



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 8 DE ABRIL DE 2024

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez
Kathaisa Rodríguez Pérez
Raquel Acosta Santana
Raimundo Dacosta Calviño
Lucía Darriba Folgueira

AUSENTE

José Manuel Díaz Rodríguez

SECRETARIA

Rosa María del Barrio Osa

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día ocho de abril 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 habian sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1664/2024, de 4 de abril.

Actúa de Secretaria Accidental, doña Rosa María del Barrio Osa, por Resolución de la Alcaldía nº 1695/2024, 8 de abril, que da fe del acto.

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

A) PARTE DECISORIA.

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 25 de marzo de 2024.

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

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA A MISIÓN CRISTIANA MODERNA 2023. (SUBV 23/2023)

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

“César López Molero, Técnico de Secretaría del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente SUBV/2023/000023 que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad Misión Cristiana Moderna, con CIF R3500348B, para la realización del proyecto “Dinamización de Misión Cristiana Moderna en Morro Jable”, emito el siguiente,

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO | JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN

I.- ANTECEDENTES. –

PRIMERO. - Que entre las competencias del Ayuntamiento de Pájara que tiene atribuidas según el Art. 25.2 m) de la Ley 7/1985 de 02 de abril de Bases de Régimen Local establece: “Promoción de la cultura y equipamientos culturales”. Siendo su voluntad la promoción de labores de integración socio-cultural.

El artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, faculta la suscripción de convenios por el Ayuntamiento con otros agentes públicos o privados. Así mismo, el artículo 22.2) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establece que podrán concederse de forma directa las subvenciones nominativas previstas en el Presupuesto.

SEGUNDO. – La entidad MISIÓN CRISTIANA MODERNA es una entidad inscrita en el Registro de entidades de voluntariado de la Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud del Gobierno de Canarias, con número de registro 35/2017/260, otro nº registro 018775, que desarrolla su labor en las siguientes áreas: Cooperación y solidaridad internacional y servicios sociales.

TERCERO. - Que en el Plan Estratégico de subvenciones 2023 se prevé en este presupuesto el otorgamiento de forma directa de subvención nominativa a MISIÓN CRISTIANA MODERNA por importe de DIEZ MIL EUROS. - (10.000,00 €), en la modalidad de subvención, consignada en la partida 060 334 4809944, del presupuesto vigente, para financiar y sufragar los gastos derivados de las actividades objeto del presente convenio.

CUARTO. – Que en fecha 31 de julio de 2023 (R.E. 10997/2023), por la representante de la citada entidad se presentó la siguiente documentación: Certificación de composición de la Junta directiva, proyecto a subvencionar, presupuesto del proyecto, representantes legales, certificación de socios, CIF de la entidad, certificados de entidad colaboradora, estatutos, inscripción en el Registro de Asociaciones de Canarias, y documentación anexa

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTO.- Que en fecha 21 de diciembre de 2023 (R.E. 18524/2023), por la representante de la citada entidad se presentó la siguiente documentación: Anexo solicitud de subvención, declaración responsable, explicativa y económica, autorización para efectuar la consulta de estar al corriente en las obligaciones tributarias.

SEXTO.- Que en fecha 26 de diciembre de 2023 (R.E. 18683/2023), por la representante de la citada entidad se presentó reformulación de la solicitud de subvención.

SÉPTIMO.- Que con fecha 20 de diciembre de 2023 se emitió la Retención de Créditos nº 2/2023000003485, por importe de 10.000 euros para conceder una subvención nominada a Misión Cristiana Moderna, con cargo a la siguiente partida:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	CRÉDITO
060	334	4809944	MISIÓN CRISTIANA MODERNA	10.000,00 €

OCTAVO.- En fecha 26 de diciembre de 2023 se emitió informe de la Concejalía Delegada de Cultura, informando de la necesidad de suscribir convenio de colaboración con la entidad MISIÓN CRISTIANA MODERNA, para la concesión directa de una subvención nominada para sufragar el coste del proyecto "Dinamización de Misión Cristiana Moderna en Morro Jable". Consta en dicho documento desglose tanto de los ingresos como de los gastos previstos, que ascienden a un total de 12.480 euros. Desde la Concejalía Delegada de Cultura se propone que el Ayuntamiento de Pájara asuma coste de 10.000 euros.

NOVENO.- Con fecha 28 de diciembre de 2023 la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, resolvió aprobar la concesión de una subvención nominada directa a MISIÓN CRISTIANA MODERNA, así como el Convenio en que se instrumentaba la misma.

DÉCIMO.- En fecha 8 de enero de 2024 se firmó en sede electrónica del Ayuntamiento de Pájara el Convenio que regula las condiciones de concesión de la subvención.

UNDÉCIMO.- Con fecha 17 de enero de 2024, a través del registro de entrada nº 755/2024, la entidad beneficiaria presentó la documentación justificativa siguiente: Anexo V cuenta justificativa, relación fotográfica de los distintos encuentros celebrados a lo largo del año en las instalaciones en Morro Jable, facturas y justificantes de transferencia.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

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

III.- CUENTA JUSTIFICATIVA. -

Según establece el Convenio firmado por ambas partes, la subvención se justificará mediante la Cuenta Justificativa Simplificada, prevista por el artículo 75 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUJESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Subvenciones, que será presentada en el Registro General del Ayuntamiento, su sede electrónica u otras formas igualmente autorizadas por la legislación vigente.

Consultada la Base de Datos Nacional de Subvenciones, consta que la entidad ha resultado beneficiaria de varias subvenciones más en 2023 procedentes de otras Administraciones Públicas. Sin embargo, no consta referencia alguna en la documentación justificativa publicada en la BDNS de que los gastos asociados a este proyecto hayan sido subvencionados por otra vía:

- Subvención al amparo de la Orden de la Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud del Gobierno de Canarias, por la que se aprueban las bases que han de regir en la convocatoria de la concesión de subvenciones para el año 2023, destinadas a la ejecución de proyectos en las áreas de personas mayores, inmigración, voluntariado e inclusión social, y se efectúa su convocatoria anticipada. Código BDNS 667176. Código de concesión: 97407960. Importe: 87.000,00 €.
- Subvención al amparo de la Orden de la Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud del Gobierno de Canarias, por la que se aprueban las bases que han de regir en la convocatoria de la concesión de subvenciones para el año 2023, destinadas a la ejecución de proyectos en las áreas de personas mayores, inmigración, voluntariado e inclusión social, y se efectúa su convocatoria anticipada. Código BDNS 667176. Código de concesión: 97407194. Importe: 74.000,00 €.
- Subvención al amparo de la Resolución del Presidente del Excmo. Cabildo de Fuerteventura, referencia 4899/2023, que resuelve aprobar el Convenio de colaboración para la ejecución de los programas denominados Casa de Acogida y Guaguaseo. Código BDNS: 695296. Código de concesión 87572348. Importe: 65.000,00 €.

