



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2023

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez
Kathaisa Rodríguez Pérez
Raquel Acosta Santana
José Manuel Díaz Rodríguez
Lucía Darriba Folgueira

AUSENTES

Raimundo Dacosta Calviño, excusado por motivos de representación

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Alejandro Jesús Jorge Moreno, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 4943/2023, de 11 de octubre.

Actúa de Secretario, el titular de la Corporación, don Juan Manuel Juncal Garrido, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

A) PARTE DECISORIA.

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTAS PRECEDENTES.

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria del día 2 de octubre de 2023.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

No se formularon.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA DE AGRUPACIÓN DE PARCELAS TRAMITADO A INSTANCIA DE DÑA. FLORENTINA MARTÍNEZ HERNANDEZ. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (3/2020 LS)

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. 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:** 3/2020 L.S.
- **ASUNTO:** Solicitud de licencia de agrupación y posterior segregación de las parcelas Catastrales 035016A001002070000XJ y 350016A01002060000XI situadas en Mézquez – T.M. de Pájara.
- **SOLICITANTE:** Florentina Martínez Hernández.
- **NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO:** Naturaleza Urbanística de la parcela: Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.) en su totalidad según el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio administrativo positivo; Suelo Rústico Común de Edificación dispersa (ZC-SRC) según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente.
- **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 julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.
 - 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.
 - Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia de agrupación y posterior Segregación de las parcelas Catastrales 035016A001002070000XJ y 350016A01002060000XI situadas en Mézquez – T.M. de Pájara.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

De conformidad con el artículo 342 de la ley 4/2017, admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por la solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial

La 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 a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, “están sujetos a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación”.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que 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.- La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las reglas previstas en los artículos 339 a 345 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que, en la instrucción, se deberán contemplar los siguientes actos:

- a) 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.
- b) El plazo máximo para resolver y notificar la resolución es de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.
- c) El vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:

- Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de Derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

- En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

- En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la presente ley.

A este respecto se debe tener en cuenta que el silencio administrativo, como regla general contenida en el artículo 11.3 del 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 (LS 7/15), opera en sentido positivo. Sin embargo, en el ámbito urbanístico han de tenerse en cuenta dos reglas específicas, que constituyen **excepción al régimen general** por previsión legal expresa:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

a) *El silencio es siempre negativo cuando la solicitud de licencia o el proyecto en el que se apoye sean contrarios a la ordenación urbanística.*

b) *Se incorpora sobre dicha excepción, una norma adicional que impone el silencio negativo -aun cuando las actuaciones pretendidas sean **conformes con la ordenación**- en solicitudes de licencias y títulos habilitantes relativos a:*
-movimientos de tierras y explanaciones;
- obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta;
- ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes;
- tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.

En definitiva, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.

CUARTA: *De conformidad con el artículo 275 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes. Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquella.*

El artículo 276.1 dispone que tiene la consideración de parcelación urbanística, a los efectos de la presente ley:

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

b) *Toda operación que tenga las mismas finalidades que las especificadas por la letra a) en la que, sin división o segregación de fincas, se enajenen participaciones indivisas que atribuyan el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.*

c) *La constitución de asociaciones o sociedades, con las mismas finalidades especificadas por la letra a), en las que la condición de ser miembro o socio incorpore el derecho de utilización exclusiva a que se refiere la letra b).*

QUINTA.- *Según el artículo 276.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán indivisibles los terrenos siguientes:*

a) *Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.*

b) *Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.*

c) *Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.*

d) *Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Por su parte el artículo 277 de la citada ley señala que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

SEXTA.- Obra en el expediente informe de la Ingeniera Técnico Agrícola Sra. Rodríguez Cabrera emitido el 25 de julio de 2023 del cual extraemos lo siguiente:

“CONCLUSIONES

1.- En cuanto al cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial de la actuación respecto a la normativa urbanística de aplicación quien suscribe informa **FAVORABLE** la segregación planteada en la parcela de referencia catastral 035016A001002070000XJ promovida por Florentina Martínez Hernández.”

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, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

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

PRIMERO.- Conceder a Doña Florentina Martínez Hernández licencia de segregación posterior a su agrupación de la parcela con referencia catastral 035016A001002070000XJ en Mézquez, Término Municipal de Pájara, de conformidad con la documentación técnica obrante en el expediente y según la siguiente descripción:

Información Parcela	
Superficie de parcela (m ²)	10.055,20 m ²
Linderos	Norte Parcela 9071 Polígono 1 RC 35016A001090710000XR (Barranco DPH).
	Sur Resto de Parcela Matriz
	Este Parcela 9021 Polígono 1 RC 35016A001090210000XA (Carretera FV-621). Resto de Parcela Matriz
	Oeste Parcela 568 Polígono 1 RC 35016A001005680000XW
Frente a vía de uso público (ml)	32 ml
Construcciones existentes (m ²)	118,98 m ²
Indivisibilidad de finca	No divisible



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

Advertido error en la formulación de la propuesta de resolución, en la que no se consignó como punto la notificación del propio acuerdo al interesado con expresión de los recursos que procedan, se introduce el mismo por unanimidad de todos los presentes.

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 Florentina Martínez Hernández licencia de segregación posterior a su agrupación de la parcela con referencia catastral 035016A001002070000XJ en Mézquez, Término Municipal de Pájara, de conformidad con la documentación técnica obrante en el expediente y según la siguiente descripción:

Información Parcela	
Superficie de parcela (m ²)	10.055,20 m ²
Linderos	Norte Parcela 9071 Polígono 1 RC 35016A001090710000XR (Barranco DPH).
	Sur Resto de Parcela Matriz
	Este Parcela 9021 Polígono 1 RC 35016A001090210000XA (Carretera FV-621). Resto de Parcela Matriz
	Oeste Parcela 568 Polígono 1 RC 35016A001005680000XW
Frente a vía de uso público (ml)	32 ml
Construcciones existentes (m ²)	118,98 m ²
Indivisibilidad de finca	No divisible

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la interesada con indicación de los recursos pertinentes.

