



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 15 DE ENERO DE 2024

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez
Kathaisa Rodríguez Pérez
Raimundo Dacosta Calviño
José Manuel Díaz Rodríguez
Lucía Darriba Folgueira

CONCEJALES AUSENTES

Raquel Acosta Santana, excusada ante el órgano colegiado 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 quince de enero de dos mil veinticuatro, 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 153/2024, de 11 de enero.

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, los borradores de las actas de la sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2023, de la sesión extraordinaria y urgente de 15 de diciembre de 2023 y de la sesión extraordinaria de 28 de diciembre de 2023.

Formulada por el Sr. Alcalde Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación a los borradores de las actas en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

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: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE FÍSICO DE REDES DE TELECOMUNICACIONES TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD "TELXIUS TORRES ESPAÑA, S.L.U.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (25/2021 OM)

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

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

INFORME:

- **REFERENCIA: 25/2021 O.M.**
- **ASUNTO:** Solicitud de licencia urbanística municipal para la instalación de una infraestructura de soporte físico de redes de telecomunicaciones en la cubierta del edificio situado en la calle Agustín Millares nº 2 - Hotel Costa Calma Beach en Costa Calma. Término Municipal de Pájara.
- **SOLICITANTE:** Telxiux Torres España S.L.U Representación de la entidad mercantil Telefónica Móviles España S.A.U.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias
- Ley 7/2011, de 5 de abril de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras Medidas Administrativas Complementarias.
- Reglamento de Actividades Clasificadas aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto.
- Plan General de Ordenación Urbana actualmente en vigor.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- 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

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

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: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 ésta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

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

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

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

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

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

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

- a) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.
- b) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.
- c) Adecuación del contenido documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial, en su caso.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

d) En su caso, aquellas otras materias en que así lo exija la normativa sectorial aplicable.

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

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

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

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

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

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

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

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.

En este sentido el artículo 344 determina que el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:

a) 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.

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

A este respecto, de conformidad con el artículo 11.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, serán expresos, con **silencio administrativo negativo**, los actos que autoricen:

a. Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

b. Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.

- c. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
- d. La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

c) En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales.

El vencimiento de los plazos establecidos para resolver, en los casos de silencio negativo, tiene el único efecto de facultar al interesado para deducir, en cualquier momento, el oportuno recurso frente a la inactividad declarativa de la Administración y no exime a esta de su deber de dictar resolución expresa sobre la petición formulada, la cual no está vinculada al sentido de los informes de conformidad que se hubieran emitido ni al sentido del silencio.

En este sentido el Tribunal Constitucional se ha pronunciado sobre el silencio administrativo de la siguiente manera: "El silencio administrativo negativo es simplemente una ficción legal que responde a la finalidad de que el administrado pueda acceder a la vía judicial superando los efectos de la inactividad de la Administración (...) frente a las desestimaciones por silencio, el ciudadano no puede estar obligado a recurrir siempre y en todo momento, so pretexto de convertir su inactividad en consentimiento del acto presunto, imponiéndole un deber de diligencia que, sin embargo, no le es exigible a la Administración en cumplimiento de su deber legal de dictar resolución expresa en todos los procedimientos (...) Deducir de ese comportamiento pasivo del interesado su consentimiento con el contenido de un acto administrativo presunto, en realidad nunca producido, supone una interpretación que no puede calificarse de razonable y menos aún, con arreglo al principio proactione, de más favorable a la efectividad del derecho fundamental del art. 24.1 CE

CUARTA.- Obra en el expediente informe FAVORABLE del técnico municipal (Sr. Díaz Buenestado) emitido el 13 de noviembre de 2023 del cual es oportuno extraer:

"Conclusiones

1.- Se considera VIABLE la intervención solicitada y se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la Licencia Urbanística Municipal para la instalación de la infraestructura para servicios de telecomunicaciones móviles sobre parte de la cubierta del Hotel Costa Beach Resort ubicado en la calle Agustín Millares 2, en la localidad de Costa Calma (T.M. Pájara).

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

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

En el citado informe se señala que la actuación prevista es conforme con la normativa urbanística de aplicación, siendo procedente la concesión de la presente licencia.

QUINTA- Por otro lado es importante destacar lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto que dispone lo siguiente:

"Quedará exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

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: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

un régimen de control igual o superior al establecido en la ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas:

"(...) b) Instalaciones para la radiocomunicación (...)"

2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al procedimiento de habilitación previa al que se encuentren sujetas las referidas actividades según normativa sectorial, y la competencia que en materia sectorial corresponde a los ayuntamiento se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y perceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido de ser desfavorable o imponer condicionantes será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad."

A tenor de lo dispuesto por el reglamento, se entiende que el Ayuntamiento debe limitarse en estos casos excluidos por el citado reglamento al otorgamiento de licencia de obras exclusivamente y a determinar si la actuación a ejecutar es adecuada a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.

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 Telxiux Torres España S.L.U para la instalación de una infraestructura de soporte físico de redes de telecomunicaciones en la cubierta del edificio situado en la calle Agustín Millares nº 2 - Hotel Costa Calma Beach en Costa Calma. 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 seis meses a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Para la terminación de las obras se establece un plazo de un año.

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 explice los motivos que la justifican.

TERCERA.- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.

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

QUINTA.- Notificar el acuerdo a la entidad 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."



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Telxiux Torres España S.L.U para la instalación de una infraestructura de soporte físico de redes de telecomunicaciones en la cubierta del edificio situado en la calle Agustín Millares nº 2 - Hotel Costa Calma Beach en Costa Calma. 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 seis meses a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Para la terminación de las obras se establece un plazo de un año.

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 explice los motivos que la justifican.

TERCERA.- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.

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

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

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

4.1.- LICENCIA MUNICIPAL PARA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL CON MESAS Y SILLAS TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "ISAGON, S.L.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (5/2015 OT)

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- - **REFERENCIA.**- 5/2015 O.T.
- - **ASUNTO:** *Solicitud de licencia que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas en la Avenida Tomás Grau Gurrea (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable – T.M. de Pájara.*
- - **SOLICITANTE:** *Isagón S.L.*
- - **NORMATIVA APLICABLE:**
 - *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.*
 - *Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
 - *Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad urbanística.*
 - *Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.*
 - *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/ 1986, de 13 de junio.*
 - *Ley 7/ 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*
 - *Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público.*
 - *Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación*
- *Dada cuenta del expediente administrativo con referencia 5/2015 OT tramitado a instancia de la entidad mercantil Isagón S.L. cuyo objeto es la solicitud de licencia que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas en la Avenida Tomás Grau Gurrea (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable – T.M. de Pájara.*
- *Emitidos los preceptivos informes técnico y jurídico, con fecha 14 de septiembre de 2022 se practicó notificación al interesado del Decreto de la Alcaldía nº 5108/2022, de 24 de agosto por el que se concedió al interesado el preceptivo trámite de audiencia al constar en el expediente y así consta transcrito en el mencionado Decreto, informe técnico y jurídico desfavorables en base a las siguientes consideraciones:*

“QUINTA.- *Obra en el expediente informe DESFAVORABLE del arquitecto técnico municipal (Sr. Díaz Buenestado) de 24 de noviembre de 2015 del que se extrae literalmente lo siguiente:*

“Conclusiones:

1.- *Una vez examinado el proyecto de apertura redactado por Don Raúl Negrín Montañez, se observa que la terraza de sillas y mesas a instalar vinculada a la actividad del local destinado a bar cafetería heladería afecta a la servidumbre de protección del capítulo II de Servidumbres legales de la Ley 22/1988 de Costas, al igual que las servidumbre legales de la Ley 12/1990 de Aguas.*

2.- *El 19 de noviembre de 2015, en la visita ocular se comprobó que el local ya dispone de terraza al margen izquierdo del barranco de la calle San Juan y que la distribución de las sillas y las mesas, para la que en este escrito se pide licencia, no se corresponde con la zona grafiada en el proyecto.*

Propuesta de Resolución

1. Se informa DESFAVORABLEMENTE la licencia municipal de ocupación de dominio público local con sillas y mesas vinculada a bar-cafetería-heladería ubicada en la Avenida de Tomás Grau Gurrea esquina calle San Juan, en la localidad de Morro Jable, en el Término municipal de Pájara, ya que se debe aportar previamente:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- La autorización del Consejo Insular de Aguas en cuanto la servidumbre a mantener.
- La autorización de Costas para la ocupación de la servidumbre de protección.

Y Posteriormente

- El certificado final de la instalación conforme al proyecto adjunto, suscrito por el técnico redactor del mismo.
- La licencia de apertura del local que se vinculará la terraza.”

SEXTA.- Obra en el expediente Resolución nº 228, de fecha 10 de octubre de 2016 del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial por la que se resuelve Denegar a Don Francisco González Curbelo en representación de ISAGÓN S.L. la ejecución del proyecto de instalación de terraza exterior para bar cafetería consistentes en 4 sombrillas, 12 mesas y 35 sillas, si bien no se localiza en el expediente el emplazamiento que deben tener las instalaciones habiéndose determinado por el técnico municipal en su informe “que la distribución de las sillas y las mesas, para la que en este escrito se pide licencia, no se corresponde con la zona grafiada en el proyecto.”