El link de la publicación en la BDNS de la subvención concedida por el Ayuntamiento de Pájara es el siguiente:

<https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias/738223>

El Convenio que articula las condiciones de la subvención a la Asociación de Ganaderos del Mal Nombre establece que todos los gastos subvencionables se deberán realizar entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023.

Mediante el análisis de la documental aportada por la entidad beneficiaria, consistente en la presentación del Anexo V (cuenta justificativa), facturas y justificantes de transferencia mediante el registro de entrada nº 755/2024, de 17 de enero, se comprueba que los gastos asociados al proyecto son los siguientes:

Nº factura	Fecha factura	Fecha pago	Nombre proveedor	Importe
23000003	01/01/2023	05/01/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000012	01/02/2023	06/02/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000019	01/03/2023	06/03/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000028	01/04/2023	05/04/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000035	01/05/2023	05/05/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000046	01/06/2023	05/06/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000057	01/07/2023	05/07/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000066	01/08/2023	07/08/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000075	01/09/2023	05/09/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000082	01/10/2023	05/10/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000092	01/11/2023	06/11/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €
23000099	01/12/2023	05/12/2023	H.R. ADMINISTRACIONES S.L.U	1.070,00 €



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SUMA	12.840,00 €
-------------	--------------------

Se admiten, por tanto, como gastos subvencionables los anteriores gastos.

Links publicaciones:

Se comprueba que la citada entidad ha dado la adecuada publicidad de carácter público de la financiación de la actividad objeto de la subvención, con el logotipo aprobado del Ayuntamiento de Pájara. La URL donde aparece publicada es:

<https://misionmoderna.com/transparencia/>

En el apartado "Ayudas y subvenciones" figura con el texto "Dinamización de Misión Cristiana Moderna en Morro Jable" el link siguiente:

<https://misionmoderna.com/wp-content/uploads/2024/03/cartel-subvencion-mision-cristiana-moderna.jpg>

PROYECTO SUBVENCIONADO

Promotor: Misión Cristiana Moderna
Proyecto: Dinamización de Misión Cristiana Moderna en Morro Jable
Coste del proyecto: 12.840,00 €
Subvención Ayuntamiento de Pájara: 10.000,00 €



De la documentación presentada se desprende que todos los gastos que se han efectuado en el periodo subvencionable son los siguientes:

Suma Facturas en período subvencionable: 12.840,00 €

El Plan de financiación reflejado en el Convenio que articula la correspondiente concesión de la subvención establece que el Ayuntamiento sufragará con DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) de los gastos totales acreditados del proyecto, que asciende a DOCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (12.840,00 €). La subvención máxima a percibir, en aplicación del Convenio que articula las condiciones de concesión es, por tanto, de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €).

Teniendo en consideración que el beneficiario no ha recibido de esta Administración ningún ABONO ANTICIPADO, procede el abono de la subvención finalmente concedida de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €).

IV.- OBSERVACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

De todo lo anterior se desprende que:

COSTE PREVISTO DEL PROYECTO:	12.840,00 €
SUBVENCIÓN MÁXIMA A PERCIBIR:	10.000,00 €

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

GASTOS FINALMENTE ACREDITADOS:	12.840,00 €
SUBVENCIÓN JUSTIFICADA:	10.000,00 €
ABONO ANTICIPADO:	0,00 €
A ABONAR AL BENEFICIARIO:	10.000,00 €

V.- CONCLUSIÓN FINAL

En base al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, propongo al órgano competente:

Primero.- Declarar JUSTIFICADA la subvención nominativa 2023 concedida a MISIÓN CRISTIANA MODERNA, con CIF R3500348B, para la ejecución del proyecto “**Dinamización de Misión Cristiana Moderna en Morro Jable**”, por importe de 10.000,00 €.

Segundo.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos.

Tercero.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud del Gobierno de Canarias así como al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

Cuarto.- Notificar la resolución que se adopte al interesado, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.”

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

PRIMERO.- Declarar JUSTIFICADA la subvención nominativa 2023 concedida a MISIÓN CRISTIANA MODERNA, con CIF R3500348B, para la ejecución del proyecto “Dinamización de Misión Cristiana Moderna en Morro Jable”, por importe de 10.000,00 €.

SEGUNDO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos.

TERCERO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud del Gobierno de Canarias así como al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

CUARTO.- Notificar la resolución que se adopte al interesado, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3.1.- AUTORIZACIÓN INICIO DE LAS OBRAS DESCRITAS EN PROYECTO DE EJECUCIÓN QUE DESARROLLA EL BÁSICO PARA EL QUE SE OTORGÓ LICENCIA URBANÍSTICA, REFERIDO A LA CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS Y SÓTANO CON 26 PLAZAS DE GARAJE Y 26 TRASTEROS, TRAMITADO A INSTANCIA DE LA ENTIDAD MERCANTIL "AREALOURA, S.A.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (12/2022 LUM)

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

“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: 12/2022 LUM

ASUNTO: Solicitud de licencia para inicio de obras del proyecto de ejecución que desarrolla el básico para el que se otorgó licencia urbanística “Residencial Bahía Calma de 24 viviendas y sótanos con 26 plazas de garaje y 26 trasteros y ocupación de la vía durante la ejecución de obras.

SITUACIÓN: Calle Punta de lo Molinillos 19 Urbanización Bahía Calma, Costa Calma. T.M. de Pájara. Parcela Catastral nº 5848401ES7154N.

SOLICITANTE: AREALOURA, S.A.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio Administrativo positivo, actualmente en vigor y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación.