3.2.- LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE PARCELAS TRAMITADO A INSTANCIA DE D. PEDRO CABRERA CABRERA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (16/2021 LS)



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:

“M. 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:** 16/2021 L.S.
- **ASUNTO:** Solicitud de licencia de Segregación de dos parcelas a partir de las catastrales: 3516A005003990000XX parcela 399 del polígono 5 y 35016A006000980000XH parcela 98 polígono 6 en FAYAGUA – T.M. de Pájara.
- **SOLICITANTE:** Don Pedro Cabrera Cabrera
- **NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO:** Naturaleza Urbanística de la parcela: Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.) en parte y Suelo rústico de Protección Paisajística (SRPP) según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Suelo Rústico Común (ZC-SRC) y Suelo Rústico Protegido/Productivo nivel I (ZBa-SRPP-I) según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente.
- **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 julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.
 - 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.
 - Normas Urbanísticas de Cañada del Río.
 - Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de de licencia de Segregación de dos parcelas a partir de las catastrales: 3516A005003990000XX parcela 399 del polígono 5 y 35016A006000980000XH parcela 98 polígono 6 en FAYAGUA – T.M. de Pájara.

De conformidad con el artículo 342 de la ley 4/2017, admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por la solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial

La 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 a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, “están sujetos a previa licencia



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación”.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que 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.- La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las reglas previstas en los artículos 339 a 345 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que, en la instrucción, se deberán contemplar los siguientes actos:

- d) 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.
- e) El plazo máximo para resolver y notificar la resolución es de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.
- f) El vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:

- Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de Derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

- En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

- En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la presente ley.

A este respecto se debe tener en cuenta que el silencio administrativo, como regla general contenida en el artículo 11.3 del 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 (LS 7/15), opera en sentido positivo. Sin embargo, en el ámbito urbanístico han de tenerse en cuenta dos reglas específicas, que constituyen **excepción al régimen general** por previsión legal expresa:

a) El silencio es siempre negativo cuando la solicitud de licencia o el proyecto en el que se apoye sean contrarios a la ordenación urbanística.

b) Se incorpora sobre dicha excepción, una norma adicional que impone el silencio negativo -aun cuando las actuaciones pretendidas sean **conformes con la ordenación**- en solicitudes de licencias y títulos habilitantes relativos a:
- movimientos de tierras y explanaciones;
- obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta;
- ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes;
- tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.

En definitiva, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.

CUARTA: De conformidad con el artículo 275 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes. Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquella.

El artículo 276.1 dispone que tendrán la consideración de parcelación urbanística, a los efectos de la presente ley:

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

b) Toda operación que tenga las mismas finalidades que las especificadas por la letra a) en la que, sin división o segregación de fincas, se enajenen participaciones indivisas que atribuyan el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.

c) La constitución de asociaciones o sociedades, con las mismas finalidades especificadas por la letra a), en las que la condición de ser miembro o socio incorpore el derecho de utilización exclusiva a que se refiere la letra b).

QUINTA.- Según el artículo 276.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán indivisibles los terrenos siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquirieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

Por su parte el artículo 277 de la citada ley señala que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquirieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

SEXTA.- Obra en el expediente informe de la Ingeniera Técnico Agrícola Sra. Rodríguez Cabrera emitido el 5 de septiembre de 2023 del cual extraemos lo siguiente:

“CONCLUSIONES

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC7215884882CD062FFE87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
13/11/2023
13/11/2023

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562822100A2667DE9DA479A



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.- En cuanto a cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial de la actuación respecto a la normativa en vigor a la fecha de emisión del presente, se informa de manera **FAVORABLE** la licencia de segregación promovida por Don Pedro Cabrera Cabrera en base a la documentación técnica elaborada por Don Don Marcos Viera Calero Ingeniero Técnico en Topografía (Código Seguro de Verificación: 356282C15A203A381D34439F), con el siguiente condicionante:

- ✓ Se deberán rectificar tanto en las fichas descriptivas como en el documento proforma las calificaciones urbanísticas de tal manera que la parcela segregada lote 1 y la parcela segregada lote 2, conforme al PGOU Pájara están en Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.) y el resto de finca matriz en Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P) y Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.)”

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, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

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

PRIMERO.- Conceder a Don Pedro Cabrera Cabrera licencia de segregación de dos parcelas a partir de las catastrales: 3516A005003990000XX parcela 399 del polígono 5 y 35016A006000980000XH parcela 98 polígono 6 en FAYAGUA teniendo en cuenta la documentación técnica elaborada por Don Marcos Viera Calero, si bien la licencia queda condicionada suspensivamente a la rectificación tanto en las fichas descriptivas como en el documento proforma las calificaciones urbanísticas de tal manera que la parcela segregada lote 1 y la parcela segregada lote 2, conforme al PGOU Pájara están en Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.) y el resto de finca matriz en Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P) y Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.).