De dicha resolución podemos extraer que de acuerdo con el informe técnico del Servicio de Ordenación del Litoral de 2 de septiembre de 2016, el proyecto con entrada en esta consejería el día 5 de febrero de 2016 tiene por objeto la definición de la instalación de terraza exterior para bar cafetería de referencia con un presupuesto de ejecución de 2.780,50 € consistente en 4 sombrillas 12 mesas y 35 sillas. Además se determina que al proyecto solicitado le es de aplicación la regulación correspondiente a la zona de servidumbre de tránsito y protección regulada por la Ley de Costas al emplazamiento concluyendo que la ocupación pretendida irrumpe la efectividad de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

Por otra parte, obra Resolución del Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura de fecha 17 de marzo de 2022 en la que se expresa lo siguiente:

PRIMERO: LEGALIZAR a la entidad mercantil ISAGON, S.L. la instalación de un toldo plegable (estructura fácilmente desmontable) afectado por la zona de servidumbre del margen derecho del Bco. del Ciervo en el ámbito urbano de Morro Jable. T.M. de Pájara bajo las siguientes condiciones (...)

1ª Esta legalización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el titular responsable de los daños que por las obras se pudieran ocasionar, y sin perjuicio de lo que resulte de los expedientes de deslinde administrativo del DPH que pudieran incoarse en este CIAF.

2ª.- Deberán respetarse las instalaciones, caminos, servidumbres, caños u otros derechos preexistentes afectados por las obras legalizadas, o bien, en su caso, deberán reponerse a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización, siendo éste responsable de cuantos daños pudieran ocasionarse a intereses públicos o privados como consecuencia de las obras legalizadas.

3ª.- Las obras e instalaciones en cauce natural que se legalizan son las definidas en los documentos técnicos que sirven de base al expediente, denominados “Proyecto de instalación de terraza con toldo para Bar-Cafetería Coco Banana” de julio de 2015, “Instalación de electricidad y contraincendios con comunicación previa inicio de actividad para Bar-cafetería con Terraza Exterior” de julio de 2015 y Proyecto de Instalación de terraza exterior para Bar Cafetería Coco Banana” de julio de 2015, suscritos por el Ingeniero Técnico industrial Don Raúl Negrín Montañez (Colegiado 2772) junto al resto de documentación obrante en el expediente de referencia afectadas parcialmente por la zona de servidumbre asociada al cauce público del Barranco del Ciervo.”

Vistos los pronunciamientos de Costas y de Dominio Hidráulico se aprecia que se refieren a instalaciones diferentes. En el proyecto presentado en la Viceconsejería de Política Territorial en



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

materia de Costas cuyo resultado es DESFAVORABLE se refiere a la instalación de 4 sombrillas, 12 mesas y 35 sillas y en la resolución FAVORABLE del Consejo Insular de Aguas se hace referencia a un toldo que no cuenta con el pronunciamiento de la administración competente en Costas, sin que quien suscribe pueda determinar donde se localiza con exactitud la actuación de las citadas instalaciones al no constar los planos de emplazamiento en el expediente.

Respecto a lo solicitado en la providencia de informe sobre pronunciamiento jurídico ante la existencia de informes contradictorios quien suscribe discrepa acerca de alguna contradicción al entender que además de tratarse de instalaciones diferentes como ya hemos visto, se trata de competencias concurrentes y superpuestas existiendo una coexistencia entre legislaciones sectoriales diferentes que concurren en el mismo ámbito donde se encuentran las actuaciones solicitadas.

En este sentido es importante destacar que cuando se trata de bienes integrantes del demanio natural, en este caso se ve afectado el Dominio Público Marítimo Terrestre y el Dominio Público Hidráulico, la aceptación del toldo sin que cuente con la debida autorización de Costas incumple con lo determinado la normativa sectorial siendo necesario que dicha instalación esté autorizada también por la Viceconsejería de Política Territorial en materia de Costas debido a que tal aceptación no puede verificar declaración alguna sobre los bienes de dominio público marítimo terrestre sino que la citada autorización debe reconocer su naturaleza demanial vinculada a costas y respetar su régimen determinado por la Ley de Costas, debiendo venir en consecuencia la instalación del toldo también amparada por la autorización determinada en el artículo 26 de la Ley de Costas.

Por lo tanto, se debe informar desfavorablemente la instalación de toldo hasta que esta instalación no cuente con la debida autorización administrativa de la Comunidad Autónoma en materia de Costas (Viceconsejería de Política Territorial) siguiendo el procedimiento establecido en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre. Asimismo se informa DESFAVORABLEMENTE la instalación de del resto de elementos de la Terraza al contar con informe denegatorio de la citada administración.

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 mediante Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre (BOP n° 149 de 11 de diciembre de 2019) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de la licencia solicitada de instalación de terraza exterior y toldo para bar cafetería al carecer de la debida autorización sectorial en materia de costas otorgada por la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias al incumplir con el artículo 336 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias que dispone: "No podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizador de efecto equivalente ni presentarse comunicación previa para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial o título para el uso demanial sin que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando éste opere en sentido positivo."

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Dar trámite de audiencia con vista al interesado por un plazo de quince días desde la presente notificación, para que pueda examinar el expediente y formule las alegaciones que considere convenientes acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes

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

- Con fecha 6 de septiembre del presente obra suscrita Diligencia de la funcionaria responsable en la que se señala que desde la notificación a la entidad interesada el 14 de septiembre de 2022, hasta la fecha actual, no consta formulación de alegaciones en oposición a la citada resolución, por la entidad interesada en el plazo conferido al efecto*
- 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 concesión de licencia urbanística que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas en la Avenida Tomás Grau Gurrea (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable (T.M. de Pájara), solicitada a instancia de la entidad mercantil Isagón S.L. por incumplimientos de carácter insubsanable, al incumplir con el artículo 336 de la Ley 4/2017, d 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias que dispone: "No podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizatorio de efecto equivalente ni presentarse comunicación previa para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial o título para el uso demanial sin que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando éste opere en sentido positivo."

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

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

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 concesión de licencia urbanística que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas en la Avenida Tomás Grau Gurrea (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable (T.M. de Pájara), solicitada a instancia

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC72158848B2CD062FE2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCA
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

de la entidad mercantil Isagón S.L. por incumplimientos de carácter insubsanable, al incumplir con el artículo 336 de la Ley 4/2017, d 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias que dispone: “No podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizador de efecto equivalente ni presentarse comunicación previa para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial o título para el uso demanial sin que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando éste opere en sentido positivo.”

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

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

No se formularon.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se formularon.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

ÚNICO.- INCOACION DEL PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA POR EL SISTEMA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE COOPERACIÓN EN EL ÁREA DELIMITADA POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN VIGENTE COMO "AREA DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO LA LAJITA 2000". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (1/2024 GU)

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:

INFORME JURÍDICO

Vista la providencia de fecha 11 de enero de 2024 de la Concejalía de Urbanismo planeamiento, planificación, obras municipales, obras públicas, aguas, parques y jardines y parque móvil del Ayuntamiento de Pájara, por la que se solicita “Que por parte de los Servicios Técnicos Municipales se emita informe al respecto sobre procedimiento legalmente a seguir, en relación al ámbito delimitado por la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Pájara antes reseñado, determinado en la ficha de ordenación La Lajita 2000”.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada al 21 de septiembre de 2023, adoptó el acuerdo de la APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA, DENOMINADO “MODIFICACIÓN MENOR B” (en adelante, “Modificación menor”), al mismo tiempo que se acordaba abrir un periodo de información pública al documento, mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial de Canarias (en adelante



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

BOC), en uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la Sede Electrónica Municipal, así como la apertura, de forma simultánea de un periodo de consultas a las Administraciones afectadas y otras entidades administrativas interesadas, publicándose al efecto en el BOC nº 88, de fecha 8 de mayo de 2023, y remitiéndose al Ministerio de Política Territorial, Gobierno de Canarias Demarcación de Costas de Canarias, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, Cabildo insular de Fuerteventura, BOC y periódico Canarias 7, en cumplimiento de la normativa vigente.

SEGUNDO.- Publicada a efectos oportunos la modificación menor a fecha de 15 de noviembre de 2023 en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, y en particular sobre el ámbito de La Lajita 2000, el PGO vigente señala en la correspondiente ficha del área de ordenación La Lajita 2000:

“- Todo el área es suelo urbano no consolidado. Esta categorización es transitoria hasta tanto se finalice la urbanización, conforme a las determinaciones establecidas en esta ficha y en la legislación urbanística.

- Los parámetros y condiciones singulares de la edificación reflejadas como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.

- El resto de los parámetros no establecidos en la ficha anexa, serán los regulados en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

- Se ha modificado el sistema de ejecución privada de Compensación por el sistema público de Cooperación.

- Se deberá redactar un nuevo Proyecto de Reparcelación respetando la distribución de aprovechamientos contemplados en el Proyecto de Compensación de fecha 29 de agosto de 2000 y corrigiendo las determinaciones del mismo que eran contrarias a las determinaciones del Plan Parcial.

- El Proyecto de Urbanización se deberá modificar para adaptarlo a la nueva ordenación alterada por esta modificación del Plan General”.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al presente caso es la siguiente:

- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC en adelante).
- Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en adelante 183/2018 RGEPC.
- La Ley 7/2015, de 1 de abril, de municipios de Canarias (LMC en adelante).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.
- Real Decreto Legislativo 07/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU/2015 en adelante)

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PREVIO.- SOBRE EL OBJETO DEL PRESENTE INFORME

El objeto del presente informe versa sobre el procedimiento legalmente a seguir en relación al ámbito delimitado por la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Pájara antes reseñado, determinado en la ficha de ordenación La Lajita 2000, así como determinados aspectos sustantivos en la medida que puedan ser determinables.

