la persona interesada tendrá acceso al expediente y podrá formular alegaciones, acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, a los efectos de ratificarse, desistir o solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos. Podrá igualmente la administración, con anterioridad al trámite de audiencia, requerir a la persona solicitante, con suspensión del plazo para resolver, para la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, cuando se estime que concurren en dicho proyecto defectos o incumplimientos subsanables que darían lugar a la denegación de la solicitud. Tales defectos o incumplimientos deberán especificarse y numerarse en el requerimiento, omitiendo referencias genéricas o indeterminadas a los mismos.

El plazo para la modificación o subsanación será el que se establezca en el requerimiento, sin poder exceder, en ningún caso, de tres meses, ampliable a solicitud de la persona interesada. Una vez cumplimentado el requerimiento por la persona interesada o transcurrido el plazo para ello, y emitido informe municipal al respecto, la administración conferirá a dicha persona, si así procede, el trámite de audiencia previsto en los apartados precedentes.

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

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

Declaración responsable de que cuenta con las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud. (RE nº 5842/2023 de 24 de abril de 2023)

QUINTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informes del arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), 27 de abril de 2023, del que es oportuno extraer:

“ Según lo expresado anteriormente, el documento técnico objeto de informe para el que se solicita la licencia urbanística al Proyecto presentado y la documentación complementaria aportada, ha subsanado las cuestiones requeridas en los informes técnicos previos, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada.

2.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:

- Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que la edificación cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.
- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

CONCLUSIÓN:

Visto cuanto antecede, el informe favorable emitido por el técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) y en base a las consideraciones jurídicas vertidas en el presente informe, se informa favorablemente la concesión de la licencia urbanística para Proyecto de ejecución de "CAMBIO DE USO DE DOS VIVIENDAS A LOCALES COMERCIALES Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE EN SEGUNDA PLANTA" en C/ Peatonal Las Gaviotas, C/ Peatonal Las Liñas, C/ Peatonal Aulaga – Morro Jable. Referencia catastral 3428401ES6032N. de acuerdo con la documentación técnica redactado por la arquitecta Dña. Eva Gutiérrez Hernández, visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Fuerteventura con fechas 1 y 13 de marzo de 2023.

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

PROPUESTA DE RESOLUCION

PRIMERO: Conceder a CASA RICARDO Y MODESTA S. L D. licencia urbanística para Proyecto de ejecución de "CAMBIO DE USO DE DOS VIVIENDAS A LOCALES COMERCIALES Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE EN SEGUNDA PLANTA" en C/ Peatonal Las Gaviotas, C/ Peatonal Las Liñas, C/ Peatonal Aulaga – Morro Jable. Referencia catastral 3428401ES6032N. de acuerdo con la documentación técnica redactado por la arquitecta Dña. Eva Gutiérrez Hernández, visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Fuerteventura con fechas 1 y 13 de marzo de 2023, 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.

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de un año, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicite los motivos que la justifican.

CUARTO.- *Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:*

- *Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que la edificación cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.*
- *No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.*
- *Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.*

QUINTO.- *Dar traslado del 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.”

Asimismo, se pone de relieve por parte de la Secretaría General que el presente acuerdo se trata de un acto que tiene naturaleza de administración ordinaria de los asuntos de la Corporación, al tratarse de un acto estrictamente reglado como es la concesión de una licencia urbanística, y que se pueda comprometer en modo alguno y en virtud del mismo el mandato de la Corporación entrante.



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: Conceder a CASA RICARDO Y MODESTA S. L D. licencia urbanística para Proyecto de ejecución de "CAMBIO DE USO DE DOS VIVIENDAS A LOCALES COMERCIALES Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE EN SEGUNDA PLANTA" en C/ Peatonal Las Gaviotas, C/ Peatonal Las Liñas, C/Peatonal Aulaga – Morro Jable. Referencia catastral 3428401ES6032N. de acuerdo con la documentación técnica redactado por la arquitecta Dña. Eva Gutiérrez Hernández, visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Fuerteventura con fechas 1 y 13 de marzo de 2023, 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.

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

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de un año, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:

- Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que la edificación cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.
- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

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

SEGUNDO.- LICENCIA MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE DOS CONTENEDORES EN PARCELA RÚSTICA TRAMITADO A INSTANCIA DE D. JUAN MANUEL BETANCOR SANCHEZ. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2021 OM)

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^a. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente

INFORME

- **REFERENCIA.**- Geres 7/2021 C.V.

- **INTERESADO.**- Don Juan Manuel Betancor Sánchez

- **ASUNTO.**- Autorización para la instalación de dos contenedores en el Polígono 3 parcela 210 Zona de Bârgeda s/n en este término municipal, con referencia catastral nº 35016A003002100000XQ.

Dada cuenta del expediente administrativo con referencia nº 7/2021 C.V. tramitado a instancia de Don Juan Manuel Betancor Sánchez en orden a que se le autorizase la instalación de dos contenedores en el polígono 3 parcela 210 de la Zona de Bârgeda, con referencia catastral nº 35016A003002100000XQ, Término Municipal de Pájara.

Emitidos los preceptivos informes técnico y jurídico, con fecha 11 de noviembre de 2021 se practicó notificación a Don Juan Manuel Betancor Sánchez del Decreto nº 5689 dictado por la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Vivienda, Obras, Obras Públicas, Parque Móvil y Parques y Jardines, con fecha 5 de noviembre de 2021, por el que



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

se concedió al interesado el preceptivo trámite de audiencia al constar en el expediente y así consta transcrito en el mencionado Decreto, informe técnico y jurídico desfavorables en base a las siguientes:

“Consideraciones

1.- En la memoria aportada se plantea la instalación de dos contenedores sobre base de hormigón prefabricada. La finalidad de la instalación es el acopio de material de obra y restos de material apropiado para la correcta adecuación de la construcción y la parcela.

2.- Según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

Artículo 70: “1. En el **suelo rústico común**, tanto ordinario como de reserva, será posible cualquier uso y actividad ordinaria, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.”

Artículo 32: “Usos y obras provisionales

1. En el marco de la legislación básica de suelo, podrán autorizarse los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento.”