ANTECEDENTES

- Por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 21 de octubre de 1982 se concedió licencia urbanística en la parcela de referencia para la construcción de 44 apartamentos, posteriormente por acuerdo de 23 de septiembre de 1983 se concede licencia de primera ocupación a la edificación realizada.
- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2022 se concede licencia urbanística de obras a proyecto básico residencial Bahía Calma, de 24 viviendas y sótano con 26 plazas de garaje y 26 trasteros, condicionada al cumplimiento de una serie de cuestiones con carácter previo a la autorización del inicio de las obras.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

en relación con el expediente iniciado por la entidad AREALOURA S.A. para la autorización del inicio de obras del proyecto de ejecución Residencial Bahía Calma de 24 viviendas y sótanos, con 26 plazas de garaje y 26 trasteros y ocupación de la vía durante la ejecución de obras, al que se otorgó licencia urbanística para proyecto básico, su emplazamiento es en la calle Punta de los Molinillos nº 19 Urbanización Bahía Calma, Costa Calma, en este término municipal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

CUARTA.- Obra en el expediente informe técnico FAVORABLE al otorgamiento de la licencia emitido el 29 de noviembre de 2023 suscrito por el técnico municipal D. José María Fernández Muñoz en el que se concluye lo siguiente:

“Conclusión

1.- Se considera que el proyecto de ejecución presentado, y la documentación aportada, cumplimenta parcialmente los condicionantes impuestos en la licencia concedida al proyecto básico, del que es desarrollo, salvo las cuestiones indicadas en el apartado de consideraciones, que se consideran de escasa entidad, y de carácter subsanable durante el transcurso de las obras. Por tanto, se informa favorablemente el proyecto de ejecución presentado, que supone una alteración de los datos de la licencia concedida, según se indican en el anexo al presente informe. Asimismo se informa favorablemente la autorización de inicio de obras solicitada al proyecto de demolición y de ejecución presentado, condicionando la licencia al cumplimiento de las siguientes cuestiones cuyo cumplimiento deberá ser acreditado documentalmente, según proceda, antes de la finalización de las obras, al tiempo de la presentación de la comunicación previa de primera ocupación del edificio:

- a) Deberán definir con precisión las **acometidas de servicios, indicando los puntos y obras de conexión con las redes de saneamiento y pluviales de la urbanización, si éstas últimas no existieran debe describirse la evacuación de pluviales de la parcela a ras de acera**, por puntos repartidos en la alineación de la parcela con las calles. Se debe incorporar el **informe favorable** de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a la red de alcantarillado de la zona, así como a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.

2.- Al haber solicitado el promotor los informes que el Ayuntamiento requiere, sin que la entidad Costa Calma, SA, haya dado una contestación, el técnico que suscribe propone que el Ayuntamiento requiera a dicha entidad un pronunciamiento expreso, y si no se obtuviera, que los servicios técnicos municipales realicen las inspecciones necesarias y especifiquen los puntos de acometidas y las características técnicas exigidas, así como se verifique la suficiencia de los suministros de abastecimiento de agua y depuración que sirven a la parcela.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Deberá concluirse el procedimiento de recepción formal de las obras de urbanización, para que las infraestructuras de abastecimiento de agua y depuración sean gestionadas por el Ayuntamiento.

3.- Como se indicó en el informe técnico previo, se informa favorablemente la autorización de inicio de obras al proyecto de demolición aportado, como primera fase de la ejecución de las obras autorizadas por la licencia urbanística al proyecto básico residencial Bahía Calma, de 24 viviendas y sótano con 26 plazas de garaje y 26 trasteros, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- Durante las obras de demolición deberán tomarse las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los edificios colindantes, debiendo regarse las superficies expuestas para controlar el levantamiento de polvo en suspensión. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.
- Se obliga y autoriza, además, al vallado de seguridad del frente de la parcela, con material resistente, opaco, de 2 m. de altura, y respetando siempre un tránsito peatonal, protegido con medidas de seguridad suficientes, de acuerdo con la reglamentación en vigor.
- Los residuos deberán ser gestionados conforme indica el Plan de Gestión de Residuos de proyecto, por gestor autorizado, con trasladado a vertedero autorizado específico. En el caso de residuos de materiales de construcción, asfalto, etc. habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes. En el caso de terrenos con posibilidad de reutilización como suelo vegetal se depositará en depósito autorizado para su posterior incorporación a la capa superficial. En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, (RD 105/2008 y la Ley 22/2011). quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.
- Se extremará el cuidado en la manipulación de aceites lubricantes, hidráulicos, etc., evitando en todo momento la ocurrencia de vertido accidental. Si por causas fortuitas se produjese algún accidente que ocasione la liberación de aceites combustibles, o de cualquier otro residuo líquido, se procederá de inmediato a comunicarlo a empresa autorizada para que proceda a la recogida de estos vertidos y los transporte a un vertedero autorizado.
- No podrán realizarse obras ruidosas o que produzcan vibraciones, entre las 22:00 y las 08:00.

Se ha comprobado, según acredita el informe policial que obra en el expediente, que la demolición del edificio existente ya ha sido realizada, antes de la autorización de inicio de obras. No obstante, el promotor aportó el proyecto de demolición en febrero de 2023 y solicitó el inicio de las obras el 21 de marzo, sin que se le haya resuelto su solicitud, y la autorización de la demolición se ha informado favorablemente, al cumplirse las condiciones para su ejecución. Este hecho puede suponer una infracción leve al no enmarcarse dentro de los tipos graves o muy graves definidos en el art. 372 de la Ley 4/2017, por lo que se deberá valorar jurídicamente si debe iniciarse algún procedimiento sancionador.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la conexión ejecutada a la red de alcantarillado y depuración**. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete o reponga la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público. Deberá procederse al acondicionamiento de un **nuevo paso peatonal** que no afecte al acceso de vehículos planteado en proyecto, que deberá realizarse con las condiciones adecuadas, en cumplimiento con la **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 3) Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

4.- Dada la necesidad de la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y seguridad de la obra, al servicio de la ejecución de las obras con licencia concedida, se considera adecuado y se informa favorablemente la ocupación de la zona de aparcamiento, según la documentación gráfica adjunta a la solicitud, con los condicionantes que se indica en el presente informe:

- Se requiere que la zona de obra sea delimitada con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con el ancho de la acera.
- Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación. Todas las obras que se realicen estarán convenientemente valladas y señalizadas. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada.
- Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo IV de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.
- Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada deberá ser reparado con los mismos materiales de acabados existentes, a no ser que el Ayuntamiento especifique otra cosa, en función de la ejecución de las obras de reurbanización que puedan realizarse en la zona.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- En caso de que sea necesaria la retirada de elementos de mobiliario urbano existentes se deberá comunicar al Ayuntamiento con la suficiente antelación, siendo retirados y acopiados por el solicitante en el lugar indicado por el Ayuntamiento, debiéndose colocar posteriormente según las indicaciones de los responsables indicados por el Ayuntamiento.
- La ocupación de vía se otorgará por el tiempo imprescindible y no más del establecido para la terminación de las obras de edificación. La vigencia de la autorización de ocupación de vía pública caducará con la de la obra a la que esté vinculada.
- Deberá realizarse la liquidación de la tasa correspondiente por ocupación del dominio público local, teniendo en cuenta que la superficie que se ocupa es de 69 m², siendo la zona de categoría 3.”