De acuerdo con el art.3.3.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

nacional, corresponde la emisión de informe de la Secretaría General en ejercicio de asesoramiento legal preceptivo cuando se trate de “Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística”, como sería el presente caso. Al amparo del apartado cuarto del mismo precepto, el presente informe jurídico se emite con la nota de conformidad del mismo.

PRIMERO.- SOBRE LA GESTIÓN URBANÍSTICA O GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

La ejecución del planteamiento o gestión urbanística se refiere a la actividad encaminada a la transformación del Plan en la realidad urbana. Resulta indispensable la aprobación del planeamiento urbanístico preciso según la clase de suelo que se trate, no es posible conceptuar una actividad de gestión urbanística autónoma que pueda desarrollarse al margen de un plan, sino que precisamente la ejecución solamente encuentra su causa y sentido en el marco de un previo instrumento de planeamiento que legitime su ejecución. Una vez aprobado el Planeamiento, se inicia la fase de ejecución, esta fase no puede llevarse a cabo en un solo acto ni en un mismo momento, es necesario realizarlo por partes dada su complejidad práctica.

La ejecución del Planteamiento es función pública, aunque sea asumida, según determinados sistemas de ejecución, por los propietarios, tal como se reconoce a tenor del artículo 8 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, en adelante TRLSRU/2015.

En primer lugar, la ejecución del planeamiento se lleva a cabo con la justa redistribución dominical o ajuste del derecho de propiedad o gestión jurídica. A fin de evitar situaciones de desigualdad generadas por la aprobación del planteamiento, que ha dispensado a los distintos propietarios un tratamiento diverso. Esta situación debe mitigarse a través de una serie de medios que giran en torno a los deberes de cesión y equidistribución, todo ello, se articulará principalmente a través de la utilización de las unidades de actuación, en las que se incluirá el proyecto de compensación, proyecto de reparcelación o el proyecto de expropiación. Esta fase de gestión urbanística se fundamenta en torno a un instrumento de gestión (proyecto de compensación, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización) que debe someterse, en todo caso, a las determinaciones del planteamiento.

Se puede apreciar en esta fase urbanística, en primer lugar, la justa distribución de los beneficios y cargas de planteamiento, en segundo lugar, la regulación de la configuración de la finca, y por último, la situación del aprovechamiento en zonas para la edificación conforme al plan.

La **ejecución jurídica** tiene lugar a través del cumplimiento de los deberes o cargas de ceder suelo y distribuir equitativamente los beneficios y cargas derivados del planeamiento. Posteriormente, entra en juego la **ejecución material** del planeamiento, que no es otra cosa, que la ejecución efectiva o material de la ordenación, de acuerdo con el correspondiente instrumento de gestión y articulada a través del proyecto de urbanización. Dicha obligación corresponde a los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos, en defecto de pago voluntario de los particulares, se procederá a la potestad de apremio por parte de la Administración actuante (art. 7.4 TRLSRU/2015).

La totalidad de los gastos de gestión, ejecución y urbanización serán a cargo de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito, sector o unidad de actuación, aplicándose para su cuantificación y reparto las disposiciones correspondientes contenidas reglamentariamente. Dichos gastos se recaudarán conforme a los procedimientos normativos, con las especificaciones legalmente establecidas

Haciendo referencia a la Modificación menor y su clasificación de suelo urbano no consolidado dentro de la normativa vigente, traemos a colación el artículo 50 de la LSENPC exponiendo al efecto lo siguiente;

“1. Las personas propietarias de suelo urbano no consolidado tendrán los siguientes deberes:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.

c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente con destino al patrimonio público del suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado; dicho abono tendrá lugar con carácter preferente cuando se genere un proindiviso en el que deba participar la Administración.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

f) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

g) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.

2. El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la delimitación de unidades de actuación, con aplicación del régimen propio de la ejecución de estas, previsto en el título V de esta ley.”

Tal y como se expresa en la legalidad vigente la unidad de actuación es una superficie de suelo, debidamente delimitado, que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución de la ordenación pormenorizada que permita garantizar el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación, incluido el coste de la gestión y ejecución, realizándose todo ello, a través del sistema de cooperación en el asunto a despachar, o procedimiento que se determine (art. 201 LSENPC).

El planeamiento podrá delimitar las unidades de actuación que procedan en los diferentes ámbitos y sectores. La Modificación menor del planteamiento de ordenación delimita la alteración de las unidades de actuación, que se podrá llevar a cabo por los instrumentos de gestión sin necesidad de modificar el planeamiento cuando se trate de reajustes justificados, en los términos que se prevean reglamentariamente (art 202.1 y 202.2 LSENPC).

Una vez practicada la delimitación de la unidad de actuación, se producen, los siguientes efectos (art.206 y 207 LSENPC):

1. Afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles, lo que conllevará las actuaciones de reparcelación y en su caso equidistribución de beneficios y cargas.
2. Las cesiones correspondientes a favor de la Administración, tanto de terrenos no lucrativos (esto es, sistemas o dotaciones públicas generales o locales, como viales, equipamientos públicos, etc.) como propiamente lucrativos (participación de las Administraciones Públicas en la plusvalía que genera la acción urbanística de los entes públicos tal como manda el art.47 CE), terrenos en los que se materializa el exceso del aprovechamiento objetivo sobre el subjetivo que corresponde a la Administración.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3. En relación a los gastos de urbanización, la inclusión de terrenos en una unidad de actuación urbanística implica la asunción por parte de las personas propietarias del coste de la ejecución del planeamiento, entendiendo por tales todos aquellos necesarios para la correcta y total ejecución de la urbanización; en proporción en todo caso al suelo que le corresponda como propietario originario y por los terrenos que se le adjudiquen por el exceso de aprovechamiento lucrativo de la unidad de ejecución.

Reglamentariamente, podrán graduarse los deberes de las personas propietarias de suelo urbano no consolidado por la urbanización, cuando las características y la escasa entidad del ámbito en el que estén incluidos sus terrenos dificulten o impidan la materialización de las operaciones de cesión y equidistribución (art. 51 LSENPC).

Traemos a colación el artículo 197 de la LSENPC en íntima relación con el artículo 203 del mismo cuerpo legal, que expone lo siguiente;

“1. Las administraciones públicas ejecutarán o, en su caso, exigirán la correcta ejecución de la ordenación en los términos establecidos en esta ley y su desarrollo reglamentario.

2. La intervención de las administraciones públicas competentes en la actividad de ejecución del planeamiento comprende:

a) La determinación de la forma de gestión de su propia actividad, en los supuestos de sistemas de ejecución pública.

b) La organización temporal de la ejecución cuando no se contenga ya en el planeamiento o proceda modificarla.

c) La delimitación de la unidad de actuación y la elección del sistema de ejecución o, en el caso de los sistemas generales, la fijación de las fases y del procedimiento de realización de las obras.

d) La realización de las obras de urbanización y edificación o de las obras públicas ordinarias pertinentes cuando el sistema de ejecución sea público; y la exigencia, dirección, inspección y control de dicha realización, en los términos de la regulación del sistema de ejecución establecido, en otro caso.

e) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.”

“1. Para cada ámbito o sector o, en su caso, unidad de actuación, el planeamiento urbanístico deberá optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además, y solo cuando opte por los segundos, el concreto sistema elegido, salvo el sistema de ejecución forzosa.

Así lo recoge el Tribunal Constitucional en su STC (Pleno) 20 Marzo 1997 (EDJ 1997/860), en el que se aplica al supuesto de que la unidad de ejecución deba producirse por el sistema de cooperación u otro equivalente el principio de que “la ejecución del planeamiento debe garantizar la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados” y que quedó establecido en la Ley.”

SEGUNDO.- SOBRE EL SISTEMA DE COOPERACIÓN COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA EN UN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El sistema de cooperación es aquel sistema de ejecución pública del planeamiento en el que los propietarios sufragan los gastos de gestión y ejecución, aportan el suelo de cesión obligatoria y gratuita y soportan la ocupación de cualquier otro terreno necesario para la ejecución de las obras de urbanización, otorgando a la administración actuante la disposición fiduciaria de estos. Es concebida como acción pública sobre suelo privado, es decir, es quien acomete y rige el denominado principio de subsidiariedad (art 4.3 TRLSRU/2015). La administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios (art.238 LSENPC).

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC72158848B2CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

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: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Como señala la doctrina (singularmente Tomás-Ramón Fernández) "la única diferencia con el sistema de compensación, supuesto que las obligaciones de cesión gratuita del suelo y de costear la urbanización tienen (...) carácter general, radica en que en este caso el protagonismo del proceso de ejecución recae directamente en la Administración, limitándose los propietarios a colaborar en el mismo a través de la constitución de una Asociación administrativa, en su caso".

En los sistemas de ejecución pública y en los sistemas generales, la dirección, inspección y control de la actividad de ejecución del planeamiento corresponde a las Administraciones Públicas de acuerdo con sus competencias.

A tenor del art. 196.4 LSENPC, el ejercicio de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada que corresponda, así como, cuando proceda, la determinación del ámbito de gestión y el sistema de ejecución.

Por otro lado, el planeamiento urbanístico fijará los plazos máximos para presentar a trámite los siguientes instrumentos de ordenación:

- 1) Los que deban presentarse para fijar la ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos que señale el planeamiento.
- 2) Los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución material de esa misma ordenación pormenorizada.
- 3) Los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución;

Y, realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada.

En correlación con lo expuesto, reglamentariamente se podrán regular los criterios y condiciones para la fijación de los plazos a que se refiere el presente artículo.