Artículo 58:

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

a) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.

b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, y las que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.

c) Las construcciones o edificaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico; si bien, cuando se trate de almacenamiento o regulación de agua de riego, se dará prioridad a la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.

d) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la administración competente.

e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

f) Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.

g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el paisaje.

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- b) Tener el carácter de aisladas.
 - c) Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.
 - d) No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.
 - e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.
- Las reglas de las letras c) y d) no serán de aplicación en el caso de invernaderos y otras instalaciones temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agraria. El retranqueo de tres metros a linderos no será de aplicación a los cerramientos de explotaciones agrarias.”

Artículo 59. Usos, actividades y construcciones ordinarios.

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

Conclusiones

- 1.- El terreno ubicado en el Polígono 3, parcela 210, zona Bargeda s/n - Término Municipal de Pájara, está catalogado como **suelo rústico común**.
- 2.- La motivación de la construcción planteada **no consta** en los usos permitidos por la legislación vigente, siendo para este tipo de suelo “usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.”
- 3.- La tipología de la construcción propuesta no respeta las reglas indicadas en el artículo 58 de la Ley 4/2017 “f) Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.

g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Propuesta resolución

- 1.- Informar **DESFAVORABLEMENTE** a la Solicitud de Licencia Municipal para la instalación de dos contenedores en el solar ubicado en el Polígono 3, parcela 210, zona Bargeda s/n en el Término Municipal de Pájara.”

Por su parte, del informe jurídico emitido se extrae lo siguiente en relación a lo determinado por el informe técnico:

“Efectivamente, de conformidad con lo establecido en el informe técnico, la instalación solicitada incumple con lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias, debiendo informarse desfavorablemente la licencia solicitada para la instalación de dos contenedores en la finca catastral 3516A003002010000XQ sita en la zona de Bárgeda. (...)

(...) Propuesta de Resolución

A la vista de los informes técnico y jurídico desfavorables, procede DENEGAR la solicitud de autorización para la instalación de dos contenedores en el polígono 3 parcela 210 de la Zona de Bárgeda s/n, (parcela catastral 35016A003002010000XQ solicitada por Don Juan Manuel Betancor Sánchez, al advertirse el siguiente incumplimiento:

A) De carácter no subsanable:

- 1.- La instalación no cumple con los usos establecidos en el artículo 59 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales de Canarias: “En el suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras”



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2.- La tipología de la instalación propuesta no respeta las reglas indicadas en el artículo 58 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales de Canarias:

“f) Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano y que sean debidamente incorporados al planeamiento general.

g) Las edificaciones deberán presentar todos sus parámetros exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.”

Que durante el trámite de audiencia con vista del expediente conferido al interesado por plazo de quince días, computado del 12 de noviembre de 2021 al 2 de diciembre de 2022, ambos inclusive, por éste nada se ha manifestado.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y en el artículo Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Denegar la licencia urbanística para la instalación de dos contenedores en el Polígono 3 parcela 210 Zona de Bárgeda s/n, con referencia catastral nº 35016A003002100000XQ, de este término municipal solicitada por Don Juan Manuel Betancor, por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptible de subsanación.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

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

Asimismo, se pone de relieve por parte de la Secretaría General que el presente acuerdo se trata de un acto que tiene naturaleza de administración ordinaria de los asuntos de la Corporación, al tratarse de un acto estrictamente reglado como es la concesión de una licencia urbanística, y que se pueda comprometer en modo alguno y en virtud del mismo el mandato de la Corporación entrante.

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

PRIMERO. Denegar la licencia urbanística para la instalación de dos contenedores en el Polígono 3 parcela 210 Zona de Bárgeda s/n, con referencia catastral nº 35016A003002100000XQ, de este término municipal solicitada por Don Juan Manuel Betancor, por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptible de subsanación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDO. Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

TERCERO.- LICENCIA URBANISTICA PARA PROYECTO DE "NUEVA RED SUBTERRANEA DE BT PARA NUEVO SUMINISTRO EN C/ LUGAR DE ABAJO" TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "E-DISTRIBUCION REDES DIGITALES, S.L.U.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2023 OM)

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^a. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente

INFORME:

- **REFERENCIA:** 7/2023 O.M.

- **ASUNTO:** Licencia urbanística para nueva red subterránea de baja tensión por nuevo suministro en la calle Lugar de Abajo de Pájara. Término Municipal de Pájara.

- **SOLICITANTE:** E-Distribución Redes Digitales S.L.U.

- **NORMATIVA APLICABLE:**

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con la licencia urbanística solicitada consistente en una nueva red subterránea de baja tensión por nuevo suministro en la calle Lugar de Debajo de Pájara, solicitada por la entidad E-Distribución Redes Digitales S.L.U.

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

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

- a) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.*
- b) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.*
- c) Adecuación del contenido documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial, en su caso.*
- d) En su caso, aquellas otras materias en que así lo exija la normativa sectorial aplicable.*

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

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

4. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

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

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

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

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

CUARTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Arquitecta Técnica (Franquis Suárez) de 15 de marzo de 2023 del que es oportuno extraer:

“Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica, se informa **FAVORABLE** la solicitud de licencia **CONDICIONADO**:

Aportación 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.

Se deberá solicitar a Gestión Patrimonial la verificación de la titularidad de los terrenos afectados.

2.- El interesado deberá solicitar, con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, el permiso de ocupación de la vía pública a la autoridad policial del municipio, si así lo necesitase.

3.- Se deben restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 30 días, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente y antes del comienzo se avisará de las empresas propietarias de los posibles servicios ajenos afectados, para que informen del trazado y las condiciones de sus servicios en el momento de ejecutar las obras.

Para ello se podrá establecer, si corresponde, una fianza de 1.627,50 euros a razón de 26,25 €/m³ x 62 m. x 1,00 metro en base al Generador de Precios. España y según las características del camino afectado.

4.- Se debe notificar a la administración la terminación de los trabajos, para su posterior supervisión.