La descripción de las parcelas resultantes tras la segregación es la siguiente:

Parcela Segregada S1 - 16107 m2, ubicada y ocupando Suelo Rústico Protección Ambiental Paisajística (SRPP) y Suelo Rustico de Protección Económica Agraria (SRPAG), atendiendo y garantizando las características anteriormente descritas:

- La Parcela Segregada S1 que se pretende segregar de la Finca Matriz (FM) tiene una superficie de 16107 m2. Tiene 208,01 m lineales a vía de uso público (Carretera FV-605). Dentro de la parcela segregada S1 se encuentra un invernadero de 6.886 m2 y una edificación es estado ruinoso de 102 m2. Sobre la parcela segregada S1 existe un **camino de servidumbre de paso**, para acceder al Resto de Finca Matriz. Los linderos de la Parcela Segregada S1 son:

Linderos catastrales:

Linderos al Norte: Parcela con referencia catastral 35016A005004760000XA.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Linderos al Sur: Barranco de Fayagua con referencia catastral 35016A005090130000XE.

Linderos al Este: Resto de Finca Matriz.

Linderos al Oeste: Camino público (Carretera FV-605) con referencia catastral 35016A005090070000XX.

- La Parcela Segregada S2 - 10181 m2, ubicada y ocupando Suelo Rústico Protección Ambiental Paisajística (SRPP) y Suelo Rustico de Protección Económica Agraria (SRPAG), atendiendo y garantizando las características anteriormente descritas:

- La Parcela Segregada S2 que se pretende segregar de la Finca Matriz (FM) tiene una superficie de 10181 m2. Tiene 198,39 m lineales a vía de uso público (Carretera FV-605). Los linderos de la Parcela Segregada S2 son:

Linderos catastrales:

Linderos al Norte: Parcela con referencia catastral 35016A005004760000XA.

Linderos al Sur: Barranco de Fayagua con referencia catastral 35016A005090130000XE.

Linderos al Este: Resto de Finca Matriz.

Linderos al Oeste: Camino público (Carretera FV-605) con referencia catastral 35016A005090070000XX.

Linderos al Este: Camino público (Carretera FV-605) con referencia catastral 35016A006090070000XF.

Linderos al Oeste: Camino público con referencia catastral 35016A006090030000XQ.

- Resto de Finca Matriz (RFM) – 520555 m2, ubicada y ocupando Suelo Rústico Común y Suelo Rustico de Protección Económica Agraria (SRPAG), atendiendo y garantizando las características anteriormente descritas:

- El Resto de Finca Matriz tiene una superficie de 520555 m2, se accede por un camino de servidumbre de paso sobre la Parcela Segregada S1.

Linderos catastrales:

Linderos al Norte: Parcelas con referencia catastral 35016A005003380000XE y 35016A005003400000XJ.

Linderos al Sur: Parcelas con referencia catastral 35016A005004010000XI, 35016A005004050000XZ, 35016A005004040000XS y 35016A005090130000XE.

Linderos al Este: Parcela con Referencia Catastral 35016A005003980000XD.

Linderos al Oeste: Parcela Segregada S1 y Parcelas con Referencia Catastral 35016A005004760000XA y 35016A005004000000XX

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

Advertido error en la formulación de la propuesta de resolución, en la que no se consignó como punto la notificación del propio acuerdo al interesado con expresión de los recursos que procedan, se introduce el mismo por unanimidad de todos los presentes.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERO.- Conceder a Don Pedro Cabrera Cabrera licencia de segregación de dos parcelas a partir de las catastrales: 3516A005003990000XX parcela 399 del polígono 5 y 35016A006000980000XH parcela 98 polígono 6 en FAYAGUA teniendo en cuenta la documentación técnica elaborada por Don Marcos Viera Calero, si bien la licencia queda condicionada suspensivamente a la rectificación tanto en las fichas descriptivas como en el documento proforma las calificaciones urbanísticas de tal manera que la parcela segregada lote 1 y la parcela segregada lote 2, conforme al PGOU Pájara están en Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.) y el resto de finca matriz en Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P) y Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.).

La descripción de las parcelas resultantes tras la segregación es la siguiente:

Parcela Segregada S1 - 16107 m2, ubicada y ocupando Suelo Rústico Protección Ambiental Paisajística (SRPP) y Suelo Rustico de Protección Económica Agraria (SRPAG), atendiendo y garantizando las características anteriormente descritas:

- La Parcela Segregada S1 que se pretende segregar de la Finca Matriz (FM) tiene una superficie de 16107 m2. Tiene 208,01 m lineales a vía de uso público (Carretera FV-605). Dentro de la parcela segregada S1 se encuentra un invernadero de 6.886 m2 y una edificación es estado ruinoso de 102 m2. Sobre la parcela segregada S1 existe un **camino de servidumbre de paso**, para acceder al Resto de Finca Matriz. Los linderos de la Parcela Segregada S1 son:

Linderos catastrales:

Linderos al Norte: Parcela con referencia catastral 35016A005004760000XA.

Linderos al Sur: Barranco de Fayagua con referencia catastral 35016A005090130000XE.

Linderos al Este: Resto de Finca Matriz.

Linderos al Oeste: Camino público (Carretera FV-605) con referencia catastral 35016A005090070000XX.

- La Parcela Segregada S2 - 10181 m2, ubicada y ocupando Suelo Rústico Protección Ambiental Paisajística (SRPP) y Suelo Rustico de Protección Económica Agraria (SRPAG), atendiendo y garantizando las características anteriormente descritas:

- La Parcela Segregada S2 que se pretende segregar de la Finca Matriz (FM) tiene una superficie de 10181 m2. Tiene 198,39 m lineales a vía de uso público (Carretera FV-605). Los linderos de la Parcela Segregada S2 son:

Linderos catastrales:

Linderos al Norte: Parcela con referencia catastral 35016A005004760000XA.

Linderos al Sur: Barranco de Fayagua con referencia catastral 35016A005090130000XE.