I.- En virtud de lo expuesto en la Modificación menor del Plan General de Ordenación de Pájara, se pretende por este Ayuntamiento-Pájara desarrollar el sistema de cooperación pública sustituyendo el antiguo sistema de compensación privada, primando en todo caso, el interés general, las necesidades y los medios económicos. Cabe destacar la disposición del art 4.3 TRLSRU/2015 sobre el Principio de subsidiariedad de la acción pública para la ejecución del planteamiento.

La opción elegida por el Plan entre los sistemas de ejecución para un ámbito, sector o unidad de actuación, no se considerará modificación del instrumento de planeamiento, debiendo someterse al procedimiento regulado al efecto en el artículo 59 del 183/2018 RGEPC, y, en su caso, a los criterios establecidos en el planeamiento aplicable.

El establecimiento del sistema de ejecución, determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles. En el sistema de cooperación la actividad administrativa de ejecución se podrá gestionar por cualquier forma de gestión directa permitida por la legislación de régimen local (art 241.1 LSENPC).

Referencia a la STSJ País Vasco (Contencioso) de 2 de marzo de 2007, EDJ 2007/38831 "La Sala desestima el recurso interpuesto contra la Orden Foral por la que se aprueba definitivamente el expediente de modificación de las NNSS de Planeamiento, y señala que la Administración mantiene el control y la dirección de la actuación urbanística, por lo que puede elegir el sistema de actuación, debiendo motivar su elección puesto que debe sustentarse en la eficacia en la gestión, ya que se trata de hacer realidad las previsiones del planeamiento."

Por consiguiente, teniendo el Plan General de Ordenación naturaleza jurídica de instrumento de ordenación urbanística, es decir, de una norma reglamentaria, despliega sus efectos, determinando así que el sistema de gestión urbanística aplicable al ámbito es el sistema de

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC72158848B2C062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCA
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

cooperación en un suelo urbano no consolidado. A estos efectos, nos remitimos a la ficha de ordenación del área de la Lajita 2000 en el Plan General vigente, tras la modificación comentada, que establece que deben respetarse los aprovechamientos contemplados en el Proyecto de Compensación de fecha 29 de agosto de 2000.

II.- El sistema de cooperación comporta la reparcelación de los terrenos, a instancia de los propietarios o de oficio, para la distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento entre los propietarios afectados, incluidos los costes de urbanización y de gestión de la actuación, aunque la carga correspondiente a estos últimos en ningún caso podrá superar el 10% del total de los costes de urbanización (art. 99 183/2018 RGEPC en relación con el art 239.1 LSENPC).

Las operaciones de reparcelación y distribución equitativa se realizarán mediante la elaboración, aprobación e inscripción registral del pertinente proyecto de reparcelación, que deberá incluir el contenido que resulte exigible según las circunstancias que concurran con la finalidad de colaborar en la gestión y ejecución del sistema, podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, a iniciativa de estos o del propio Ayuntamiento (art 240.1 LSENPC). La cooperación de los propietarios que da nombre al sistema se realiza a través de la constitución de una asociación administrativa (a la que pueden voluntariamente incorporarse, sin estar en ningún caso obligados a ellos), que fiscaliza la marcha de las obras, auxilia a la Administración actuante en la vigilancia de las mismas, colabora con ella en el cobro de las cuotas de urbanización y controla su inversión, gestiona la obtención de los beneficios legales que procedan y puede, incluso, promover conjuntamente con ella la constitución de sociedades urbanizadoras de economía mixta para la ejecución de las obras. Asimismo, esta asociación no tendrá las facultades reconocidas al resto de asociaciones administrativas de propietarios y actuará a los solos efectos de participación, propuesta, información y seguimiento en las funciones de gestión (art 240.2 LSENPC).

Resta finalmente afirmar que, en el sistema de cooperación no pueden concederse licencias de edificación hasta que no sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, exigencia obvia, ya que hasta ese momento la situación del suelo no se ajusta a lo previsto por el plan (art. 21.3 del 183/2018 RGEPC).

TERCERO.- NECESIDAD DE REPARCELACIÓN. CONSIDERACIÓN DE REPARCELACIÓN ECONÓMICA.

Como se dispone en el artículo 84 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, se entiende por reparcelación urbanística la agrupación de las fincas comprendidas en el ámbito de una unidad de actuación o en un polígono para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las nuevas resultantes, constitutivas urbanísticamente de parcelas o solares, a los que deban ser beneficiarios en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la legislación urbanística y al Plan (art. 27 del 183/2018 RGEPC).

La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en la unidad de actuación definido en el Plan de cuya ejecución se trate o delimitado por el procedimiento al efecto. La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva del Plan o delimitación del polígono o unidad de actuación.

Para que el sistema de ejecución público de cooperación pueda actuar ante la realidad urbanística, debe en primer lugar, distribuir equitativamente los beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en la unidad de ejecución, este primer acto, tiene lugar en la reparcelación y trata de llevar a cabo la ejecución jurídica plasmada en el Planteamiento. Es decir, la reparcelación es sinónimo de equidistribución de beneficios y cargas, por ello se puede aplicar a cualquier sistema de actuación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El deber de equidistribución en el actual sistema de cooperación debe ser cumplido con anterioridad a la iniciación material de la ejecución del planteamiento, urbanización y edificación.

1. El contenido básico de la reparcelación y distribución equitativa se concretará en un proyecto o convenio, en su caso, que constará de los siguientes documentos referidos a la operación reparcelatoria:

- a)** Memoria descriptiva y justificativa.
- b)** Relación de propietarios e interesados.
- c)** Descripción de las fincas de origen, así como los documentos acreditativos de la titularidad de sus derechos e información registral y catastral.
- d)** Descripción de las parcelas resultantes de la ordenación y determinación de las unidades de aprovechamiento que le corresponden así como de sus coordenadas UTM en archivo GML en cumplimiento de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 29 de octubre de 2015 de la Subsecretaría por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, para la inmatriculación de nuevas fincas o disposición que la sustituya.
- e)** Cuota de participación de cada propietario en el proceso equitativo y unidades de aprovechamiento que le corresponde.
- f)** Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.
- g)** Relación y descripción de las parcelas de resultado adjudicadas a los propietarios de la actuación con indicación de la correspondencia registral y su porcentaje de participación en los gastos de urbanización.
- h)** Relación y descripción de las parcelas de resultado adjudicadas a la Administración actuante en concepto de participación en la plusvalía y por cesión obligatoria y gratuita.
- i)** Valoración del importe de la monetización de la cesión al Ayuntamiento por su participación en la plusvalía, en el caso que sea posible sustituir la adjudicación de parcelas donde materializar el aprovechamiento correspondiente por su importe económico. Esta valoración se sustituirá por la efectúe el técnico municipal en el acto de aprobación definitiva.
- j)** Cuenta de liquidación provisional.
- k)** Planos de información y de reparcelación.

La reparcelación se lleva a cabo técnica y económicamente mediante la tramitación y aprobación de un instrumento de gestión denominado generalmente Proyecto de Reparcelación, que deberá contener la documentación y determinaciones previstas en la legislación urbanística aplicable. Los proyectos de Reparcelación se pueden tramitar y aprobar juntamente con el Planeamiento que ejecutan o bien una vez aprobado éste, tramitándose de forma separada.

El proyecto de reparcelación deberá cumplir las estipulaciones y el contenido que contemplan los artículos 24 a 48 del 183/2018 RGEPC.

Un elemento esencial de todo proceso reparcelatorio, como ya nos consta, es la adjudicación de las fincas resultantes. En este sentido, fundamental es, tal como deja claro el Tribunal Supremo, "la necesidad de que se conozcan los criterios aplicables para la adjudicación de las parcelas resultantes (STS de 21 de octubre de 1992). En este sentido, tal y como nos recuerda la STSJ de la CV de 14 de enero de 2003, el principio rector en materia reparcelaciones es el de igualdad."

En particular, de acuerdo con el artículo 32 del 183/2018 RGEPC, las reparcelaciones urbanísticas necesariamente dispondrán de un contenido de índole jurídico-privado hipotecario habida cuenta el destino registral del documento y un contenido urbanístico que englobará el proceso de equidistribución propiamente en cuanto su finalidad no es otra que la adjudicación a los intervinientes en el proceso de las fincas de resultado según la ordenación pormenorizada que se ejecuta que posibilite su inscripción registral.

Para posibilitar la inscripción registral de la equidistribución, el proyecto deberá establecer con precisión:

- a)** Titularidad de las fincas de origen.
- b)** Descripción completa de las fincas aportadas a la actuación.
- c)** Descripción completa de las fincas resultantes de la actuación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

d) Determinación de las fincas expropiadas para el supuesto de los propietarios que no se adhieran a la iniciativa y adjudicación de las fincas de resultado que se correspondan con las expropiadas a favor de la persona o entidad urbanística a quien corresponda la gestión y ejecución.

II.- Los efectos jurídicos-reales de la firmeza del acuerdo de reparcelación son los siguientes:

a) La subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas parcelas por las nuevas, sustituyendo sin solución de continuidad, a las inicialmente aportadas, en su mismo estado y condiciones, sin perjuicio de la extinción de los derechos y cargas que resulten incompatibles con el planeamiento.

b) La transmisión al municipio de todos los terrenos de cesión obligatoria, en pleno dominio y libre de cargas.

c) La afección de las parcelas resultantes al cumplimiento de las cargas urbanísticas y pago de los gastos inherentes al proyecto de reparcelación aprobado, a excepción de las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento en concepto de cesión gratuita.

d) Las adjudicaciones de terrenos y las indemnizaciones sustitutorias a que dé lugar la reparcelación gozarán, cuando se efectúen en favor de los propietarios o titulares de otros derechos comprendidos en la correspondiente unidad de actuación, de las exenciones y bonificaciones fiscales en los impuestos que graven, por cualquier concepto, los actos documentados y las transmisiones patrimoniales, previstas o autorizadas por la legislación general, autonómica y local.