5.- La entidad EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U., se hace responsable de cumplir con la normativa vigente referente a Seguridad y Salud y así mismo de su cumplimiento por parte de la entidad contratista. Entre otras, se deberá cumplir con lo establecido en el Capítulo IV del Título IV de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.

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

Efectivamente consta en el expediente informe de Gestión Patrimonial emitido el 23 de marzo de 2023 en el que se determina que no se puede concluir sobre la titularidad del terreno al no existir más datos en la ficha correspondiente del Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Pájara, sobre el modo de adquisición por el Ayuntamiento o su inscripción en el Registro de la Propiedad.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTA.- De conformidad con lo establecido en la exposición de motivos y el artículo 2.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre de Sector Eléctrico, las instalaciones proyectadas forman parte de las infraestructuras básicas de suministro de energía eléctrica, servicio esencial, declarado de INTERÉS ECONÓMICO GENERAL.

Los sistemas generales, dotaciones y equipamientos que como los proyectados corresponden a servicios de interés económico general se catalogan dentro de la Categoría Global de infraestructuras, por aplicación de los apartados c) a f) del Art. 2.3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las citadas obras no están sujetas a tasas o precios públicos por ocupación del suelo conforme a la interpretación del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en su sentencia 260/2000, de fecha 29 de febrero de 2000.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

A la vista del contenido de los informes técnico y jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342. 3) y 4) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y en los artículos 16, 17 y 18 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre procede,

PRIMERA.- Conceder a la entidad E-distribución Redes Digitales S.L.U. licencia urbanística de obra menor para nueva red subterránea de baja tensión por nuevo suministro en la calle Lugar de Abajo de Pájara, en este Término Municipal, teniendo en cuenta las condiciones determinadas en el informe técnico obrante en el expediente.

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

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

CUARTA.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para la ejecución de las obras será de UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

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

Incumplido el plazo anteriormente señalado, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia a solicitud de La entidad interesada que explicita los motivos que la justifican.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTA.- Una vez finalizadas las obras, se deberá aportar el certificado final de obras suscrito por técnico competente.

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

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

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

PRIMERA.- Conceder a la entidad E-distribución Redes Digitales S.L.U. licencia urbanística de obra menor para nueva red subterránea de baja tensión por nuevo suministro en la calle Lugar de Abajo de Pájara, en este Término Municipal, teniendo en cuenta las condiciones determinadas en el informe técnico obrante en el expediente.

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

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

CUARTA.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para la ejecución de las obras será de UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

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

Incumplido el plazo anteriormente señalado, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia a solicitud de La entidad interesada que explicita los motivos que la justifican.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTA.- Una vez finalizadas las obras, se deberá aportar el certificado final de obras suscrito por técnico competente.

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

CUARTO.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE MURO PERIMETRAL TRAMITADO A INSTANCIA DE DÑA. RITA BEGLIA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (19/2022 OM)

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

INFORME:

REFERENCIA: 19/2022 O.M.

ASUNTO: Informe jurídico relativo a la solicitud de licencia de legalización de muro de cerramiento en la calle Muro de Piedra nº 2 La Pared. Término Municipal de Pájara. Parcela Catastral nº 7411705ES7271S0001SK.

SOLICITANTE: Sra. Rita Beglia.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común
- Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Ley 2/2013, de 29 de marzo, de Renovación y Modificación Turística de Canarias, modificada por la Ley 9/2015, de 27 de abril.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio Administrativo positivo, actualmente en vigor y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente iniciado por Doña Rita Beglia el 25 de abril y 30 de diciembre de 2022 que cuenta con registros de entrada nºs 5.298 y 19.662 respectivamente cuyo objeto es la licencia de legalización de un muro de cerramiento en la calle Muro de Piedra nº 2 de La Pared, en este término municipal.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

SEGUNDA.- *De conformidad con el artículo 330.1 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 la legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo que, respecto a estas últimas, concurra alguno de los supuestos del artículo 332.4 de la Ley 4/2017.*

La legalización de las actuaciones que, sujetas a comunicación previa, hayan sido realizadas contraviniendo la legalidad urbanística solo podrá realizarse a través de licencia urbanística, salvo que se trate de la mera subsanación, dentro del plazo conferido, de la comunicación previa presentada o que la legalización opere antes de la notificación de la incoación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística o que afecte a actuaciones de escasa relevancia o cuantía así determinadas en la respectiva ordenanza local.

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

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

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

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

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.- Obra en el expediente informe técnico **FAVORABLE** a la legalización del muro de cerramiento emitido el 28 de febrero de 2023 por la técnica municipal Doña Cristina María Suárez Franquiz.

“La altura ejecutada, 1,40 metros, es inferior a la permitida, 2.50 metros, por lo que CUMPLE con la normativa de aplicación.

Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica, se informa, **FAVORABLEMENTE** la legalización del muro realizado en la parcela 7411705ES7271S0001SK ubicada en calle Muro de Piedra, nº 2 de La Pared en el Término Municipal de Pájara”

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

SEXTA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a Doña Rita Beglia licencia de legalización de muro de cerramiento realizado en la Calle Muro de Piedra nº 2 en la parcela catastral 7411705ES7271S0001SK, término municipal de Pájara.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

Asimismo, se pone de relieve por parte de la Secretaría General que el presente acuerdo se trata de un acto que tiene naturaleza de administración ordinaria de los asuntos de la Corporación, al tratarse de un acto estrictamente reglado como es la concesión de una licencia urbanística, y que se pueda comprometer en modo alguno y en virtud del mismo el mandato de la Corporación entrante.

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

PRIMERO.- Conceder a Doña Rita Beglia licencia de legalización de muro de cerramiento realizado en la Calle Muro de Piedra nº 2 en la parcela catastral 7411705ES7271S0001SK, término municipal de Pájara.

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

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

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

QUINTO.- LICENCIA URBANÍSTICA PROYECTO DE EJECUCION DE REFORMA INTERNA Y CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "PIO YOLANDA ASOCIADOS, S.L.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (GESTDOC 1530/2022 - 32/2001 LUM)



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el expediente de su razón tiene a bien emitir el siguiente

INFORME:

REFERENCIA: GESTDOC 1530/2022- 32/2001-LUM.