CONCLUSIÓN

- Procede informar FAVORABLEMENTE la autorización para el inicio de las obras a la entidad AREALOURA S.A. al darse por cumplidos parcialmente los condicionantes impuestos en la concesión de licencia al proyecto básico de obras salvo las cuestiones consideradas de escasa entidad y fácilmente subsanables durante la ejecución de las obras tal y como se indica en el informe técnico anteriormente transcrito de fecha 29 de noviembre de 2023, suscrito por el arquitecto municipal Sr. Fernández Muñoz, sin el cumplimiento de los citados condicionantes no se podrá autorizar ni proceder al inicio de las obras.

- A la vista de lo determinado por el técnico se informa favorablemente la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga con una serie de condicionantes los cuales deben ser observados durante la ejecución de las obras, si bien de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias no están sujetas a título habilitante las actuaciones auxiliares de la realización de una obra autorizada por licencia, siendo el acopio de materiales una de ellas, sin perjuicio de la debida autorización de ocupación del viario público que debe ser concedida condicionada a las determinaciones indicadas en el informe técnico.

- Por otra parte en relación a la ejecución de la demolición que ha sido realizada, informamos que ésta fue objeto de orden de ejecución en el marco del procedimiento de disciplina urbanística con referencia 12/2023 DU dispuesta por la Junta de Gobierno Local en sesión de 18 de agosto de 2023, estando exceptuada de licencia urbanística y comunicación previa de acuerdo con lo establecido en el artículo 331.4 de la Ley 4/2017 LSENC. También el artículo 330.1 g) de la citada Ley dispone “Están sujetas a previa licencia municipal (...) g) La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística.”

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

SEXTA.- La concesión de 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.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Conceder autorización para el inicio de las obras a la entidad AREALOURA S.A. al darse por cumplidos parcialmente los condicionantes impuestos en la concesión de licencia al proyecto básico de obras salvo las cuestiones consideradas de escasa entidad y fácilmente subsanables durante la ejecución de las obras como se indica en el informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal el 29 de noviembre de 2023 (Sr. Fernández Muñoz), bajo el siguiente condicionante sin cuyo cumplimiento no será autorizado ni se podrá proceder al inicio de las obras:

“a) Deberán definir con precisión las **acometidas de servicios, indicando los puntos y obras de conexión con las redes de saneamiento y pluviales de la urbanización, si éstas últimas no existieran debe describirse la evacuación de pluviales de la parcela a ras de acera**, por puntos repartidos en la alineación de la parcela con las calles. Se debe incorporar el **informe favorable** de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a la red de alcantarillado de la zona, así como a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.”

SEGUNDO. El proyecto de ejecución modifica ligeramente el cuadro de superficies del proyecto básico, dentro de los parámetros máximos de la ordenanza de aplicación a la parcela, por lo que será necesario corregir los datos de la licencia otorgada, según se indica en el informe técnico de 29 de noviembre de 2023 y su anexo.

TERCERO. Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por los técnicos directores de las obras, tanto de edificación como de instalaciones, y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la conexión ejecutada a la red de alcantarillado y depuración**. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete o reponga la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público. Deberá procederse al acondicionamiento de un **nuevo paso peatonal** que no afecte al acceso de vehículos planteado en proyecto, que deberá realizarse con las condiciones adecuadas, en cumplimiento con la **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 3) Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CUARTO.- Autorizar la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y seguridad de la obra, al servicio de la ejecución de las obras con licencia concedida y la zona de aparcamiento según la documentación gráfica adjunta a la solicitud con los condicionantes que se indican en el informe técnico suscrito por el arquitecto municipal de 29 de noviembre de 2023.

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

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Notificar la presente resolución a la entidad interesada con expresión de los recursos que procedan.

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:

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERO.- Conceder autorización para el inicio de las obras a la entidad AREALOURA S.A. al darse por cumplidos parcialmente los condicionantes impuestos en la concesión de licencia al proyecto básico de obras salvo las cuestiones consideradas de escasa entidad y fácilmente subsanables durante la ejecución de las obras como se indica en el informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal el 29 de noviembre de 2023 (Sr. Fernández Muñoz), bajo el siguiente condicionante sin cuyo cumplimiento no será autorizado ni se podrá proceder al inicio de las obras:

“a) Deberán definir con precisión las **acometidas de servicios, indicando los puntos y obras de conexión con las redes de saneamiento y pluviales de la urbanización, si éstas últimas no existieran debe describirse la evacuación de pluviales de la parcela a ras de acera**, por puntos repartidos en la alineación de la parcela con las calles. Se debe incorporar el **informe favorable** de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a la red de alcantarillado de la zona, así como a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.”

SEGUNDO.- El proyecto de ejecución modifica ligeramente el cuadro de superficies del proyecto básico, dentro de los parámetros máximos de la ordenanza de aplicación a la parcela, por lo que será necesario corregir los datos de la licencia otorgada, según se indica en el en el informe técnico de 29 de noviembre de 2023 y su anexo.

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

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la conexión ejecutada a la red de alcantarillado y depuración**. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete o reponga la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público. Deberá procederse al acondicionamiento de un **nuevo paso peatonal** que no afecte al acceso de vehículos planteado en proyecto, que deberá realizarse con las condiciones adecuadas, en cumplimiento con la **Orden TMA/851/2021**, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

- 3) Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

CUARTO.- Autorizar la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y seguridad de la obra, al servicio de la ejecución de las obras con licencia concedida y la zona de aparcamiento según la documentación gráfica adjunta a la solicitud con los condicionantes que se indican en el informe técnico suscrito por el arquitecto municipal de 29 de noviembre de 2023.

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

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Notificar la presente resolución a la entidad interesada con expresión de los recursos que procedan.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

No se formularon.

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

5.1.- PROYECTO MUNICIPAL DE ELECTRICIDAD BT, PUNTO SUMINISTRO EBAP PALACE - URB. CAÑADA DEL RÍO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (3/2023 I)

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:

“Marta A. Torres de León, Asesora Jurídica del Ayuntamiento de Pájara a los efectos de dar cumplimiento al requerimiento de emisión de informe preceptivo cursado a quien suscribe, emito el siguiente

INFORME JURIDICO

SOLICITANTE: Ayuntamiento de Pájara.

ASUNTO: Informe de supervisión previo a la aprobación municipal del proyecto denominado **“PROYECTO DENOMINADO PROYECTO DE ELECTRICIDAD DE BAJA TENSIÓN, PUNTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO “EBAP PALACE”**

REFERENCIA: GESTDOC 3/2023 I

DICTAMEN: Informe jurídico de supervisión del proyecto conforme el artículo 334.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por tratarse de un procedimiento en trámite al tiempo de su entrada en vigor.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,
- Planeamiento municipal de aplicación.
- Restante normativa legal de concordante aplicación.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERA.- La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe de supervisión sobre el Proyecto denominado **“Proyecto de electricidad Baja Tensión, punto de suministro eléctrico “EBAP PALACE”**, redactado por el ingeniero Jaime Quintana Hernández, según consta en el expediente contrato menor CM 168/2022 SER.