Por otro lado, debe llevarse a cabo, la **ejecución material** de las obras de urbanización. Esta función la tiene encomendada la Administración actuante, en este caso, el Ayuntamiento de Pájara, si bien, la ley reconoce una reducida intervención a los particulares, a través, de las asociaciones administrativas de cooperación. Pero esto no implica que sea la Administración a través de sus propios medios técnicos, la que deba acometer por si misma las obras de urbanización, sino que la Administración asume la responsabilidad del proceso equidistributivo y de ejecución material de las obras, aunque sea contratando su ejecución con un tercero.

Los costes de urbanización se distribuyen entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación. Se aplicarán supletoriamente a la reparcelación las normas reguladoras de la expropiación forzosa Art 287 LSENPC.

III.- En relación a la consideración de la reparcelación económica, la misma tiene lugar cuando existe en el ámbito reparcelable edificaciones adecuadas y conformes al planeamiento, y no es posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos en un porcentaje superior al 20% de la superficie de la unidad de ejecución. En estos casos, la reparcelación se limita a la redistribución material de los terrenos restantes y a establecer las cesiones a favor de la Administración y las indemnizaciones entre los afectados, incluidos los titulares de las superficies edificadas conforme al planeamiento (TS 28-3-96 EDJ 2583. "falta de requisito (...), la constancia de la unidad de actuación en el expediente administrativo y en concreto en la Memoria, del cumplimiento de la justa distribución de las cargas y beneficios que se derivan de la unidad de actuación".

Por tanto, se limita a establecer las indemnizaciones sustitutorias y las compensaciones económicas por diferencias de adjudicaciones de aprovechamiento, y en su caso, a la rectificación de linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan a favor de los beneficiarios, así como, a la redistribución de los terrenos en que no concurren las circunstancias justificativas de su carácter económica art. 31.b) del 183/2018 RGEPC.

A tenor del art. 286.1. LSENPC "1. La reparcelación podrá ser económica:

- a) Cuando las circunstancias de edificación, construcción o de índole similar concurrentes en la unidad de actuación hagan impracticable o de muy difícil realización la reparcelación material en todo o en al menos el 20% de la superficie total de aquella.*
- b) Cuando no concurren las circunstancias a las que se refiere la letra anterior, y lo acepten los propietarios que representen el 50% del aprovechamiento urbanístico atribuido a la unidad de actuación."*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La procedencia de la aplicación de la reparcelación económica será tenida en cuenta por parte de los servicios municipales tras la aprobación inicial del sistema público de gestión urbanística mediante la cooperación, de forma previa a su aprobación definitiva, motivándose al efecto con los requisitos establecidos en el art.286 LSENPC.

CUARTO.- SOBRE LAS SITUACIONES JURÍDICAS TRANSITORIAS DEL ÁMBITO DE LA LAJITA 2000

Obviamente, no hay que omitir que previamente a la aprobación de la modificación menor B del Plan General de Ordenación, se trataba de un ámbito de un suelo urbanizable, bajo el cual se desarrolló, sin culminarse evidentemente al no llegarse a recepcionar, una gestión urbanística privada por el sistema de compensación. Dicha actuación de gestión urbanística creó toda una serie de derechos y obligaciones en base al cumplimiento de los deberes que incumbían a cada propietario, los cuales sería perfectamente posible que algunos determinados propietarios hubieran abonado unas determinadas cuantías y no así otros.

De acuerdo con el art.40.3 del 183/2018 RGEPC “Los saldos de la cuenta de liquidación del instrumento reparcelatorio se entenderán provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación”. Liquidación definitiva de la reparcelación que se produce, como no podría ser de otra forma, con la recepción de la obra de urbanización. Hasta entonces deben entenderse que tales gastos realizados por determinados propietarios (y que queden debidamente acreditados) tienen naturaleza de provisionales, constanding así como saldo a favor de los mismos. Una vez culminada y entregada a satisfacción de la Administración la ejecución de la urbanización es cuando comenzará el plazo de prescripción para igualar los distintos saldos deudores y acreedores.

QUINTO.- SOBRE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN LA LAJITA 2000 Y SUS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Actualmente existe un ente urbanístico de carácter privado “heredado” del sistema de gestión urbanística, dotado de personalidad jurídica propia y con plena capacidad de obrar para actuar en aras de cumplir el fin público (conclusión de las obras de urbanización) que tiene legalmente encomendado.

Sin embargo, es evidente que dicho deber público de conclusión de las obras de urbanización “decae” en el momento que el Plan General de Ordenación vigente suprime el sistema privado de gestión urbanística de compensación por otro sistema público, el de cooperación.

Teniendo en cuenta que dicha constitución se realizó mediante acto administrativo desplegando este inmediatamente este sus efectos, aplicando la misma lógica, deberá ser un acto administrativo quien proceda a la disolución de esta entidad, al carecer la misma de objeto motivada en la desaparición del sistema de compensación previsto en el planeamiento (y sustituirse por un sistema público de cooperación). Dicho de otro modo, no es admisible la existencia de una Junta de Compensación como entidad para gestionar un ámbito urbanístico que el planeamiento ha determinado que debe gestionarse mediante un sistema público de cooperación, por lo que debe procederse a su disolución.

A la vista de la norma reguladora de los procedimientos de gestión urbanística, en el que primero se parte de una aprobación inicial y posteriormente una aprobación definitiva, será con la conclusión de la aprobación definitiva del sistema de cooperación cuando deberá emitirse tal pronunciamiento de disolución de la Junta de Compensación del Plan Parcial La Lajita 2000 por pérdida de objeto (al no existir sistema privado a ejecutar).

Asimismo, tal como se comentó anteriormente, no cabe duda de la existencia del deber de colaboración con la Administración Pública por parte de los órganos de la Junta de Compensación en relación con el ejercicio de las funciones de transformación del suelo (jurídica y materialmente)



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

que implica la gestión urbanística. Su función es gestionar un patrimonio de terceros propietarios para el cumplimiento de una función pública urbanística. Es por ello que dicha gestión y los “frutos” que hubiere dado con anterioridad a la aprobación definitiva del sistema público de cooperación pertenecen a dichos propietarios, y como tal, están afectos a la continuación de la actividad administrativa de transformación del suelo, ahora a ejecutar a través del sistema de cooperación.

Por consiguiente, los citados órganos de la Junta de Compensación deberán entregar a la Administración urbanística todo lo que se refiere al abono de cuotas percibidas, todo tipo de documentación obrante en la misma (actas, requerimientos, correos electrónicos, etc.) y especialmente proyectos u otro tipo de documentación técnica realizada que pudiera servir a los fines de la gestión urbanística, y que tienen en todo caso la consideración de gastos realizados en la transformación del suelo, siendo posible que disminuyan así el coste de transformación del suelo. En definitiva, procederá requerir a la Junta de Compensación que entregue y deposite en la Tesorería municipal las cuantías pecuniarias líquidas de que dispone (o en su caso, otros derechos de los que fuera titular), las cuales formarán un patrimonio separado en la Administración Pública, así como de la documentación citada. Se propone como plazo razonable para recabar los antecedentes y entregarlos al Ayuntamiento un plazo de quince días. En caso de incumplimiento de estos requerimientos, podría ser constitutivos de una infracción grave prevista en el art.372 LSENPC.

Asimismo, deberá abstenerse de la realización de cualquier actividad orientada a la culminación del proceso de urbanización, siendo posible en último término, en caso de incumplirse, adoptar una medida provisional de suspensión de sus funciones de acuerdo con lo previsto en el art. 56 LPACAP.

SEXTO.- SOBRE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR

I.- La opción establecida en el planeamiento para el sistema de ejecución público requerirá la tramitación del procedimiento dirigido a tal fin, iniciado de oficio, en el que deberá celebrarse información pública, todo ello a tenor del art. 59.2 del 183/2018 RGEPC.

El procedimiento de reparcelación atraviesa distintas fases, iniciación, tramitación y resolución, y por último formalización e inscripción.

II.- A tenor del artículo 105.2 183/2018 RGEPC, la iniciación del expediente se acordará por la Alcaldía mediante resolución motivada en la que se recabará de oficio certificación del Registrador de la Propiedad acreditativa de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen afectadas por la actuación. Obtenida la citada certificación se requerirá la práctica de la nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema y se procederá simultáneamente a someter la incoación del procedimiento a información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo de tres meses trámite que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en uno de los periódicos de mayor difusión. Durante este trámite, los afectados podrán:

- **a)** Constituirse en entidad urbanística de cooperación, aportando el proyecto de reparcelación y urbanización, si en dicha entidad está representada más del 50% de la propiedad.
- **b)** Presentar el titular único de la totalidad de los terrenos o todos los propietarios constituidos en entidad urbanística de cooperación propuesta de convenio urbanístico de gestión por cooperación.
- **c)** Proponer el cambio al sistema privado de concierto o compensación si así lo solicitare más del 50% de los propietarios o el propietario único del ámbito de actuación, aportando en este supuesto la documentación pertinente al concreto sistema privado elegido que se someterá al procedimiento establecido en este reglamento para cada uno.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- **d)** Proponer el cambio al sistema de ejecución pública por expropiación si no se hubiera incoado el procedimiento en el plazo establecido para su incoación por causa imputable a la Administración.