SOLICITANTE: Pío y Yolanda asociados S.L.

ASUNTO: Solicitud de Licencia Urbanística PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERNA Y CAMBIO DE USO.

SITUACION: C/ N^a S^a DEL CARMEN, N^o43, MORRO JABLE, Parcela catastral n^o 3831604ES6033S0001IF T. M. PÁJARA.

NORMATIVA MUNICIPAL DE APLICACIÓN: Ordenanza A-2.

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

NORMATIVA APLICABLE:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/18, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de intervención y protección de la legalidad urbanística de canarias. (D182/18).
- Planeamiento municipal.
- Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- Examinado el proyecto de referencia, en relación con la solicitud formulada por Pío y Yolanda asociados S.L, de fecha 25 de febrero de 2022 (R.E. n^o 2.723), 16 y 20 de marzo de 2023 (n^o 3771 y 4049).

El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 de la L4/17 que establece que admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDA.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 342 de la L4/ 17, desarrollado en los artículos 14 a 22 Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, de los que se extrae el siguiente:

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

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

- Admitida a trámite la solicitud, (se entenderá igualmente producida la admisión a trámite, aun cuando no se declare expresamente, con la solicitud, por el órgano competente, de los informes y autorizaciones preceptivos art. 16 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre referidos), se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

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

- Para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones mediante las que podrá ratificarse, desistir o solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos. (art. 17 Decreto 182/2018, de 26 de diciembre)

Procederá la estimación condicionada suspensivamente, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue parcialmente a la legalidad urbanística y los motivos de incumplimiento no sean esenciales y puedan ser subsanados antes del inicio de la actuación, siempre que así lo solicite o acepte la persona interesada en el trámite de audiencia. La resolución estimatoria condicionada deberá explicitar la relación numerada de los defectos cuya subsanación opera como condición suspensiva para la eficacia de la resolución, así como el plazo y forma de acreditar su previo cumplimiento (artículo 18 y 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre)

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

Procederá la estimación de la licencia, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue totalmente a la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de verificación preceptiva, sin perjuicio de que impongan al titular condiciones legales y requisitos que deban cumplirse con carácter previo al inicio, a lo largo de su ejecución y a la finalización de la misma (artículo 18 y 20 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre).

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

TERCERA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento 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

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

QUINTA.- Con fecha 31 de marzo de 2023 el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz) informa la solicitud de licencia, de las que se considera extraer lo siguiente:

Se aporta documentación anexa al proyecto, visada por el COAF, con fecha 20 de marzo de 2023, en donde se subsanan las cuestiones indicadas en el informe técnico previo:

- a) Se aporta certificado de eficiencia energética del edificio exigible conforme al Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- b) Se modifica el aseo del local para ser adaptado conforme al DB-SUA.
- c) Se indica la disponibilidad de almacenamiento de agua potable para las nuevas unidades creadas.
- d) Se justifica la disposición de sistema de aerotermia como solución alternativa a la disposición de dotación de ASC por fuentes renovables.

Se aporta proyecto específico de la instalación común de telecomunicaciones, firmado por el Ingeniero D. José Luis Camino Carmona, visado por el Colegio oficial correspondiente con fecha 27 de febrero de 2023.

CONCLUSIÓN

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística cumple con las Normas y ordenanzas que le son de aplicación del plan general de ordenación vigente, y con las demás normas de obligado cumplimiento, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE el mismo, en orden a la concesión de licencia de Reforma interna y cambio de uso de local en planta baja a local y vivienda, en la C/ N^a S^a del Carmen, n^o43, Morro Jable.

Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:

- Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que las nuevas unidades cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.
- Boletín de instalación o, en su caso certificado de fin de obra, del proyecto de instalaciones comunes de telecomunicaciones (ITC).



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

En el presente caso la disponibilidad jurídica del suelo, se acredita mediante declaración responsable de disponibilidad jurídica formulado por la interesada.

CONCLUSION :

Visto cuanto antecede, el informe favorable emitido por el técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) y en base a las consideraciones jurídicas vertidas en el presente informe, se informa desfavorablemente la concesión de la licencia urbanística para PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERNA Y CAMBIO DE USO, en C/ Nª Sª DEL CARMEN, Nª43, MORRO JABLE, Parcela catastral nº 3831604ES6033S0001IF T. M. PÁJARA, solicitada por Pio y Yolanda asociados S.L.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a Pio y Yolanda asociados S.L para urbanística para PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERNA Y CAMBIO DE USO, en C/ Nª Sª DEL CARMEN, Nª43, MORRO JABLE, Parcela catastral nº 3831604ES6033S0001IF T. M. PÁJARA cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con el proyecto redactado por arquitecto D. Mario Seoane Castillo, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos con fechas 16 de febrero 2022 y anexo modificado de 20 de marzo de 2023.

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

la Licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada, o la existencia de derechos de servidumbre de terceros.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de **un año**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:

- Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que las nuevas unidades cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.
- Boletín de instalación o, en su caso certificado de fin de obra, del proyecto de instalaciones comunes de telecomunicaciones (ITC).

QUINTO.- Dar traslado de la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que procedan, plazo para ello y órgano ante el que interponerlo.

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

Asimismo, se pone de relieve por parte de la Secretaría General que el presente acuerdo se trata de un acto que tiene naturaleza de administración ordinaria de los asuntos de la Corporación, al tratarse de un acto estrictamente reglado como es la



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

concesión de una licencia urbanística, y que se pueda comprometer en modo alguno y en virtud del mismo el mandato de la Corporación entrante.

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

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a Pio y Yolanda asociados S.L para urbanística para PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERNA Y CAMBIO DE USO, en C/ N^a S^a DEL CARMEN, N^o43, MORRO JABLE, Parcela catastral n^o 3831604ES6033S0001IF T. M. PÁJARA cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con el proyecto redactado por arquitecto D. Mario Seoane Castillo, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos con fechas 16 de febrero 2022 y anexo modificado de 20 de marzo de 2023.

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

La Licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada, o la existencia de derechos de servidumbre de terceros.