Linderos al Este: Resto de Finca Matriz.

Linderos al Oeste: Camino público (Carretera FV-605) con referencia catastral 35016A005090070000XX.

Linderos al Este: Camino público (Carretera FV-605) con referencia catastral 35016A006090070000XF.

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC7215884882CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
13/11/2023
13/11/2023

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JUNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562822100A2667DE9DA479A



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Linderos al Oeste: Camino público con referencia catastral 35016A006090030000XQ.

- **Resto de Finca Matriz (RFM)** – 520555 m2, ubicada y ocupando Suelo Rústico Común y Suelo Rustico de Protección Económica Agraria (SRPAG), atendiendo y garantizando las características anteriormente descritas:

- El Resto de Finca Matriz tiene una superficie de 520555 m2, se accede por un camino de servidumbre de paso sobre la Parcela Segregada S1.

Linderos catastrales:

Linderos al Norte: Parcelas con referencia catastral 35016A005003380000XE y 35016A005003400000XJ.

Linderos al Sur: Parcelas con referencia catastral 35016A005004010000XI, 35016A005004050000XZ, 35016A005004040000XS y 35016A005090130000XE.

Linderos al Este: Parcela con Referencia Catastral 35016A005003980000XD.

Linderos al Oeste: Parcela Segregada S1 y Parcelas con Referencia Catastral 35016A005004760000XA y 35016A005004000000XX

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

3.3.- LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE TERRENOS TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "SUMINISTROS Y SERVICIOS EL JABLE, S.L.U.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (6/2022 LS)

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. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el presente expediente, en el que consta orden de resolución inmediata, tiene a bien emitir el siguiente

INFORME:

- **REFERENCIA:** 6/2022 L.S.
- **ASUNTO:** Solicitud de licencia de Segregación de la parcela catastral 0579703ES7008S0002II situada en el Barranco de Los Canarios – T.M. de Pájara.
- **SOLICITANTE:** Suministros y Servicios El Jable S.L.U.
- **NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO:** Naturaleza Urbanística de la parcela: Suelo Rústico Productivo (S.R.PR.) en parte y Suelo rústico de Protección Paisajística (SRPP) según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Suelo Rústico Común (ZC-SRC) y Suelo Rústico Protegido/Productivo nivel I (ZBa-SRPP-I) según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

• **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 julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.
- 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.
- Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

- **PRIMERA.-** El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia de la parcela catastral 0579703ES7008S0002II situada en el Barranco de Los Canarias – T.M. de Pájara.

De conformidad con el artículo 342 de la ley 4/2017, admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por la solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial

La 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 a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, “están sujetos a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación”.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que 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.- La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las reglas previstas en los artículos 339 a 345 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que, en la instrucción, se deberán contemplar los siguientes actos:

- g) 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.
- h) El plazo máximo para resolver y notificar la resolución es de un mes, a contar desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.
- i) El vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Cuando una norma con rango de ley o disposición de derecho de la Unión Europea o de Derecho Internacional aplicable en España establezca expresamente el silencio negativo o exija el otorgamiento de resolución expresa en todo caso.

- En los supuestos de silencio negativo que se contemplen, con carácter de normativa básica, en la legislación estatal sobre suelo que resulte aplicable.

- En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstas en la presente ley.

A este respecto se debe tener en cuenta que el silencio administrativo, como regla general contenida en el artículo 11.3 del 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 (LS 7/15), opera en sentido positivo. Sin embargo, en el ámbito urbanístico han de tenerse en cuenta dos reglas específicas, que constituyen **excepción al régimen general** por previsión legal expresa:

a) El silencio es siempre negativo cuando la solicitud de licencia o el proyecto en el que se apoye sean contrarios a la ordenación urbanística.

b) Se incorpora sobre dicha excepción, una norma adicional que impone el silencio negativo -aun cuando las actuaciones pretendidas sean **conformes con la ordenación**- en solicitudes de licencias y títulos habilitantes relativos a:

- movimientos de tierras y explanaciones;
- obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta;
- ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes;
- tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.

En definitiva, el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado para entender otorgada, por silencio administrativo, la licencia solicitada, siempre y cuando lo solicitado no contravenga de manera manifiesta la legalidad urbanística vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo del vencimiento del plazo, según cuál sea más favorable al interesado.

CUARTA: De conformidad con el artículo 275 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes. Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquella.

El artículo 276.1 dispone que tendrán la consideración de parcelación urbanística, a los efectos de la presente ley:

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

b) Toda operación que tenga las mismas finalidades que las especificadas por la letra a) en la que, sin división o segregación de fincas, se enajenen participaciones indivisas que atribuyan el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

c) La constitución de asociaciones o sociedades, con las mismas finalidades especificadas por la letra a), en las que la condición de ser miembro o socio incorpore el derecho de utilización exclusiva a que se refiere la letra b).

QUINTA.- Según el artículo 276.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán indivisibles los terrenos siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre estas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a esta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

Por su parte el artículo 277 de la citada ley señala que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

SEXTA.- Obra en el expediente informe de la Ingeniera Técnico Agrícola Sra. Rodríguez Cabrera emitido el 14 de septiembre de 2023 del cual extraemos lo siguiente:

“CONCLUSIONES

1.- En cuanto a cumplimiento de la legalidad urbanística y territorial de la actuación respecto a la normativa en vigor a la fecha de emisión del presente, se informa de manera **FAVORABLE** la licencia de segregación promovida por Suministros y Servicios El Jable S.L.U.”