III.- Transcurrido el plazo de información pública y audiencia a los propietarios, por el Pleno municipal se acordará, previo informe razonado de los servicios técnicos municipales cada una de las propuestas:

- **a)** Aprobar inicialmente el proyecto de urbanización redactado de oficio, encargando la gestión a los propios servicios municipales, a un organismo público distinto, a una sociedad mercantil de capital público municipal o perteneciente a cualquiera de las otras Administraciones Públicas de Canarias, a una sociedad mercantil constituida con la finalidad exclusiva de llevar a cabo la actuación de que se trate de capital público.
- **b)** Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación y de urbanización redactado de oficio, encargando la gestión a una sociedad mercantil de capital mixto en la que participen propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito, sector o unidad de actuación.
- **c)** Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación y urbanización presentado por los propietarios que representen más del 50% de la propiedad del ámbito, así como los Estatutos de la entidad.
- **d)** Aprobar inicialmente el convenio urbanístico de gestión por cooperación.
- **e)** Admitir el cambio de sistema a privado por compensación o concierto, adjudicando inicialmente la iniciativa a los propietarios que así lo soliciten, así como la documentación propia de la iniciativa de cada sistema privado elegido, remitiéndose la tramitación al procedimiento establecido en este reglamento para cada sistema.
- **f)** Admitir el cambio al sistema público por expropiación, procedimiento a la aprobación de la relación de titulares de los bienes y derechos, así como descripción de los mismo y la continuación del expediente por el procedimiento de expropiación regulado en la sección siguiente.

IV.- Tras esta aprobación inicial, aunque no se especifica en el 183/2018 RGEPC, si bien por remisión a las normas previstas con carácter general, deberá procederse a la aprobación definitiva. No se determina por la norma la duración del trámite del procedimiento de información pública y audiencia a los propietarios afectados, entendiéndose que será el aplicable el previsto para la aprobación inicial del mismo, esto es, por plazo de tres meses trámite que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en uno de los periódicos de mayor difusión

V.- Por último, previa emisión de los informes correspondientes, se procederá a la aprobación definitiva del sistema de cooperación, junto a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y la reparcelación, momento en el que se disolverá la Junta de Compensación. A partir de dicho momento, comenzarán las actuaciones de gestión urbanística desde un punto de vista material, esto es, la transformación física del suelo.

OCTAVO.- ÓRGANO COMPETENTE

El órgano competente para la incoación del presente procedimiento, de acuerdo con el art. 105.2 183/2018 RGEPC es la Alcaldía-Presidencia. De acuerdo con la resolución de la Alcaldía-Presidencia 3238/2023 de 19 de junio de 2023 del Ayuntamiento de Pájara, en los términos siguientes: "Delegar en la Junta de Gobierno Local, de entre las atribuciones concretas que se contemplan como delegables en los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 31 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de Municipios de Canarias, las siguientes: 3.- Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidos al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, incluyéndose expresamente los acuerdos de ocupación de fincas objeto de cesión obligatoria".



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

IV.- CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto, podemos exponer las siguientes conclusiones:

Primera.- Tras la aprobación definitiva y entrada en vigor del instrumento de modificación menor del Plan General de Ordenación de Pájara, el ámbito del suelo urbanizable del Plan Parcial La Lajita 2000 el cual debía urbanizarse bajo el sistema privado de compensación, pasa a ser suelo urbano no consolidado, siendo el sistema de gestión urbanística público de cooperación.

Segunda.- Siendo el sistema de cooperación un sistema de gestión urbanística de carácter público, debe la Administración, de oficio, proceder a ejecutar las distintas tareas que comprende la gestión urbanística, siempre a costa de los propietarios de los terrenos, los cuales deben sufragar íntegramente los costes de transformación del suelo.

Tercera.- El procedimiento establecido para la gestión urbanística por el sistema de cooperación es el determinado en los artículos 99 y ss. del 183/2018 RGEPC.

Cuarta.- Al amparo del sistema de gestión urbanística anterior del Plan Parcial se desarrollaron determinadas situaciones jurídicas de ejecución y gestión del ámbito del Plan Parcial, esto es, propietarios del suelo efectuaron gastos de urbanización. Dichos gastos, debidamente acreditados, deberán tenerse en cuenta con ocasión de la aprobación de la liquidación de cuenta definitiva.

Quinta.- El órgano competente para la adopción del presente acuerdo es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara, en virtud de las competencias delegadas en esta.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Incoar el procedimiento de gestión urbanística por el sistema de gestión urbanística de cooperación en el área delimitada por el Plan General de Ordenación vigente como “área de ordenación de suelo urbano no consolidado La Lajita 2000”.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Oficina Técnica municipal a fin de que se proceda a la redacción del proyecto de reparcelación correspondiente y del proyecto urbanización del ámbito.

TERCERO.- Recabar las certificaciones correspondientes del Registro de la Propiedad de Pájara acreditativas de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen afectadas por la actuación, practicándose posteriormente la correspondiente nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema.

CUARTO.- Someter la presente incoación del procedimiento a un período de información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo de tres meses mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

QUINTO.- Requerir a la Junta de Compensación de la Lajita 2000 para que en el plazo de quince días proceda a la entrega y depósito en la Tesorería municipal de toda cuantía pecuniaria líquida propiedad de la misma, así como toda documentación relativa a la contabilidad, proyectos o documentación técnica que esté vinculada a la gestión urbanística del ámbito.

SEXTO.- Ordenar a los órganos de gobierno de la Junta de Compensación de la Lajita 2000 la abstención de realización de todo acto que implique la continuación en el procedimiento de gestión urbanística y en la transformación del suelo.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con expresión de los recursos precedentes, haciéndoles saber que la misma es un acto de trámite no recurrible.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

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.- Incoar el procedimiento de gestión urbanística por el sistema de gestión urbanística de cooperación en el área delimitada por el Plan General de Ordenación vigente como “área de ordenación de suelo urbano no consolidado La Lajita 2000”.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Oficina Técnica municipal a fin de que se proceda a la redacción del proyecto de reparcelación correspondiente y del proyecto urbanización del ámbito.

TERCERO.- Recabar las certificaciones correspondientes del Registro de la Propiedad de Pájara acreditativas de la titularidad, cargas y situación de las fincas de origen afectadas por la actuación, practicándose posteriormente la correspondiente nota marginal de afección de las fincas a los deberes y a las obligaciones urbanísticas establecidas legalmente y a las inherentes al sistema.

CUARTO.- Someter la presente incoación del procedimiento a un período de información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo de tres meses mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

QUINTO.- Requerir a la Junta de Compensación de la Lajita 2000 para que en el plazo de quince días proceda a la entrega y depósito en la Tesorería municipal de toda cuantía pecuniaria líquida propiedad de la misma, así como toda documentación relativa a la contabilidad, proyectos o documentación técnica que esté vinculada a la gestión urbanística del ámbito.

SEXTO.- Ordenar a los órganos de gobierno de la Junta de Compensación de la Lajita 2000 la abstención de realización de todo acto que implique la continuación en el procedimiento de gestión urbanística y en la transformación del suelo.

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con expresión de los recursos precedentes, haciéndoles saber que la misma es un acto de trámite no recurrible.

B) PARTE DECLARATIVA.

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

No se formularon.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

Se motiva la urgencia en que se trata de un asunto cuya resolución no admite demora, dada la necesidad de ejecutar prontamente las actuaciones contempladas en el mismo.

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

1.- APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA DE FUERTEVENTURA. (CVC 1/2024)

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

“INFORME-PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE TURISMO Y HOTEL-ESCUELA

I.- OBJETO.-

Aprobar la suscripción de un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura, en el marco del expediente con referencia CVC/2024/0000001.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Constitución Española de 1978.
- Ley 7/1985 de 2 de Abril por la que se aprueba la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público.
- Ley 7/2015, de 1 de abril de los Municipios de Canarias.
- Ley 14/1990, de 26 de julio de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias.
- Ley 8/2015, de 1 de abril de Cabildos Insulares.
- Ley 7/1995 de 6 de abril de Ordenación del Turismo de Canarias.

III.- ANTECEDENTES.-



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

I.- En fecha 26 de Diciembre de 2023 (R.E. nº 18649/2023), se recibe notificación de la Resolución número 9797/2023, de 22 de diciembre de 2023, comunicando a esta Corporación que por la Sra. Consejera Delegada en materia de Turismo, Economía Azul y Reserva de la Biosfera, se ha aprobado el Convenio de Colaboración para el desarrollo del Proyecto “Plan de Sostenibilidad Turística de Fuerteventura”, concretamente se establece en la parte dispositiva primera de dicha Resolución lo siguiente:

“**Primero.** Aprobar el Borrador del Convenio de Colaboración Administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo del plan de sostenibilidad turística de Fuerteventura”.

Se integra en la notificación recibida el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la realización de este proyecto, rezando la estipulación primera del texto recibido que:

“Es objeto del presente convenio regular la colaboración entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al presente convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico Fuerteventura”.

II.- En fecha 10 de enero de 2024, se emite por la Concejala Delegada de Turismo y Hotel Escuela Memoria Propuesta justificativa en los términos requeridos por el art. 50.1 LRJSP, proponiendo, previa la tramitación oportuna, la suscripción del Convenio que nos ocupa.

III.- En fecha 10 de enero de 2024 se emite Informe jurídico por el Técnico de Administración General, Sr. Ignacio Adolfo Medina Manrique, que dictamina favorablemente la aprobación del “Convenio de colaboración administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo del plan de sostenibilidad turística de Fuerteventura”, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: VIABILIDAD DE LA POSIBILIDAD DE CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA DE PÁJARA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA DE FUERTEVENTURA”.