SEGUNDA.- Con fecha de 22 de marzo de 2.024 el técnico Municipal (Sr. Reyes Montesdeoca), emite informe en el que se concreta lo siguiente:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El adjudicatario del contrato de servicios para la redacción y dirección de obras del Proyecto de legalización de la Instalación Eléctrica de la Estación de Bombeo Palace, Costa Calma, Pájara, D. Jaime Quintana Hernández, aportó, con registro de entrada nº 2024/4337, copia del proyecto visado.

En lo que procede informar por parte del Ingeniero Municipal que suscribe, no habiendo comprobado si los cálculos de las instalaciones efectuados por el proyectista son correctos y siendo el proyectista directamente responsable de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, se especifica lo siguiente:

- Los documentos que integran el Proyecto son los adecuados según la tipología de la obra y contienen el contenido mínimo para este tipo de documentos según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el Decreto 141/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias.
- Se ha tenido en cuenta las disposiciones generales, de carácter general o reglamentario que resulta de aplicación para este tipo de proyecto.

Conclusiones

Tras la revisión técnica de la última versión del Proyecto con número de registro de entrada 4337/2024, con fecha de firma digital de 19 de marzo de 2024 y visado nº 2317150-01 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación, en lo que procede informar por parte del Ingeniero Municipal que suscribe en cuanto a las áreas de su competencia se informa favorablemente el Proyecto.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Visto que según se desprende del informe técnico el proyecto describe las obras a realizar para legalizar las infraestructuras eléctricas de la Estación de Bombeo de Agua Potable, denominada "EBAP Palace", en la Urbanización Cañada del Río logrando la conexión a la red de suministro eléctrico.

SEGUNDA.- Visto que por el Técnico Municipal y una vez realizadas las subsanaciones pertinentes se informa el proyecto presentado y las subsanaciones posteriormente efectuadas, en referencia a lo que a esta oficina técnica compete.

TERCERA.- La disponibilidad de los terrenos figurará como documento incorporado al replanteo del proyecto, trámite que se verifica nuevamente en el acto de comprobación de replanteo, todo ello en un momento posterior a la aprobación del proyecto de obras de electrificación.

El contenido del informe de supervisión previo a la aprobación del proyecto es verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto, y por aplicación de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias, que la actuación cumple con las determinaciones urbanísticas de aplicación.

CUARTA.- 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, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.

CONCLUSIÓN



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En el presente trámite de supervisión y cumplimiento de la actuación con las determinaciones urbanísticas de aplicación se informa **FAVORABLEMENTE** la aprobación del Proyecto de ejecución, denominado "PROYECTO DE ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN, PUNTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO "EBAP PALACE", de acuerdo con la documentación técnica redactada y firmada por el Ingeniero Técnico Industrial Don Jaime Quintana Hernández, con fecha de 19 de marzo de 2.024.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar el proyecto de ejecución, denominado "PROYECTO DE ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN, PUNTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO EBAP PALACE", de acuerdo con la documentación técnica redactada y firmada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jaime Quintana Hernández, promovido por el Ayuntamiento de Pájara, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para la prosecución de la tramitación pertinente.

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

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

PRIMERO.- Aprobar el proyecto de ejecución, denominado "PROYECTO DE ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN, PUNTO DE SUMINISTRO ELÉCTRICO EBAP PALACE", de acuerdo con la documentación técnica redactada y firmada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jaime Quintana Hernández, promovido por el Ayuntamiento de Pájara, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para la prosecución de la tramitación pertinente.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se formularon.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

7.1.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INCOADO EN CONTRA DE LA ENTIDAD MERCANTIL "EL OMBU CANARIAS, S.L.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (68/2021 DU)

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

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente con referencia 68/DU/2021 incoado mediante Resolución de la Concejalía Delegada de urbanismo, Planeamiento, Planificación de Obras Municipales, Obras Públicas, Aguas, Parques, Jardines y Parque Móvil nº 5353/202, de 2 de noviembre de 2023, por la que se incoaba expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, por la realización de los hechos expuestos de de edificación de villa sin ajustarse a la Licencia Urbanística 13/99 L.U.M., las cuales incluyen la construcción de terraza que además invadiría la parcela B-1 colindante, de los que se presume responsables a la entidad mercantil “El Ombú Canarias, S.L., vista la documentación que integra el expediente, en el marco del referido expediente, y en mi condición de instructor y para su constancia, emito el siguiente:

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

I.- ANTECEDENTES

I.- Con RE núm. 3307/2021, de 26 de febrero, por Dña. María Teresa Sánchez Magdaleno, en su condición de Presidenta de la **Comunidad de Propietarios Residencial Villas Patio**, en Costa Calma, presentaba escrito del que extraeré lo siguiente:

“(…) procedo a comunicar al Ayuntamiento una serie de actuaciones urbanísticas contrarias a la legalidad, que se están ejecutando en el lindero Norte de la parcela donde se ubican las Villas de esta Comunidad de Propietarios, consistente en la construcción de 4 villas, apartándose del Proyecto al cual se le otorgó licencia, invadiendo parte de nuestra parcela e impidiendo el acceso al pasillo de instalaciones de esta Comunidad”.

Y terminaba su escrito la Sra. Sánchez Magdaleno “solicitando la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística según lo previsto en el artículo 356 de la LS’17, por las actuaciones ilegales denunciadas en el presente escrito”.

II.- Requerida al efecto, por la Policía Local en fecha 31 de marzo de 2021, se emite Informe, del que transcribiré lo siguiente:

“(…) referida a la posible existencia de actuaciones ilegales consistentes en la construcción de cuatro villas patio que no se ajustan a la documentación técnica que sirvió de base para el otorgamiento de la oportuna Licencia Urbanística, todo ello con emplazamiento en la calle Brega s/n de Costa Calma (TM de Pájara), se hacen constar los siguientes extremos:

- Los hechos denunciados existen dos villas patio fueron terminadas hace unos dos años aproximadamente, observando que en la villa registral 13613 existe una puerta que da a la terraza cerrada, según manifestación de D. Pablo Blanco del Río propietario de la villa esta galería es de uso exclusivo de las cuatro villas patio.
- En las dos villas terminadas se desconoce si las terrazas que se han ejecutado se encuentran en zona común o no, encontrándose estas terrazas actualmente en el estado que se puede observar en las fotos presentadas por la parte denunciante.
- Existen cuatro villas patio, todas ellas de diferentes propietarios, dos terminadas completamente y dos sin terminar, las que se encuentran sin terminar, está la estructura terminada y techada (se adjunta reportaje fotográfico).
- Las dos villas sin terminar se encuentran desde el año 2004 aproximadamente construidas, y las que se encuentran terminadas hace unos dos años aproximadamente de su total terminación.
- Siendo identificado a los propietarios de las villas como: Finca 4ª. Registral nº 13613: “El Ombú Canarias, SL con CIF (...)”.