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, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

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

PRIMERO.- Conceder a la entidad “Suministros y Servicios El Jable S.L.U.” licencia de segregación de una finca situada en el Barranco de Los Canarios, Término Municipal de Pájara, de conformidad con la documentación técnica obrante en el expediente y según la siguiente descripción:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“RÚSTICA.- Trozada de terreno situada en la Península de Jandía, término municipal de Pájara, de forma rectangular regular, que ocupa una extensión superficial de 10.005,00 m², diez mil cinco metros cuadrados, y linda: Norte, en una línea recta de 57,80 m con la finca matriz de la que proviene y segrega, finca registral 11.098 propiedad de Suministros y Servicios El Jable, S.L.U.; Este, en una línea recta de 173,10 m con la misma finca matriz de la que proviene; al Sur, en una línea recta de 57,80 m con la finca matriz de la que proviene y segrega, con idéntico número de finca registral e igual titularidad y, al Oeste, en una línea recta de 173,10 m con la misma finca matriz de la que proviene.

La parcela está inserta en todos sus linderos dentro de la Finca Registral nº 11.098 de la que se segrega.”

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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

Advertido error en la formulación de la propuesta de resolución, en la que no se consignó como punto la notificación del propio acuerdo al interesado con expresión de los recursos que procedan, se introduce el mismo por unanimidad de todos los presentes.

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

PRIMERO.- Conceder a la entidad “Suministros y Servicios El Jable S.L.U.” licencia de segregación de una finca situada en el Barranco de Los Canarios, Término Municipal de Pájara, de conformidad con la documentación técnica obrante en el expediente y según la siguiente descripción:

“RÚSTICA.- Trozada de terreno situada en la Península de Jandía, término municipal de Pájara, de forma rectangular regular, que ocupa una extensión superficial de 10.005,00 m², diez mil cinco metros cuadrados, y linda: Norte, en una línea recta de 57,80 m con la finca matriz de la que proviene y segrega, finca registral 11.098 propiedad de Suministros y Servicios El Jable, S.L.U.; Este, en una línea recta de 173,10 m con la misma finca matriz de la que proviene; al Sur, en una línea recta de 57,80 m con la finca matriz de la que proviene y segrega, con idéntico número de finca registral e igual titularidad y, al Oeste, en una línea recta de 173,10 m con la misma finca matriz de la que proviene.

La parcela está inserta en todos sus linderos dentro de la Finca Registral nº 11.098 de la que se segrega.

De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la entidad interesada con indicación de los recursos pertinentes.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3.4.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE "DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA", TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "CABRERA Y CABRERA, S.A.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (3/2019 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:

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

INFORME:

- **REFERENCIA:** 3/2019 LUM.

- **SOLICITANTE:** Cabrera y Cabrera S.A.

- **ASUNTO:** Solicitud de Licencia Urbanística de obra para proyecto de "Demolición, ampliación y rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada" parcela catastral nº 35016A007000030000XJ. Ugán. T.M. de Pájara.

Dada cuenta del expediente administrativo con referencia nº 3/2019 L.U.M. tramitado a instancia de la entidad "Cabrera Cabrera S.A." en orden a establecer que se le autorizase la demolición, ampliación y rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada en la parcela catastral nº 35016A007000030000XJ de Ugán.

Emitidos los preceptivos informes técnico y jurídico, con fecha 22 de febrero de 2022 se practicó notificación a la entidad mercantil "Cabrera Cabrera, S.L." del Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Vivienda, Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines nº 420 con fecha 20 de enero de 2022, por el que se concedió a la entidad interesada 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:

"Conclusiones:

1.- El proyecto presentado presenta las deficiencias que se han indicado en el apartado precedente, careciendo de la documentación necesaria y por tanto se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de licencia solicitada, siendo las deficiencias detectadas de carácter subsanable, para lo cual debe ser presentada la siguiente documentación:

- A. Reformado de proyecto que subsane las siguientes deficiencias:
- Debe describirse adecuadamente el sistema de depuración de aguas residuales del edificio, con justificación de la normativa técnica de aplicación, aportando autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o justificación de que la misma no es necesaria.*
 - Debe acreditarse documentalmente que la vivienda dispone de el suministro de energía eléctrica y abastecimiento de agua necesarios para garantizar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y aportar certificados de las empresas suministradoras. Parece entenderse que se va a realizar una instalación fotovoltaica, pero no se describe la misma de forma completa y tampoco se estima que la instalación descrita pueda cubrir las necesidades de la vivienda, equivalente al que cubriría un suministro desde la red de distribución.*
 - Debe indicarse la existencia y el sistema de almacenamiento de agua potable con capacidad de 150 litros por persona y día con capacidad para 3 días, en cumplimiento de las Normas del PGO.*
 - Se debe especificar la ubicación del cuarto trastero que exige la normativa de habitabilidad.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- B. *Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda o bien debe describirse un sistema de producción y almacenamiento de energía eléctrica que acredite cumplir con las necesidades energéticas de la vivienda, de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión y el CTE.*
- C. *Aportación de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la conexión a la red de abastecimiento de agua.*”

Que durante el trámite de audiencia con vista del expediente conferido a la entidad interesada por plazo de TRES MESES, computado desde el 23 de febrero al 23 de mayo 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 de obra para proyecto de Demolición y Rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada en la parcela catastral nº 35016A007000030000XJ de Ugán, término municipal de Pájara solicitada por la entidad mercantil Cabrera y Cabrera S.A. por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptibles de subsanación.*

SEGUNDO. *Notificar la presente resolución a la entidad interesada con indicación de los recursos pertinentes.*

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

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

PRIMERO.- Denegar la licencia urbanística de obra para proyecto de Demolición y Rehabilitación de vivienda unifamiliar aislada en la parcela catastral nº 35016A007000030000XJ de Ugán, término municipal de Pájara solicitada por la entidad mercantil Cabrera y Cabrera S.A. por contravenir la legalidad urbanística y no ser susceptibles de subsanación.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la entidad interesada con indicación de los recursos pertinentes.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

4.1.- AUTORIZACION MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE CONTADORES DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICIDAD DESTINADOS AL RIEGO AGRÍCOLA TRAMITADO A INSTANCIA DE D. JOSE MANUEL GARCIA SÁNCHEZ. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (5/2023 CV)

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.