I.- ANTECEDENTES.-

I.- En fecha 26 de Diciembre de 2023 (R.E. nº 18649/2023), se recibe notificación de la Resolución número 9797/2023, de 22 de diciembre de 2023, comunicando a esta Corporación que por la Sra. Consejera Delegada en materia de Turismo, Economía Azul y Reserva de la Biosfera, se ha aprobado el Convenio de Colaboración para el desarrollo del Proyecto “Plan de Sostenibilidad Turística de Fuerteventura”, concretamente se establece en la parte dispositiva primera de dicha Resolución lo siguiente:

“**Primero.** Aprobar el Borrador del Convenio de Colaboración Administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo del plan de sostenibilidad turística de Fuerteventura”.

Se integra en la notificación recibida el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la realización de este proyecto, rezando la estipulación primera del texto recibido que:

“Es objeto del presente convenio regular la colaboración entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, para la adecuada ejecución de las actuaciones

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNICAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al presente convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico Fuerteventura”.

II.- En fecha 10 de enero de 2024, se emite por la Concejala Delegada de Turismo y Hotel Escuela Memoria Propuesta justificativa en los términos requeridos por el art. 50.1 LRJSP, proponiendo, previa la tramitación oportuna, la suscripción del Convenio que nos ocupa.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Constitución Española de 1978.
- Ley 7/1985 de 2 de Abril por la que se aprueba la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público.
- Ley 7/2015, de 1 de abril de los Municipios de Canarias.
- Ley 14/1990, de 26 de julio de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias.
- Ley 8/2015, de 1 de abril de Cabildos Insulares.
- Ley 7/1995 de 6 de abril de Ordenación del Turismo de Canarias.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

La Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 25.2 h), incluyó entre las competencias de los Ayuntamientos, las de Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.

De igual forma, el artículo 7.1 de la Ley 7/1995 de 6 de abril de Ordenación del Turismo de Canarias, establece que, “corresponde a los municipios, en materia turística, las competencias que la legislación de régimen local les atribuye, así como el ejercicio de las funciones delegadas por los Cabildos Insulares”.

En el marco jurídico y el papel de las administraciones públicas en el sector turístico baste recordar que la competencia en materia de turismo aparece recogida en el art. 148.1 de la Constitución Española que expresa que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial. Por tanto, las Comunidades Autónomas pueden ser titulares de la totalidad de las funciones y potestades públicas en materia de turismo: dictan normas y las ejecutan.

El artículo 11. o) de la Ley 7/2015, de 1 de abril de los Municipios de Canarias, establece sin perjuicio de lo establecido por la legislación básica, que los municipios canarios asumirán en todo caso, las competencias que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre las siguientes materias: (...) o) Turismo.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

No cabe duda de que la actividad económica de Fuerteventura gira en torno al turismo, cobrando una muy especial importancia en los municipios de La Oliva y de Pájara, por lo que constituye un eje transversal para el resto de sectores productivos de la isla, que forman parte de la cadena de valor que la actividad turística genera, de manera que la relación del sector turístico con el resto del entramado económico insular lo convierte en un ámbito de importancia estratégica. Por ello, los impactos económicos en el sector demandan la implantación de medidas gubernamentales, que exigen nuevos análisis que ayuden a configurar líneas de trabajo, que identifiquen oportunidades y productos innovadores, nuevos segmentos y modelos de negocio.

Fuerteventura como destino turístico, y especialmente nuestro municipio junto con el de La Oliva, se han consolidado a lo largo de los años como un destino de sol y playa, constituyendo un área conformada por la relación sistémica entre recursos e infraestructuras y servicios que le dota de una unidad y entidad propia, en la que las infraestructuras turísticas son esenciales para la puesta en valor de un recurso turístico, y los espacios libres y dotaciones públicas constituyen un deber de las administraciones públicas, jugando un papel principal las operaciones de restauración física, que buscan la reactivación social, económica y funcional.

En la convocatoria correspondiente al ejercicio 2021 del Programa Extraordinario de Sostenibilidad Turística en Destinos 2021-2023, dirigida a entidades locales con objeto de impulsar la transformación de los destinos turísticos españoles hacia la sostenibilidad, mediante Resolución de 4 de enero de 2022, de la Secretaría de Estado de Turismo, publicada en el BOE nº 11, de 13 de enero de 2022, se acuerda la distribución de los créditos a las comunidades autónomas, y se formalizan los compromisos financieros derivados del Acuerdo de la Conferencia Sectorial de Turismo de 21 de diciembre de 2021, por el que se fijan los criterios de distribución, así como el reparto para las comunidades autónomas del crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión por parte de entidades locales en el marco del Componente 14 Inversión 1 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para el ejercicio 2021, se acordó conceder al Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura "Fuerte por Naturaleza", el importe de 9.133.137,00 € para la financiación de las actuaciones contenidas en el mismo, con cargo al presupuesto adjudicado a la submedida 2 de la inversión 1 del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, componente 14 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Según recoge el Acuerdo del que se nos ha dado traslado PSTD "FUERTE POR NATURALEZA" pretende fijar los primeros pasos para reconvertir el destino turístico hacia un modelo más atractivo e inteligente, que lo haga más competitivo y no tan concentrado, reposicionándolo como un destino de sol y playa con productos complementarios más atractivos, que lleguen a otros segmentos de mercado. Para ello, se pretende desarrollar una estrategia de promoción turística, que ponga en valor -de forma sostenible- los recursos naturales, patrimoniales, gastronómicos y culturales, y acometer un plan de mejora de las infraestructuras y equipamiento, así como su accesibilidad, y que mejore la señalética tanto física como digital aprovechando las oportunidades que ofrecen las TIC para convertirlo en un destino inteligente, inclusivo, sostenible, colaborativo y participativo, desarrollándose mediante actuaciones, encuadradas en 4 ejes de intervención "TRANSICIÓN VERDE Y SOSTENIBLE", "MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA", "TRANSICIÓN DIGITAL" y "COMPETITIVIDAD", y recogidas en el Anexo del Borrador del Convenio que obra en el expediente, a ejecutar durante tres anualidades, en el periodo 2023-2026.

Considerando la Orden Nº. 242 , de 18 de mayo de 2023, de la Consejera de Turismo, Industria y Comercio, por la que se concede subvención directa al Cabildo Insular de Fuerteventura, con destino a la ejecución del Plan Extraordinario de Sostenibilidad Turística en Destinos (en adelante, PSTD) del Cabildo Insular de Fuerteventura, integrado en el Plan Territorial de Canarias, correspondiente a la inversión 1 submedida 2 del componente 14 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea - Next Generation EU, por importe de NUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS (9.133.137 €), según las normas previstas en el Anexo I, destinada a la ejecución del Plan de Sostenibilidad Turística en Destinos del Cabildo Insular de Fuerteventura.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En el Anexo del Convenio que nos ocupa, y que lleva por título “Informe características del municipio de Pájara”, se señala que la colocación y puesta en funcionamiento de los suministros que se describen en el presente documento, corren a cargo de la entidad local beneficiaria de este equipamiento, y por otra parte se describen las características y singularidades de cada uno de estos suministros para que la colocación y puesta en funcionamiento de los mismos se haga en tiempo y forma, estableciéndose asimismo el número de cada uno de ellos y su destino en las distintas localidades de este municipio. Ello supone que desde este momento este Ayuntamiento se deberá a poner a trabajar para poder fijar o determinar la colocación exacta de cada uno de estos elementos que nos proporcionará el Cabildo Insular.

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

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

En definitiva, no pareciendo concurrir ninguna de las causas relacionadas en el precepto transcrito, y no conllevando esta actuación en principio, gasto económico directo para este Ayuntamiento, nada justificaría en principio la no suscripción del Convenio que nos ha sido remitido.

SEGUNDA.- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en virtud de lo dispuesto en su artículo 6.2. excluye los convenios de colaboración del ámbito objetivo de aplicación de la Ley, siempre que su objeto no esté comprendido en los contratos regulados en esa Ley, o en normas administrativas especiales, lo es a todos los efectos; esto es, también en lo tocante a las reglas sobre preparación y adjudicación de tales convenios. La naturaleza jurídica de los convenios de colaboración y su diferenciación respecto de los contratos regulados en el Texto Refundido es una cuestión prácticamente ausente en la doctrina científica y los pronunciamientos doctrinales han sido escasos. Los convenios de colaboración existen en virtud de una concurrencia negocial de voluntades. Su celebración tiene por objeto la satisfacción directa e inmediata de una necesidad pública, que participa del interés general al que sirve la Administración y que se encuentra en la esfera de atribuciones propia de la Administración o de la entidad propia contratante. Su objeto no es primordialmente el intercambio de prestaciones patrimoniales, sino una obligación de comportamiento, actividad o conducta. El Convenio es una forma de realización de una función pública que, a diferencia del contrato, se instrumenta a través de la actividad propia de las administraciones convinientes, en este caso concreto, al objeto de regular las prácticas de estudiantes durante el periodo estival, complementando su formación, por lo que se entienden que concurren razones de interés público.

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

TERCERA.- Resulta de aplicación el artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas que establece que, “las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin”.