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de un año, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicite los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de la obra, y cuanta documentación sea preceptiva para acreditar la finalización de las obras:

- Aportación de certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y depuración, donde se acredite que las nuevas unidades cuentan con las condiciones necesarias para el suministro.
- Boletín de instalación o, en su caso certificado de fin de obra, del proyecto de instalaciones comunes de telecomunicaciones (ITC).

QUINTO.- Dar traslado de la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que procedan, plazo para ello y órgano ante el que interponerlo.

SEXTO.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "IBERDROLA CLIENTES, S.A.U.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (3/2022 OM)

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 del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el expediente de su razón tiene a bien emitir el siguiente

INFORME

SOLICITANTE: IBERDROLA CLIENTES, S.A.U

ASUNTO: Informe sobre solicitud de licencia para INSTALACION DE PUNTOS DE RECARGA PARA VEHICULOS ELECTRICOS.

SITUACION: Av del Saladar 1, Pájara. T.M. Pájara. No cuenta con referencia catastral.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

REDACTOR PROYECTO: Eduardo Alonso Callejo Ingeniero Industrial y Alejandro Sacedo García Ingeniero de sistemas automáticos y electrónica industrial.

REFERENCIA: 3/2022-OM.

NORMATIVA APLICABLE:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- DECRETO 108/2015, de 22 de mayo, el «Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (municipio de Pájara, Fuerteventura), publicado en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 139, el día 20 de Julio de 2015
- Planeamiento municipal.
- Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- la presente actuación está sometida a licencia urbanística de conformidad con el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 de la L4/17 que establece que admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

El presente informe tiene por objeto evaluar jurídicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal para una actuación que afecta a una parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial “Ventura” – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización “Playas de Jable”.

Se aporta Autorización del proyecto por resolución de la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, según expediente 2022/8144, sujeto a una serie de condiciones generales que deben figurar en la licencia

Se aporta informe favorable de la Sección de Carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura, a la solicitud de IBERDROLA CLIENTES, S.A.U, de fecha 01 de febrero de 2022, en relación al proyecto de “Instalación de una estación de recarga de vehículos eléctricos en el restaurante BK”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDA.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 342 de la L4/17, desarrollado en los artículos 14 a 22 Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, de los que se extrae el siguiente:

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

Procederá la estimación condicionada suspensivamente, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue parcialmente a la legalidad urbanística y los motivos de incumplimiento no sean esenciales y puedan ser subsanados antes del inicio de la actuación, siempre que así lo solicite o acepte la persona interesada en el trámite de audiencia. La resolución estimatoria condicionada deberá explicitar la relación numerada de los defectos cuya subsanación opera como condición suspensiva para la eficacia de la resolución, así como el plazo y forma de acreditar su previo cumplimiento (artículo 18 y 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre)

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

Procederá la estimación de la licencia, cuando la actuación urbanística objeto de licencia se adecue totalmente a la legalidad urbanística y a la normativa técnica sectorial de verificación preceptiva, sin perjuicio de que impongan al titular condiciones legales y requisitos que deban cumplirse con carácter previo al inicio, a lo largo de su ejecución y a la finalización de la misma (artículo 18 y 20 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre).

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

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

TERCERA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento 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.

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

QUINTA.- Obra informe elaborado por el arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), de 22 de febrero de 2023, en el que se concluye que :

"...desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto denominado "Instalación de una estación de recarga de vehículos eléctricos en el restaurante BK", cuya promoción realiza IBERDROLA CLIENTES, S.A.U, y la concesión de licencia urbanística al mismo, condicionada al cumplimiento de lo indicado en la autorización de la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias.

Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y Original del certificado final de obras firmado por la dirección facultativa de la obra."

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

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

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

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

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

En el presente caso la disponibilidad jurídica del suelo, se acredita mediante contrato de alquiler.

CONCLUSION :

Visto cuanto antecede, el informe favorable condicionado emitido por el técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) y en base a las consideraciones jurídicas vertidas en el presente informe, se informa favorablemente la concesión de la licencia para INSTALACION DE PUNTOS DE RECARGA PARA VEHICULOS ELECTRICOS en Av del Saladar 1, Pájara. T.M. Pájara. No cuenta con referencia catastral.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a IBERDROLA CLIENTES, S.A.U, licencia para INSTALACION DE PUNTOS DE RECARGA PARA VEHICULOS ELECTRICOS en Av del Saladar 1, Pájara. T.M. Pájara , según proyecto redactado por Eduardo Alonso Callejo Ingeniero Industrial y Alejandro Sacedo García Ingeniero de sistemas automáticos y electrónica industrial, sujeta a las siguientes condiciones generales:

PRIMERA: La autorización se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

SEGUNDA: Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

TERCERA: El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de la licencia municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica, así como la declaración de impacto ambiental de proyectos en su caso.

Se advierte al interesado que dispone del plazo máximo de 2 años, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución, para ejercitar esta autorización, pasado dicho plazo quedará sin efecto.

CUARTA: La autorización no permite llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación, así como, la publicidad a través de carteles, vallas, o medios acústicos o visuales.

QUINTA: Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para la utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.

SEXTA: El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público marítimo-terrestre que no haya sido previamente autorizada.

SÉPTIMA: El incumplimiento total o parcial de las condiciones o prescripciones impuestas en la autorización podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de resolución de la autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.

OCTAVA: Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución de forma subsidiaria, siendo atribuido el importe de los gastos, así como, el de los daños y perjuicios a dicho titular

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

la Licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada, o la existencia de derechos de servidumbre de terceros.

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

CUARTO.- *Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y Original del certificado final de obras firmado por la dirección facultativa de la obra.*

QUINTO.- *Dar traslado de la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que procedan, plazo para ello y órgano ante el que interponerlo.*

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

Asimismo, se pone de relieve por parte de la Secretaría General que el presente acuerdo se trata de un acto que tiene naturaleza de administración ordinaria de los asuntos de la Corporación, al tratarse de un acto estrictamente reglado como es la concesión de una licencia urbanística, y que se pueda comprometer en modo alguno y en virtud del mismo el mandato de la Corporación entrante.