INFORME:

REFERENCIA: 5/2023 O.M.

ASUNTO: Solicitud de autorización municipal para la instalación de contadores de agua y energía eléctrica adscritos al riego agrícola en la finca rústica con referencia catastral 35016A003000950000XD sita en Bárgeda. Pájara, T.M. Pájara.

SOLICITANTE: Don José Manuel García Sánchez

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- 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.- De conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley sin perjuicio en su caso de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística previstos en el art. 330.1.c de la citada Ley 4/2017 que señala que están sujetas a previa licencia "Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo".

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

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

El Título II de la Ley 4/17 regula la utilización del suelo rústico, en su Capítulo I, estableciendo el régimen general de los usos, actividades y construcciones ordinarios, específicos, complementarios y de interés público o social, pasando en el Capítulo II a establecer el régimen de usos por categorías de suelo rústico. Por último en su Capítulo III, regula los Títulos habilitantes necesarios para el establecimiento de los usos, actividades y construcciones en suelo rústico y el procedimiento específico para su autorización en algún supuesto. Establece el artículo 58 las determinaciones de ordenación de aplicación directa para planes, como el nuestro, no adaptado.

En cuanto a equiparación de categorías de suelo rústico de Planes no adaptados a la Ley, como es nuestro caso, se aplicará la correspondencia establecida en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/17.

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

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

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

CUARTA.- *En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Ingeniera Agrícola municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) de 11 de julio de 2023 del que es oportuno extraer:*

“Conclusiones:

1.- Vistas las consideraciones se informa FAVORABLE la autorización para suministro de agua y electricidad para uso agrícola e Parcela 95 del Polígono 3 con referencia catastral 35016A003000950000XD sita en Bárgeda – T.M. Pájara solicitada por José Manuel García Sánchez con los condicionantes especificados en el artículo 5.3.7 del PGOU sobre condiciones de la edificación en cuanto a separación de linderos y altura máxima.

2.- Se advierte que la parcela no alcanza la superficie mínima, y en informes jurídicos emitidos al objeto en otros expedientes, la Sra. Ruano Domínguez (Técnico de la Administración General) ha dictaminado:

En relación a lo determinado en el informe técnico referente a que la parcela objeto de informe sea inferior a la unidad mínima de cultivo (10.000 m²) se debe considerar que la implantación del uso petitionado, suministro de agua para uso agrícola, se corresponde con el uso natural o primigenio del suelo siendo un derecho de todo propietario de suelo rústico contenido entre los citados en el artículo 36 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias:

- “1. A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca;*
- 2. A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.*
- 3. Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.”*

3.- Se advierte así mismo que la Administración en sus labores de fiscalización posterior podrá comprobar que efectivamente el suministro solicitado esté vinculado a explotación agraria.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En relación a lo determinado en el informe técnico, suscribimos lo que literalmente se ha dicho en informes jurídicos previos, referentes a que la parcela objeto de informe sea inferior a la unidad mínima de cultivo (10.000 m²) toda vez que se debe atender a que la implantación del uso peticionado, suministro de agua para uso agrícola, se corresponde con el uso natural o primigenio del suelo siendo un derecho de todo propietario de suelo rústico contenido entre los citados en el artículo 36 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias:

“1. A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca;

2. A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

3. Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.”

Señalar que la prohibición determinada en el artículo 24 de la Ley 19/1995 de modernización de explotaciones agrarias es referida a la división de los terrenos en superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo, no siendo éste el caso.

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

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

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

OCTAVA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento 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:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Considerando lo dispuesto en el informe técnico obrante en el presente expediente se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia urbanística para la instalación de un contador de agua y electricidad adscrito al riego agrícola en la finca rústica con referencia catastral 35016A003000950000XD sita en Bárgeda. Pájara, T.M. Pájara.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Don José Manuel García Sánchez para la instalación de un contador de agua y electricidad adscrito al riego agrícola en la finca rústica identificada con referencia catastral 35016A003000950000XD sita en Bárgeda, Pájara, Término Municipal de Pájara, siempre que se sujete a las condiciones de la edificación en cuanto a separación de linderos y altura máxima impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara en su artículo 5.3.7.

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

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

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

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

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

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

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

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Don José Manuel García Sánchez para la instalación de un contador de agua y electricidad adscrito al riego agrícola en la finca rústica identificada con referencia catastral 35016A003000950000XD sita en Bárgeda, Pájara, Término Municipal de Pájara, siempre que se sujete a las condiciones de la edificación en cuanto a separación de linderos y altura máxima impuestas por el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara en su artículo 5.3.7.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

4.2.- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE CONTADORES DE AGUA Y ELECTRICIDAD DESTINADOS AL RIEGO AGRÍCOLA TRAMITADO A INSTANCIA DE D. OSCAR RODRIGUEZ MELIAN. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2023 CV).

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 C.V.

- **ASUNTO:** Autorización municipal para la instalación de contadores de agua y energía eléctrica adscritos al riego agrícola en la parcela 538 Polígono 2 del Cortijo de Tetuú. En el Término Municipal de Pájara.