CUARTA.- Destacar, que no consta que el Ayuntamiento de Pájara haya de soportar en principio coste económico alguno directo por la suscripción de este Convenio, dada cuenta de lo establecido en la **Cláusula Quinta:**

“QUINTA. - FINANCIACIÓN

1.- Las actuaciones objeto de este convenio, que serán las contempladas en el PSTD “FUERTE POR NATURALEZA”, y que se concretarán en el anexo adjunto al presente Convenio, se presupuestan según el Presupuesto Base de Licitación referido a la ejecución de las actuaciones, en la partida presupuestaria habilitada al efecto en el Presupuesto General del Cabildo de Fuerteventura de la anualidad que corresponda, y **será financiada en un 100% por el Cabildo Insular de Fuerteventura**, con cargo al crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión por parte de entidades locales, por importe de 9.133.137,00 €, obtenido por el PSTD “FUERTE POR NATURALEZA, dentro del adjudicado a la submedida 2 de la inversión 1 del Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico, componente 14 del del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

2.- El importe de las actuaciones, que se determinan en el anexo adjunto, tiene carácter de máximo, por lo que las incidencias en el desarrollo de las mismas que implique alteración del presupuesto por causas imputables al Ayuntamiento de Pájara, a título enunciativo, debido a deficiencias, errores, o cuestiones no previstas en los proyectos, presupuestos, licencias, autorizaciones y/o permisos facilitados al Cabildo de Fuerteventura para la ejecución de las actuaciones, no determinará en ningún caso incremento de la cantidad comprometida, por lo que el exceso o incremento del importe máximo presupuestado, deberá ser financiado por el Ayuntamiento de Pájara.

3.- Para aquellas actuaciones consistentes en la adquisición de mobiliario, equipamientos y/o dotaciones que no tengan el carácter de obras, de acuerdo a lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, corresponde al Ayuntamiento de Pájara la instalación y puesta en funcionamiento, financiar los gastos derivados de la misma, así como de aquellas actuaciones complementarias para la puesta en servicio, conservación y mantenimiento de las obras ejecutadas por el Cabildo de Fuerteventura, a partir de la formalización del acta de entrega o, en su caso, a partir de la recepción del acta de entrega que le remita el Cabildo Insular de Fuerteventura”.

Así, tal y como se señala en la Memoria por la Concejala Delegada de Turismo, en cuanto al impacto económico, o al respecto de los gastos u obligaciones económicas que deberán ser asumidos por el Ayuntamiento para la colocación de estos suministros, cuya adquisición ejecuta el Cabildo, no están determinados, ni tampoco puede hacerse porque aún, tal y como se expuso anteriormente, pues ni siquiera consta todavía la ubicación exacta de los lugares donde serán objeto de instalación los distintos elementos; por lo que puede decirse que a través de este Convenio directamente no se establecen gastos para esta Entidad Local, ello no obstante, la posterior instalación, colocación y puesta en marcha de estos equipamientos correrán de cargo de este Ayuntamiento como entidad beneficiaria, ergo supondrán, claro está, llegado el momento, obligaciones de tipo económico para este Ayuntamiento, sin embargo, coincido con la Edil en que no cabe duda de que siendo financiada la adquisición de los suministros al 100% por el Cabildo Insular, la aprobación del Convenio que se nos propone resulta bastante oportuna.

QUINTA.- Continuando con las obligaciones que conllevará para este Ayuntamiento la suscripción de este Acuerdo de Colaboración, las mismas se recogen en la **Cláusula 2.2**, bajo el título **“Obligaciones del Ayuntamiento de Pájara”**, que reza como sigue:

“Colaborar y participar en la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Naturaleza”, lo que implica aportar, en los casos en que sea posible/de que dispongan de ellos, proyectos de ejecución de actuaciones del PSTD, redactados por técnico competente, actualizados y adaptados a la normativa que resulte de aplicación, para su supervisión y aprobación por el Cabildo de Fuerteventura.

La concesión de las autorizaciones administrativas que resulten de su competencia o, en su caso, informe o certificado de la innecesariedad de su concesión.

La solicitud, tramitación, obtención y aportación, al área de Turismo del Cabildo de Fuerteventura, de las autorizaciones de carácter sectorial o especial que haya obtenido de las correspondientes Administraciones o entidades competentes, o en su caso, informe o certificado de la innecesariedad de su obtención.

Aportar licencias, cooperación interadministrativa, compatibilidad con el planeamiento municipal, permisos y autorizaciones que sean preceptivas por la normativa vigente para la ejecución del contrato, no aplicando tasas ni impuestos al Cabildo Insular de Fuerteventura, por la realización de las actuaciones del PSTD.

Asumir los gastos de tasas, cánones, licencias y demás gastos derivados de la ejecución y legalización de las obras, instalación y puesta en funcionamiento de las dotaciones y equipamientos, en su caso, así como no aplicar al Cabildo de Fuerteventura los gastos de tasas, licencias, cánones o impuestos propios o de terceros, que pudieran devengarse por la ejecución y desarrollo de las actuaciones del PSTD.

La puesta a disposición del Cabildo de Fuerteventura de los terrenos necesarios para la ejecución de las actuaciones del PSTD.

La gestión, obtención y aportación al área de Turismo del Cabildo de Fuerteventura, de las autorizaciones que, en su caso, pudiera ser necesario obtener de propietarios terceros.

Llevar a cabo la dirección facultativa de las obras, o colaborar con esta, mediante el nombramiento, en su caso, del personal técnico competente que se estime necesario, en el supuesto de que el Cabildo Insular de Fuerteventura no se haga cargo.

Facilitar al Cabildo la información y consultas que sean necesarias para el adecuado ritmo de ejecución de los trabajos.

Recibir las obras, equipamientos, dotaciones, sistemas de gestión, etc., para su instalación, puesta en funcionamiento, conservación y mantenimiento a partir de la formalización del acta de entrega o, en su caso, a partir de la recepción del acta de entrega que le remita el Cabildo Insular de Fuerteventura.

En el supuesto de adquisición, construcción, rehabilitación y mejora de bienes inventariables, cumplir la obligación de destino, en los términos y plazos previstos en la correspondiente adenda, de acuerdo a lo previsto en el artículo 31.4 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones”.

Del alcance que comportan esas obligaciones, ya se adelantó que suponen que desde este mismo momento este Ayuntamiento se deberá a poner a trabajar para poder fijar o determinar la colocación exacta de cada uno de estos elementos que nos proporcionará el Cabildo Insular, pero no es sólo eso, una vez se determinen esas ubicaciones, deberán abordarse de manera inmediata, el otorgamiento o en su caso la solicitud de cuantas autorizaciones resulten necesarias para poder culminar ese proceso destinado a Recibir las obras, equipamientos, dotaciones, sistemas de gestión, etc., para su instalación, puesta en funcionamiento, conservación y mantenimiento a partir de la formalización del acta de entrega (...). Y es, llegado este punto donde la intervención de la Oficina Técnica Municipal será absolutamente necesaria, por lo que deberá darse traslado desde esa Concejalía de Turismo a la misma del expediente, al objeto de que desde la misma se articulen y desarrollen todas las actuaciones enumeradas en la cláusula 2.2 transcrita.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En otro orden de cosas, se hace referencia en el texto que nos ha sido remitido a “la puesta a disposición del Cabildo de Fuerteventura de los terrenos necesarios para la ejecución de las actuaciones”, ello no obstante, se precisa también que ello será sólo “(...) cuando para la ejecución de las actuaciones **resulte necesario** (...)”. Y establecido lo anterior, no aparece que dicha circunstancia pueda concurrir dada cuenta de que, -tal y como señala el ANEXO: “Atendido que, la colocación y puesta en funcionamiento de los suministros que se describen en el presente documento, corren a cargo de la entidad local beneficiaria de las actuaciones (...)”. En cualquier caso, si resultare perentorio, se prevé la posibilidad de la articulación mediante adenda de dicha cesión de acuerdo con lo establecido en el art. 9 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero.

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

-La Aprobación Inicial de convenios de colaboración.

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

Ello no obstante, se ha de precisar que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2023, delegó en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto. En consecuencia en el caso que nos ocupa, y dado que no se prevé gasto, podrá adoptarse el Acuerdo por la Junta de Gobierno Local.

Para lo cual y en atención a lo previsto en el artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento de y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre que establece que, “En los casos en que la Comisión de Gobierno ejerza competencias delegadas por el Pleno, será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa correspondiente,” y de conformidad con el artículo 82 del citado texto legal, será exigible la inclusión del asunto en el orden del día.

SÉPTIMA.- Finalmente, señalar que para este Convenio o cualquier otro a celebrar deberá hacerse mención expresa, como mínimo a los siguientes extremos:

- a. Sujetos que intervienen.
- b. Exposición de los motivos que llevan a la firma del convenio.
- c. Objeto del convenio.
- d. Cuantía, en su caso.
- e. Obligaciones de las partes.
- f. Comisión de seguimiento del convenio.
- g. Vigencia y resolución.
- h. Naturaleza e interpretación del convenio.
- i. Firma del mismo.
- j. Publicación, si procede.

Analizado el clausulado del Convenio que nos ha sido remitido, se constata que el mismo cumple en cuanto a dichos extremos.

IV.- CONCLUSIÓN

A la vista del Convenio remitido desde el Cabildo Insular, que obra en el expediente, y a expensas de lo que pueda determinarse por la Intervención municipal, **INFORMO FAVORABLEMENTE** la suscripción de este acuerdo cuyo objeto es articular la colaboración entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, para la adecuada ejecución de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.

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

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.

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

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

El Técnico de Administración General,

Ignacio Adolfo Medina Manrique.-”

IV.- En fecha 11 de enero de 2024 se emite Informe de fiscalización favorable por la Intervención General.

Por tanto, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

FECHA DE FIRMA:
05/02/2024
05/02/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540AC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282AC42A9C2F4DDEA4BAE