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

PRIMERO.- Conceder a IBERDROLA CLIENTES, S.A.U, licencia para INSTALACION DE PUNTOS DE RECARGA PARA VEHICULOS ELECTRICOS en Av del Saladar 1, Pájara. T.M. Pájara , según proyecto redactado por Eduardo Alonso Callejo Ingeniero Industrial y Alejandro Sacedo García Ingeniero de sistemas automáticos y electrónica industrial, sujeta a las siguientes condiciones generales:

PRIMERA: La autorización se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

SEGUNDA: Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

TERCERA: El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de la licencia municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica, así como la declaración de impacto ambiental de proyectos en su caso.

Se advierte al interesado que dispone del plazo máximo de 2 años, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución, para ejercitar esta autorización, pasado dicho plazo quedará sin efecto.

CUARTA: La autorización no permite llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación, así como, la publicidad a través de carteles, vallas, o medios acústicos o visuales.

QUINTA: Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para la utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.

SEXTA: El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público marítimo-terrestre que no haya sido previamente autorizada.

SÉPTIMA: El incumplimiento total o parcial de las condiciones o prescripciones impuestas en la autorización podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de resolución de la autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.

OCTAVA: Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución de forma subsidiaria, siendo atribuido el importe de los gastos, así como, el de los daños y perjuicios a dicho titular

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

la Licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada, o la existencia de derechos de servidumbre de terceros.

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicite los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y Original del certificado final de obras firmado por la dirección facultativa de la obra.

QUINTO.- Dar traslado de la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que procedan, plazo para ello y órgano ante el que interponerlo.

SÉPTIMO.- APROBACIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ADENDA PRIMERA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA ELABORACIÓN DEL CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PÁJARA. (CVC 8/2019)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, la Propuesta de la Alcaldía Presidencia en funciones, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE ACUERDO DE LA ALCALDÍA PRESIDENCIA EN FUNCIONES

Visto la notificación dirigida a este Ayuntamiento (R.E. nº 7443/2023) de la Resolución 3011/2023, de 22 de mayo, del Sr. Presidente del Cabildo Insular de Fuerteventura mediante la que se aprueba la Adenda Primera de Modificación del Convenio Específico de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ilustre Ayuntamiento de Pájara para la elaboración del Catalogo de Protección del Patrimonio Cultural del Municipio de Pájara.

Visto que obra en el expediente Informe Jurídico de la Técnico de Gestión Patrimonial, Sra. Del Barrio Osa, dictaminando favorablemente la suscripción de la Adenda Primera del citado convenio, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME JURÍDICO



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

I.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Constitución Española de 1978.
- Ley 7/1985 de 2 de Abril por la que se aprueba la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local. (LRBRL).
- Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias.
- Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS).
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) y normas de desarrollo. El Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, así como toda la normativa jurídica de aplicación en materia de subvenciones que tengan carácter básico o de aplicación supletoria para la Administración Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público.

II.- ANTECEDENTES.-

I.- Previos los trámites oportunos, en fecha 28 de julio de 2020, se suscribe Convenio de Colaboración entre el Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la Elaboración del Catalogo de Protección del Patrimonio Cultural del Municipio de Pájara.

II.- Que con fecha 15 de mayo de 2023 (R.S. n° 4401/2023) se solicita por el Ayuntamiento de Pájara, solicitud de AUTORIZACION de ampliación de plazo por el tiempo necesario para culminar los trabajos hasta la aprobación definitiva del Catálogo de Protección de del Patrimonio Cultural del Municipio de Pájara.

Visto el informe el Arquitecto municipal y Director del Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Pájara, (Sr. Gutiérrez Padrón), cuya conclusión propone:

“La solicitud al Cabildo Insular de Fuerteventura de una prórroga de tiempo necesaria para culminar los trabajos hasta la aprobación definitiva del CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PÁJARA.”

Y el emitido el 10 de mayo de 2023, por la Técnico de Gestión Patrimonial (Sra. del Barrio Osa), que concluye lo siguiente:

“Por las consideraciones jurídicas anteriormente expuestas, resulta viable la solicitud de una única prórroga del Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, para la elaboración del Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Municipio de Pájara, que se encuentra en vigor. Prórroga por el tiempo necesario para culminar los trabajos hasta la aprobación definitiva del CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PÁJARA, que no podrá exceder de 4 años adicionales a los previstos inicialmente.”

III.- En fecha 22 de mayo de 2023 se registra de entrada con número 7443/2023, notificación dirigida a este Ayuntamiento de la Resolución 3011/2023, de 22 de mayo, del Sr. Presidente del Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante la que se resuelve literalmente:

“Primero: Aprobar la Adenda Primera de modificación del convenio específico de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la elaboración del Catalogo de protección del patrimonio cultural del municipio de Pájara, Fuerteventura, cuyo texto se transcribe a continuación:....”



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

Que el municipio para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en el artículo 25 de la LRRL. En particular, el mencionado artículo 25.2 a) por el cual ostenta competencias en materia de protección y gestión del patrimonio histórico, así como en el artículo 11.k) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias que en relación de la atribución de competencias propias, establece que: “Sin perjuicio de lo previsto en la legislación básica, los municipios canarios asumirán, en todo caso, las competencias que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre las siguientes materias: (...) K) Patrimonio histórico. (...)”

Así mismo, la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, establece en su artículo 17. a) que: “corresponde a los Ayuntamientos elaborar, gestionar y mantener los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales” Y en su Disposición transitoria sexta que el Plazo para la elaboración y aprobación de catálogos municipales o adaptación de los existentes:

1. En el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la presente ley todos los municipios de Canarias que carezcan de catálogo municipal deberán elaborar y aprobar sus correspondientes catálogos municipales, o adaptar los existentes a los términos de la presente ley.
2. La Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y las entidades locales, a través de los correspondientes convenios, cooperarán técnica y económicamente para el cumplimiento de la obligación anterior.

Que la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 151 dispone:

“1. Los catálogos de protección tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativos a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. Por su especial valor etnográfico se recogerán en los mismos los caminos reales y senderos tradicionales.

2. Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección, que contenga la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa de patrimonio histórico de Canarias, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso. El catálogo tendrá la forma de registro administrativo accesible por medios telemáticos.

3. Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos. En este último supuesto, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación.

4. En cada cabildo insular se llevará un registro público de carácter administrativo, en el que se inscribirán todos los bienes y espacios incluidos en los catálogos municipales de la respectiva isla. La inscripción se efectuará de oficio, una vez aprobados definitivamente los distintos planes o, en su caso, catálogos.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

5. Los cabildos insulares anotarán en dicho registro, con carácter preventivo: a) Los bienes catalogables que sean objeto de protección por los planes o catálogos en tramitación, desde el momento de su aprobación inicial. b) Aquellos otros que sean objeto de las declaraciones reguladas por la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y de los espacios naturales protegidos, desde la incoación de los respectivos procedimientos.”

En su Título IX en relación a las medidas de fomento la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias en su Título IX Medidas de fomento, Artículo 127 Subvenciones, establece: “Las subvenciones o ayudas que se concedan para la conservación, investigación, documentación, recuperación, restauración, difusión y puesta en valor o uso del patrimonio cultural de Canarias, estarán sometidas a la legislación específica en la materia.”

Las competencias que ostenta el Cabildo de Fuerteventura en materia de conservación y administración del patrimonio histórico insular, lo son en virtud del artículo 6.2.o) de la Ley 8/2015, de 1 de abril de Cabildos Insulares que atribuye a estas instituciones competencias en materia de “Cultura, deportes, ocio y esparcimiento. Patrimonio histórico-artístico insular. Museos, bibliotecas y archivos que no se reserve la Comunidad Autónoma”. Teniendo presente además el Decreto 152/1994, de 21 de julio, de transferencias de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de cultura, deportes y patrimonio histórico-artístico. Además, tal y como se ha recogido anteriormente, en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias y en el art. 151 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Aunque como se ha expuesto las competencias municipales en materia de patrimonio histórico están bastante acotadas, habrá que estar a lo dispuesto por los artículos 140 y 141 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público. El primero de los preceptos citados viene a consagrar en su apartado 1.c) como principio de actuación de las Administraciones Públicas el de “cooperación, cuando dos o más Administraciones Públicas, de manera voluntaria y en ejercicio de sus competencias, asumen compromisos específicos en aras de una acción común”.

Por su parte el artículo 141.1.e), como uno más de los deberes de colaboración entre las Administraciones Públicas, el de “prestar, en el ámbito propio, la asistencia que las otras Administraciones pudieran solicitar para el eficaz ejercicio de sus competencias”.

El citado artículo 141 llega aún más lejos en su apartado segundo cuando establece que la asistencia y colaboración requerida sólo podrá negarse cuando el organismo público o la entidad del que se solicita no esté facultado para prestarla de acuerdo con lo previsto en su normativa específica, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causara un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones o cuando la información solicitada tenga carácter confidencial o reservado. La negativa a prestar la asistencia se comunicará motivadamente a la Administración solicitante.

En definitiva, existiendo voluntad de colaboración, medios económicos previstos a este fin, y no concurriendo ninguna de las causas relacionadas en el precepto transcrito, se determinó que procedía la suscripción del Convenio, el 20 de julio de 2020, en la que el Cabildo Insular se comprometió a subvencionar parte del coste de la elaboración del Catálogo de protección, en tres anualidades (2020, 2021 y 2022). En sus Estipulaciones Sexta y Séptima, se estableció un periodo de vigencia del de 3 años contados a partir de la firma del Convenio, pudiendo las partes acordar prorrogar el plazo de ejecución del convenio a solicitud de una de ellas antes de la finalización de la vigencia del mismo.

Ha sido necesaria la solicitud de prórroga del citado Convenio por las circunstancias previstas en el informe técnico emitido por el Arquitecto municipal que se resumen:

“1.- Actualmente, la Ordenación Pormenorizada del documento de Revisión del PGO de Pájara se encuentra en fase de Aprobación Inicial. El Ayuntamiento-Plano de Pájara, en sesión celebrada el 20 de abril de 2023 aprobó inicialmente el documento “MODIFICACIÓN MENOR DEL PGO DE PÁJARA (MMB). En esta modificación menor se incluye el Catálogo de Protección del Patrimonio



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Cultural que afecta a los ámbitos de suelos urbanos del municipio, objeto de esta modificación menor.

2.- Este documento se encuentra en el trámite de información pública por el plazo de un mes a computar desde el día siguiente al de su publicación en el BOC. Este anuncio se ha publicado en el BOC núm. 88 de fecha lunes 8 de mayo de 2023).

3.- Recientemente, el pasado 13 de abril de 2023 (R.E. 5188/2023), el Equipo Redactor del PGO presentó por registro telemático el documento correspondiente a la FASE II (APROBACIÓN INICIAL) de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA, enmarcada en el expediente (PGO 13/2020). En dicho documento, que ahora se lleva para su Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento-Pleno de Pájara, contiene como documento complementario al mismo, el CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL correspondiente a todos aquellos inmuebles a proteger y situados fuera de los suelos urbanos. (...)"

Dicha solicitud ha sido estimada por el Cabildo Insular de Fuerteventura, según se detalla en los antecedentes de este informe, aprobando esta Adenda Primera de modificación del convenio específico de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la elaboración del Catálogo de protección del patrimonio cultural del municipio de Pájara, Fuerteventura.

Cabe explicar que una **ADENDA** es un apéndice que se le añade a un contrato, o a un Convenio-, con el fin de modificar, ampliar o especificar los términos de las obligaciones contraídas, sin que haya necesidad de escribir un nuevo documento. La palabra, como tal, proviene del latín *addenda*, que significa 'lo que ha de añadirse', que a su vez viene del verbo *addeere*, que quiere decir 'añadir'.

Por tanto si las partes, -estamos ante un negocio jurídico bilateral-, entienden necesario y oportuno la modificación de los acuerdos plasmados en el Convenio de Colaboración suscrito, de modo que ello permita la consecución de los objetivos de interés general perseguidos, desde luego que la suscripción de la adenda al mismo resulta procedente.