- **SOLICITANTE:** Don Óscar Rodríguez Melián.

- **NORMATIVA APLICABLE:**

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 19/1995 de modernización de explotaciones agrarias
- 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:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERA.- De conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley sin perjuicio en su caso de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

La solicitud se enmarca en los actos sujetos a licencia urbanística previstos en el art. 330.1.c de la citada Ley 4/2017 que señala que están sujetas a previa licencia "Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo".

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

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

El Título II de la Ley 4/17 regula la utilización del suelo rústico, en su Capítulo I, estableciendo el régimen general de los usos, actividades y construcciones ordinarios, específicos, complementarios y de interés público o social, pasando en el Capítulo II a establecer el régimen de usos por categorías de suelo rústico. Por último en su Capítulo III, regula los Títulos habilitantes necesarios para el establecimiento de los usos, actividades y construcciones en suelo rústico y el procedimiento específico para su autorización en algún supuesto. Establece el artículo 58 las determinaciones de ordenación de aplicación directa para planes, como el nuestro, no adaptado.

En cuanto a equiparación de categorías de suelo rústico de Planes no adaptados a la Ley, como es nuestro caso, se aplicará la correspondencia establecida en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/17, de 13 de julio 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 adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

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

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.- En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Ingeniera Agrícola municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) de 18 de julio de 2023 del que es oportuno extraer:

(...) “Conclusiones:

1.- Vistas las consideraciones se informa FAVORABLE la autorización para suministro de agua y electricidad para uso agrícola en la Parcela 538 del Polígono 2 con referencia catastral 35016A002005380000XS sita en el cortijo de Tetuí solicitada por Oscar Rodríguez Melián con los condicionantes especificados en el artículo 5.3.7 del PGOU sobre Condiciones de la Edificación en cuanto a separación de linderos y altura máxima.

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC8365492F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
13/11/2023
13/11/2023

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JUNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562822100A2667DE9DA479A



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2.- Se advierte que la parcela no alcanza la superficie mínima, y en informes jurídicos emitidos al objeto en otros expedientes, la Sra. Ruano Domínguez (Técnico de Administración General) ha dictaminado:

“En relación a lo determinado en el informe técnico referente a que la parcela objeto de informe sea inferior a la unidad mínima de cultivo (10.000 m²) se debe considerar que la implantación del uso peticionado, suministro de agua para el uso agrícola, se corresponde con el uso natural o primigenio del suelo siendo un derecho de todo propietario de suelo rústico contenido entre los citados en el artículo 36 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Los Espacios Naturales de Canarias:

1. A la ejecución de los actos tradiciones propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean preciso con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca;
2. A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.
3. Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.”

3.- Se advierte así mismo que la Administración en sus labores de fiscalización posterior podrá comprobar que efectivamente el suministro solicitado esté vinculado a explotación agraria.”

En relación a lo determinado en el informe técnico, suscribimos lo que literalmente se ha determinado en informes jurídicos previos, referentes a que la parcela objeto de informe sea inferior a la unidad mínima de cultivo (10.000 m²) toda vez que se debe atender a que la implantación del uso peticionado, suministro de agua para uso agrícola, se corresponde con el uso natural o primigenio del suelo siendo un derecho de todo propietario de suelo rústico contenido entre los citados en el artículo 36 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias:

“1. A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca;

2. A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.

3. Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.”

Señalar que la prohibición determinada en el artículo 24 de la Ley 19/1995 de modernización de explotaciones agrarias es referida a la división de los terrenos en superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo, no siendo éste el caso.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

CONCLUSIÓN:

Considerando lo dispuesto en el informe técnico obrante en el presente expediente se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia urbanística para la instalación de un contador de agua y electricidad adscrito al riego agrícola en la finca rústica identificada como Parcela 538 del Polígono 2 con referencia catastral 35016A002005380000XS sita en el cortijo de Tetuí.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Don Óscar Rodríguez Melián para la instalación de un contador de agua y electricidad adscrito al riego agrícola en la finca rústica identificada con referencia catastral nº 35016A002005380000XS sita en la parcela 538 Polígono 2 del Cortijo de Tetuí, en este Término Municipal de Pájara.

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Don Óscar Rodríguez Melián para la instalación de un contador de agua y electricidad adscrito al riego agrícola en la finca rústica identificada con referencia catastral nº 35016A002005380000XS sita en la parcela 538 Polígono 2 del Cortijo de Tetuí, en este Término Municipal de Pájara.

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

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

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

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

CUARTA.- Notificar el acuerdo a la interesada con indicación de los recursos procedentes y plazos para su interposición.

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

5.1.- EVACUACIÓN DEL TRÁMITE DE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE SUELOS CON REFERENCIA AL PROYECTO "AUTOCONSUMO EDIFICIOS MUNICIPALES (ESCUELAS INFANTILES DE MORRO JABLE Y LA LAJITA)", INTERESADO POR EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (2/2023 I)



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, la propuesta de la Concejalia Delegada de Transporte, Energía, Industria y Sector Primario, que se transcribe a continuación:

“PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE TRANSPORTE, ENERGÍA, INDUSTRIA Y SECTOR PRIMARIO

Dada cuenta del oficio cursado por la Consejera Delegada de Desarrollo Económico, Transición Ecológica, Sostenibilidad Ambiental y Seguridad del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 30 de agosto pasado (R.E. nº 12451), mediante el que interesa la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa y disponibilidad del suelo público afectado por el proyecto insular denominado “**Instalación solar fotovoltaica en Edificios Municipales de Pájara Escuelas Infantiles de Morro Jable y La Lajita**”, cuya ejecución se prevé en la calle Mascona nº 38 de Morro Jable y en la calle Roque Nublo nº 4 de La Lajita, en este Término Municipal, referencias catastrales 3833302ES6033S0001AF y 3478806ES8137N0001AA, respectivamente.