III.- Con RE nº 12170/2021 de 14 de julio, la Presidenta de la Comunidad de Propietarios, Sra. Sánchez Magdaleno, presenta escrito mediante el que vuelve a instar la incoación de expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado:

“(…) ya que las actuaciones urbanísticas contrarias a la legalidad, que se están

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ejecutando en el lindero Norte de la parcela donde se ubican las Villas de esta Comunidad de Propietarios, consistentes en la construcción de 4 villas, apartándose del Proyecto al cual se le otorgó licencia, están generando un grave perjuicio, ya que siguen invadiendo parte de nuestra parcela e impidiendo el acceso al pasillo de instalaciones 3 de esta Comunidad.

IV.- Con RE nº 17732/2021, de 1 de octubre, se reitera desde la Presidencia de la comunidad de vecinos la incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, a la mayor brevedad posible, según lo previsto en el artículo 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

V.- Por D. Francisco Ramón Sánchez Baena, como Presidente de la Comunidad de Propietarios Villas Patio, insta la incoación de expediente a la mayor brevedad posible por medio de escrito del que transcribiré parte de su exposición, que comienza en los siguientes términos:

“Que según se estableció en el Acuerdo municipal, de 28 de julio de 2020, dictado en el Expte. 83/2015 DU, tras la declaración de caducidad del mismo, está pendiente la incoación de nuevo expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, **por obras denunciadas por esta Comunidad de Propietarios de manera reiterada desde 2015**, por la realización de la edificación de 7 villas-patio restantes de un proyecto global de 29 villas-patio en la parcela nº5 del Polígono de Actuación PA-11 "Ampliación de Costa Calma", las cuales, sometidas a la obtención de Licencia Urbanística, se están realizando contraviniendo las condiciones legítimas establecidas en la Licencia Urbanística 92/2000 L.U.M., otorgada a favor de la entidad mercantil "Calma Esmeralda, SLU".

(...) **Que habiendo pasada más de un año** desde la petición realizada al amparo del artículo 353.1 de la LS'17, sin haber procedido el Ayuntamiento a su incoación, a pesar de los múltiples intentos de impulso realizados por esta parte vía correo o llamada telefónica con los técnicos municipales y el Concejal de Urbanismo, y a la vista de que no ha transcurrido más de 4 años desde la finalización de las obras, mediante el presente escrito reiteramos la petición de la citada incoación por las obras realizadas al margen de la licencia otorgada que invaden zonas de retranqueo y privadas, afectando de manera directa a esta Comunidad que represento”.

VI.- En fecha 23 de enero de 2023, se emite Informe desde la Jefatura de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal.

VII.- Con RE nº 11440/2023 de 8 de agosto, se registra de entrada en este Ayuntamiento escrito de la Oficina del Diputado del Común mediante el que se viene a requerir a esta Entidad Local Informe en relación a las reclamaciones interpuestas desde la Comunidad de Propietarios Villas Patio.

VIII.- Por el Arquitecto Municipal, Sr. Carballo Gil se emite Informe técnico en fecha 21 de agosto de 2023, en el que entre otras cuestiones consta que: “Se detecta que en la villa 4A (según denuncia), se han realizado modificaciones respecto al proyecto por el cual obtuvo licencia (13/99 LUM). En la imagen del 2 de septiembre de 2019, extraída del visor de Grafcan, se observa que aún se estaban ejecutando obras en la vivienda, por lo que se considera que dichas obras no se habían culminado, deberá iniciarse el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística previsto en la Ley 4/2017 del suelo y espacios naturales de Canarias, contraviniendo la vigente Ley 4/2017 del suelo y espacios naturales de Canarias (art. 372), así como iniciar el procedimiento sancionador que corresponda”.

IX.- Desde la Oficina del Diputado del Común se reitera la solicitud de Informe en fecha 3 de Octubre de 2023, RE nº 14160/2023.

X.- Mediante Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo nº 5353/2023 de 2 de noviembre de 2023, se incoaba expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística por la realización de los hechos expuestos de edificación de villa sin ajustarse a la Licencia Urbanística 13/99 L.U.M., las cuales incluyen la construcción de terraza

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

que además invade la parcela B-1 colindante, de los que se presume responsables a la entidad mercantil “El Ombú Canarias, S.L.”.

XI.- Practicada notificación de la Resolución a la que se alude en el párrafo anterior, por D. Pablo Blanco del Río en nombre y representación del mercantil “El OMBU CANARIAS, SL”, se presentaba escrito de alegaciones (RE 16837/2023, de 21 de noviembre). Entre las alegaciones formuladas se hacía referencia a un Informe de tasación datado en fecha 18 de enero de 2019, y que se aportaba al procedimiento:

“(…) A fin de acreditar la realidad de la completa terminación de las obras, nos remitimos a la ya aportada **tasación inmobiliaria de fecha 18 de enero de 2.019** suscrita por el arquitecto técnico Dº Jorge Luís Cabrera Jiménez, en cuya página 4 se recoge que la edificación se encontraba **totalmente terminada en todos sus elementos, tanto exteriores como interiores**:

Acabados.			
Carpintería exterior	TERMINADA	ALUM. ANODIZADO	CRISTAL SUNWARE
Pavimento exterior	TERMINADO	PLAQUETA CERAMICA	COLOR GRIS
Vallados de parcela	TERMINADOS	BLOQUE ENFOSCADO	COLOR BLANCO
Rampa de garaje	FINALIZADA	HORMIGON BRUÑIDO	
Terminación cubiertas	FINALIZADA	IMPERMEABILIZACIÓN	COLOR BLANCO/GRIS
Carpintería interior	TERMINADA	MADERA	LACA COLOR BLANCO
Pavimento interior	TERMINADO	CERAMICO	COLOR GRIS
Paredes interiores	FINALIZADAS	YESO	PINTURA BLANCA
Techos interiores	REVESTIDOS	MORTERO + PLADUR	PINTURA COLOR
Instalación Eléctrica	TERMINADA	MECANISMOS SIMÓN	PLATA
Instalación Fontanería	TERMINADA	POLIETILENO TERRAIN	DIAM. VARIABLE
Instalación Saneamiento	TERMINADA	PVC	DIAM. VARIABLE
Instalación ACS	TERMINADA	POLIET. TERMOAISLADO	T. ELECTRICO 50L
Placas solares	-----		
Observaciones			
El triángulo que se forma entre la edificación 4[A] y la c/. La Brega, tiene una impermeabilización superficial sobre el pavimento, que se ha despegado del soporte; y ha formado trozos de diversos tamaños que se han ido acumulando en la dirección a donde están los caños de desagüe. Constituyendo esto ningún problema estético, fácilmente solucionable.			