SEGUNDA.- El artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que, "las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin".

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Los convenios y los contratos son negocios jurídicos bilaterales- en sentido estricto-, resultantes ambos de una concurrencia de voluntades. Ahora bien, ambas figuras se distinguen por su estructura, así en los contratos, lo determinante es la existencia de un intercambio patrimonial mediante prestaciones recíprocas de las partes, mientras que en los convenios, con independencia de la existencia de dicho intercambio, lo esencial es la idea de colaboración en la consecución de un fin común (TS 8-6-84; 16-1-90; JCCA inf. 15/1989; 3/1993).

TERCERA.- Respecto al contenido del texto de la Adenda que se propone desde el Excmo. Cabildo Insular, se disponen las siguientes cláusulas:

Primera.- prorrogar el plazo de ejecución del convenio de colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ilustre Ayuntamiento de Pájara para la elaboración del Catálogo de protección del patrimonio cultural del municipio de Pájara, por un periodo de 4 años, contados a partir del 29 de julio de 2023 hasta 29 de julio de 2027

Segunda: Mantener en vigor el resto de las cláusulas o estipulaciones del convenio firmado el 28 de julio de 2020

CUARTA.- En referencia al procedimiento general, corresponde al Ayuntamiento- Pleno, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre:

-La Aprobación Inicial de convenios de colaboración.

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

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

QUINTA.- Sobre las limitaciones de las Corporaciones Locales en funciones durante el periodo de “administración ordinaria”.

De acuerdo con el artículo 194.2 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General (LOREG), se establece que, una vez finalizado su mandato, los miembros de las corporaciones cesantes continuarán sus funciones única y exclusivamente para la administración ordinaria hasta la toma de posesión de sus sucesores, no pudiendo adoptar, en ningún caso, acuerdos para los que legalmente se exija una mayoría cualificada.

En el momento de emitir este informe sobre la viabilidad de la aprobación de la citada Adenda, la Corporación local se encuentra en el periodo que se entiende como “administración ordinaria”, en el que se establece una especie de Gobierno provisional o transitorio con la única finalidad de garantizar el normal funcionamiento de la corporación, evitando la paralización o el entorpecimiento de la actividad ordinaria municipal y el consiguiente perjuicio al interés público y a los derechos de los vecinos.

En el reciente análisis realizado por, D. David Cabezuelo Valencia, Secretario General del Ayuntamiento de Sabadell, sobre “las limitaciones de las corporaciones locales en funciones durante el periodo de administración ordinaria” se detallan, entre otros los objetivos que se pretenden con dicha administración:

“Se pretende con ello un doble objetivo:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

a) Asegurar la necesaria continuidad en la gestión cotidiana de los asuntos municipales, a fin de evitar vacíos de poder o situaciones de desgobierno que causen perjuicios no solo a los ciudadanos, sino también a la propia Administración municipal.

b) Impedir que un Gobierno con un mandato finalizado adopte decisiones que puedan comprometer la gestión de la corporación entrante, garantizando así que esta, desde el mismo inicio de su mandato, cuente con las debidas garantías para el normal ejercicio de sus funciones.

Ambas finalidades son igual de importantes, porque tan perjudicial puede resultar para el interés público la adopción de acuerdos ajenos a la administración ordinaria, como la no adopción de acuerdos que obedezcan a necesidades propias de la actividad cotidiana de la corporación. En este último sentido, conviene resaltar que el Gobierno saliente no puede hacer dejación de funciones con el pretexto de haber finalizado el mandato y encontrarse la corporación en funciones.”

En este supuesto concreto, se trata de la aprobación de una prórroga de subvención concedida en su día por el Cabildo Insular de Fuerteventura a favor del Ayuntamiento de Pájara para la elaboración del Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural del municipio, que para que sea viable debe ser aprobada antes de su finalización, no suponiendo esta Adenda Primera coste adicional alguno para este Ayuntamiento.

CONCLUSIÓN

En virtud de todo lo expuesto, sobre la viabilidad de la suscripción de la “ADENDA PRIMERA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA ELABORACIÓN DEL CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PÁJARA”, y a la vista de la documentación que integra el expediente y sin perjuicio de lo que determine la Intervención municipal al respecto, INFORMO FAVORABLEMENTE.

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 la suscripción de la ADENDA PRIMERA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA ELABORACIÓN DEL CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PÁJARA.

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

Tercero.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión que se celebre.

Este es mi Informe que someto a otros mejor fundados en Derecho, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime oportuno. En Pájara en la fecha de la firma digital.”La Técnico de Gestión Patrimonial, firmado electrónicamente.

Visto que consta informe de fiscalización favorable de la Intervención de fecha 6 de junio de 2023.

*Y en virtud de todo lo anterior, esta Presidencia Alcaldía en Funciones, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:***

Primero.- Aprobar la suscripción de la ADENDA PRIMERA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA ELABORACIÓN DEL CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PÁJARA.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente en Funciones de la Corporación para la rúbrica del documento de la citada Adenda Primera de modificación.

Tercero.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión que se celebre.

Asimismo, se pone de relieve por parte de la Secretaría General que el presente acuerdo se trata de un acto que tiene naturaleza de administración ordinaria de los asuntos de la Corporación, sin que comprometa en modo alguno y en virtud del mismo el mandato de la Corporación entrante la extensión de la fecha del cumplimiento de un convenio relativo a una subvención nominada con otra Administración.

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

PRIMERO.- Aprobar la suscripción de la ADENDA PRIMERA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA PARA LA ELABORACIÓN DEL CATALOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE PÁJARA.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente en Funciones de la Corporación para la rúbrica del documento de la citada Adenda Primera de modificación.

TERCERO.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión que se celebre.

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

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC7215884882CD062FF2E87CC
EC4678B12516C7196BDF5D0E226ACA28E5C5EBAC

FECHA DE FIRMA:
14/06/2023
14/06/2023

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: 3562820B60E807848F6548BB