Vista la evaluación técnica del citado proyecto llevada a cabo por el Ingeniero Municipal (Sr. Reyes Montesdeoca), en el marco del preceptivo procedimiento de cooperación administrativa establecido en el artículo 19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, concluyéndose lo siguiente: “Se emite informe favorable del cumplimiento en el Proyecto de las prescripciones mínimas que se detallan en la Ordenanza reguladora de las instalaciones de energía solar fotovoltaica del Ayuntamiento de Pájara, **condicionado** al retranqueo de 1,00 metros como mínimo del plano de fachada en la instalación situada en la Guardería de Morro Jable y al informe sobre la titularidad de los edificios objeto de la instalación” y encontrándose accesible dicho dictamen íntegramente en la Sede Electrónica Municipal a través del siguiente enlace:

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrValidarDocumento.do?IdDoc=3562829EEEBD2C963D6241A6>

Visto igualmente el informe emitido por la Técnico de Administración General adscrita al Departamento Municipal de Gestión Patrimonial (Del Barrio Osa), del que se estima adecuado extraer lo siguiente:

“(…) Pues bien, examinado el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones del Ayuntamiento de Pájara, pendiente de su revisión anual por parte de la actual Corporación, se comprueba que

- La Escuela Infantil municipal de Morro Jable figura inscrita con el número de ficha 37, como Edificios y otras construcciones con la naturaleza de dominio público de servicio público y destino funcional “Instalaciones docentes de Educación Infantil”. Con una superficie construida de 1.250 m² ubicada en calle Mascona nº 38, en Morro Jable, en la parcela con referencia catastral nº 3833302ES6033S0001AF.
- La Escuela Infantil municipal de La Lajita no figura inscrita en el Inventario Municipal, ubicada en calle Roque Nublo nº 4, de dicha localidad, con referencia catastral nº 3478806ES8137N0001AA, si bien su titularidad catastral corresponde al Ayuntamiento de Pájara. Con una superficie gráfica de 376 m² y construida de 304 m² constando como año de construcción el año 1997 y uso principal “enseñanza” (…)

En su virtud, en uso de las competencias que han sido delegadas por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Pájara en el titular del área de gobierno de Transporte, Energía, Industria y Sector Primario por Decreto nº 3322/2023, de 23 de junio, se eleva a la Junta de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Gobierno Local, órgano competente para la emisión de informes municipales sobre planes y proyectos de otras Administraciones Públicas cuando tal competencia no venga atribuida legalmente al Pleno Municipal, según las atribuciones que igualmente le fueron conferidas a ésta por el citado Decreto de la Alcaldía, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

***Primero.-** Tomar conocimiento del oficio insular remitido en relación a la ejecución del proyecto “Instalación solar fotovoltaica en Edificios Municipales de Pájara Escuelas Infantiles de Morro Jable y La Lajita”, cuyo desarrollo se plantea en la calle Mascona nº 38 de Morro Jable y en la calle Roque Nublo nº 4 de La Lajita, en este Término Municipal, referencias catastrales 3833302ES6033S0001AF y 3478806ES8137N0001AA, respectivamente, y a los efectos de la preceptiva evacuación del trámite de cooperación interadministrativa establecida en el artículo 19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con fundamento en los dictámenes anteriormente reproducidos, informar favorablemente a efectos municipales el citado proyecto técnico.*

***Segundo.-** Al respecto de la disponibilidad del suelo público afectado por el desarrollo del mencionado proyecto técnico, poner a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los inmuebles municipales antes indicados y ello a los efectos de posibilitar el desarrollo de la iniciativa insular ya referida.*

***Tercero.-** Dar traslado a la Corporación Insular del acuerdo que se formalice a los efectos que en la misma se prosiga con la tramitación correspondiente.*

Lo que comunico a los efectos oportunos. No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime procedente.”

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

PRIMERO.- Tomar conocimiento del oficio insular remitido en relación a la ejecución del proyecto “Instalación solar fotovoltaica en Edificios Municipales de Pájara Escuelas Infantiles de Morro Jable y La Lajita”, cuyo desarrollo se plantea en la calle Mascona nº 38 de Morro Jable y en la calle Roque Nublo nº 4 de La Lajita, en este Término Municipal, referencias catastrales 3833302ES6033S0001AF y 3478806ES8137N0001AA, respectivamente, y a los efectos de la preceptiva evacuación del trámite de cooperación interadministrativa establecida en el artículo 19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con fundamento en los dictámenes anteriormente reproducidos, informar favorablemente a efectos municipales el citado proyecto técnico.

SEGUNDO.- Al respecto de la disponibilidad del suelo público afectado por el desarrollo del mencionado proyecto técnico, poner a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los inmuebles municipales antes indicados y ello a los efectos de posibilitar el desarrollo de la iniciativa insular ya referida.

TERCERO.- Dar traslado a la Corporación Insular del acuerdo que se formalice a los efectos que en la misma se prosiga con la tramitación correspondiente.

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E9DA504540EAC7215884882CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
13/11/2023
13/11/2023

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNICAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 3562822100A2667DE9DA479A



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se formularon.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

No se formularon.

B) PARTE DECLARATIVA.

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

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

No se formularon.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

E) ASUNTOS DE URGENCIA.

No se formularon.

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

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC7215884882CD062FFE87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
13/11/2023
13/11/2023

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JUNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562822100A2667DE9DA479A