Se alegaba también por la mercantil expedientada que:

“Las **fotografías** tomadas a pie de inmueble de fecha 17 de octubre de 2.019, adverbables por sus metadatos, ratifican plenamente la total terminación de las obras y el transcurso del plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística”.

Y no solo es que la edificación estuviera totalmente terminada en la fecha indicada, sino que, además, estaba en **pleno uso y en explotación turística** al menos desde el día **3 de marzo de 2.019**, como se acredita con el dossier de contratos que se acompaña al número **cuatro** de los documentos.

Es que incluso, si atendemos al **informe policial** que sirve de base a la resolución frente a la que se alega, en el mismo, que es de fecha **31 de marzo de 2.021**, se sostiene que la villa en cuestión “se encuentra terminada hace unos dos años aproximadamente de su total

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PPRESIDENTE
ALCALDE-PPRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

terminación”, lo cual nos sitúa en **marzo de 2.019**, fuera por tanto del plazo con el que cuenta la administración para proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística.

Esta abrumadora realidad documental, gráfica y pericial en ningún caso puede quedar desvirtuada por una sola imagen cenital de Grafcan (Imagen 14, que es de agosto de 2.019, y no septiembre de 2019 como erróneamente se indica), de escasa calidad y nitidez, que además data de fecha fuera del plazo para proceder al restablecimiento de la legalidad urbanística, y en la que no se aprecia de ninguna manera que en ese momento las obras no estuvieran totalmente acabadas o a falta de trabajos de ornato y embellecimiento, como tampoco se aprecian medios auxiliares o acopios de materiales que induzcan a pensar que se trataba de una obra en ejecución. Y aunque ya pueda ser entrar en mera especulación, es posible que lo que el técnico municipal interpreta como obras no acabadas sean los puntuales problemas de impermeabilización sobrevenidos tras la terminación de las obras de los que también deja constancia meses antes en su tasación el arquitecto técnico Dº Jorge Luís Cabrera Jiménez”.

Por último se adjuntan a este escrito copia de varios contratos privados de alquiler de vivienda vacacional, en distintos idiomas, (alemán, inglés y español), del inmueble situado en la calle Punta del Roquito, chalet al que se ha denominado Villa Ozeano de Selene, por la mercantil arrendadora “El Ombú Canarias, SL”, que habrían sido suscritos en fechas 1 de junio, 3 de marzo y 10 de mayo de 2019.

XII.- En fecha 23 de noviembre de 2023 por este instructor se dirigía requerimiento para que desde la Oficina Técnica municipal, a la vista del contenido del citado registro de entrada, se emitiera Informe respecto de las alegaciones de índole técnica planteadas, y, en general de cuantos criterios y cuestiones técnicas puedan resultar de interés para este instructor en el esclarecimiento de los hechos.

XIII.- En fecha 11 de enero se emite Informe técnico que se incorpora al expediente, por el Arquitecto Municipal, Sr. Fernández Muñoz, en el que entre otras cuestiones, consta lo siguiente:

- b)** “En cuanto a la terraza en la parcela colindante, debe estimarse parcialmente la alegación presentada, indicándose que dicha terraza no supone una superficie construida, tratándose de un acondicionamiento de espacio libre de parcela que no supone una alteración sustancial de las licencias concedidas, por lo que se considera que podría ser legalizable. Estas obras de acondicionamiento de espacios libres de parcela se someten genéricamente a comunicación previa en aplicación de la ley 4/2017, del Suelo de Canarias, no obstante, al encontrarse ejecutada y precisar de legalización, la legalizaciones se deben someter a la concesión de licencia. La controversia surgida parece ser que la terraza está dentro de la parcela 4A y ha sido ejecutada y usada por el promotor de la parcela 4B, siendo éste un conflicto civil, al concederse las licencias sin atender al derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En cualquier caso, al precisar de legalización, la Ley 4/2017, exige que se aporte como documentación necesaria, 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 (...)”.

XIV.- A la vista de las alegaciones que se presentaron y de la proposición de prueba formulada en nombre y representación de la mercantil expedientada, en fecha 9 de febrero se dicta Acuerdo de Práctica de Prueba, del que se da traslado a la parte expedientada.

XV.- Requerido Informe Policial, éste es objeto de emisión en fecha 15 de febrero de 2024, consignándose lo siguiente:

“Que por parte del Agente que suscribe **se RATIFICA** en el informe emitido el 30.03.2021, relativo a la denuncia formulada por Dña. Mª Teresa Sánchez, en su condición de presidenta de la Comunidad de Propietarios “Residencial Villa Patio”.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

XVI.- Por la representación legal de “El Ombú Canarias, SL “, con RE 3201/2024, de 1 de marzo se remiten las preguntas que desean se le formulen al testigo propuesto, el arquitecto T. Sr. Jorge Luis Cabrera, que realizó tasación del inmueble en fecha 18 de enero de 2019.

XVI.- Previa la citación al efecto comparece ante este instructor el Arquitecto T., Sr. Cabrera Jiménez, quien prestó declaración en los siguientes términos que transcribo literalmente:
“(…) Le informo asimismo de que con RE nº 3302/2024, de 12 de febrero, se propuso, en nombre y representación de dicha mercantil, la práctica de las siguientes preguntas que paso a formularle:

1ª.- Preguntado: (Previo exhibición de la tasación inmobiliaria de fecha 18 de enero de 2.019, aportada como documento nº 3 del escrito de alegaciones de fecha 21 de noviembre de 2.023). ¿Si es suya la firma que obra en el documento exhibido, y si se afirma y ratifica en el contenido del mismo?. **RESPONDE:** Si.

2ª.- Preguntado: (Previo exhibición del plano reformado visado con fecha 30 de julio de 1.999 adjunto a la tasación inmobiliaria de fecha 18 de enero de 2.019) ¿Si es cierto la realidad de lo ejecutado en la propiedad hoy de El Ombu Canarias, S.L. se ajusta plenamente a ese plano reformado objeto de licencia municipal en el Expediente nº 13/99 LUM, no existiendo ampliaciones ni excesos de ocupación en relación a ese plano reformado?. **RESPONDE:** “Yo voy a ver una vivienda para sacar una valoración de lo construido, y no para verificar si se ajusta o no al Proyecto, para eso están los técnicos de la obra (Dirección facultativa), a quien competiría esa verificación”.

3ª.- Preguntado: Si es cierto que al momento de realizar su tasación, 18 de enero de 2.019, la propiedad hoy de El Ombu Canarias, S.L. se encontraba totalmente terminada en todos sus elementos, tanto exteriores como interiores, estando dispuesta para servir al fin o uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior, salvo obras de ornato o embellecimiento. **RESPONDE:** Si.

4ª.- Finalmente, este instructor le enseña dos fotografías recientes de la vivienda en su configuración actual, a los efectos de preguntar: ¿si las mismas concuerdan con la vivienda que fue objeto de tasación por el compareciente en fecha 18 de enero de 2019?. **RESPONDE:** Si

XVII.- Con RE números 4213/2024, 4215/2024 y 4217/2024, todos de 19 de marzo, se presenta en nombre y representación de la mercantil Informe suscrito por D. Antonio Betancor García, Arquitecto colegiado número 1.213 del Colegio de Arquitectos de Canarias, quien concluye su extenso Informe como sigue:

“10. CONCLUSIONES.

10.1.-Obras Ejecutadas hace mas de 22 anos, y amparadas en la preceptiva licencia municipal de obras, para un Proyecto REFORMADO, con especial importancia del ANEXO de dicha Licencia para un Proyecto REFORMADO. Acreditada la total terminación por un Agente de la Autoridad (Policía Local, en el ejercicio de sus atribuciones, con respecto a la edificación de la parcela 4b) con más de 4 años de antigüedad, antes de la incoación del expediente disciplinario (por parte de los Servicios Técnicos, del propio Ayuntamiento).

Ya de por sí, son suficientes pruebas objetivas, que sumadas a la irrefutable realidad recogida en las fotos, de la Fototeca de Grafcan (Cartografica de Canarias, S.A. GRAFCAN, empresa pública de la Comunidad Autónoma de Canarias) y su total coincidencia con las obras ejecutadas en la edificación de la parcela 4b, con respecto al Proyecto REFORMADO.

10.2. Por añadidura, hay que constatar la existencia de una Tasación Inmobiliaria emitida por Arquitecto técnico colegiado (en el ejercicio liberal de su profesión), que indirectamente, (pues acreditar la antigüedad no era el objeto del documento técnico

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

emitido) pero, con un detalle quirúrgico enumera los capítulos de obra terminados en el momento de su visita a la Edificación asentada sobre la parcela 4b. Por lo que acredita que dicha edificación estaba totalmente terminada.

10.3. A los factores expuestos, ya de por si concluyentes, añadido el (como tema secundario, pues entiendo que debe hacerse constar por simple rigor metodológico, en un informe pericial) permanente cumplimiento de los parámetros de la normativa urbanística demostrado en este informe (expuestos en las láminas 1 a la 4, en páginas 56 a la 59 respectivamente), en base a la superficie de 738,25 m2 de la parcela 4b. Cuanto he expuesto es mi mejor y leal, saber y entender, con la documentación e información que he podido recabar, y los medios de observación disponibles”.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El Capítulo II del Título II del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- El Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PREVIA.- Procede comenzar este Informe Propuesta de Resolución haciendo referencia a que el mismo es objeto de incoación por la realización de los hechos expuestos de edificación de villa sin ajustarse a la Licencia Urbanística 13/99 L.U.M., las cuales incluyen la construcción de terraza que además invadiría la parcela B-1 colindante, y es esta invasión denunciada por los vecinos de la Comunidad de Propietarios Villas Patio sobre la que gravita este expediente respecto de la parcela con referencia catastral 5340206ES7154S0001FP, ubicada en la calle Punta del Roquito, 4 A de Costa Calma.

PRIMERA.- Constituye el objeto de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística, según establece el art. 351.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

- a) **El restablecimiento de la legalidad infringida.**
- b) La revisión y suspensión de los títulos habilitantes que resultaran contrarios a derecho.
- c) La imposición de sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas.
- d) La reparación de los daños y perjuicios”.

Establece el art. 39.3 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, que:

“El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística es el procedimiento declarativo y contradictorio que tiene por objeto verificar la realidad, adecuación a la legalidad y carácter legalizable, en su caso, de una determinada actuación urbanística, identificar a sus responsables y resolver, en su caso, sobre su restablecimiento”.

SEGUNDA.- “De la caducidad de la acción de restablecimiento del orden jurídico perturbado”.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE- PRESIDENTE
ALCALDE- PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARÍA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2

AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Que la vivienda que finalmente ha resultado edificada no se ajusta al proyecto y que se hallaría en situación de fuera de ordenación es algo que puede resultar hasta notorio, a la vista de lo recogido en su Informe por el Arquitecto Municipal, Sr. Fernández Muñoz, pero no es ese el asunto que aquí se ha de dilucidar, porque la cuestión principal en este momento es determinar si efectivamente se ha producido la caducidad de la acción para el restablecimiento el orden jurídico perturbado de la que disponía esta Administración Local. Pues de resultar probado que han transcurrido los plazos que la Ley establece, tal y como se defiende por la mercantil expedientada, este Ayuntamiento nada podrá hacer al respecto, debiéndose sustanciar en la vía civil la invasión denunciada y descrita por la Comunidad, como:

“(…) En síntesis las irregularidades que esta Comunidad ha podido observar son las siguientes, las cuales se desarrollarán más adelante:

1. Ocupar la parte superior del pasillo de instalaciones 3 de esta Comunidad.
2. Imposibilitar el acceso al pasillo de instalaciones 3 al haber cerrado el acceso con la terraza de un apartamento que se ejecuta apartándose del Proyecto al cual le fue concedida la licencia.

I.- Alegada la prescripción de los hechos por la mercantil expedientada, comenzar señalando que ya en el **Informe de la Policía Local de fecha 31 de marzo de 2021**, se hacía referencia a la existencia de cuatro villas, de las cuales dos estarían sin terminar, y dos terminadas, - de éstas últimas, una de ellas la que nos ocupa-, “dos villas patio fueron terminadas hace unos **dos años**”. Esta referencia temporal sería reiterada después en el mismo Informe por el agente: “Las dos villas sin terminar se encuentran desde el año 2004 aproximadamente construidas, y las que se encuentran terminadas hace **unos dos años** aproximadamente de su total terminación”. Por tanto, del informe policial se infiere que las obras se habrían finalizado en el primer trimestre, o si se prefiere, semestre del año 2019, lo que como veremos supone que la obra escaparía de la acción de restablecimiento del orden jurídico perturbado. Es muy importante señalar que, requerido al efecto, **el mismo agente se ha ratificado** en fecha 21 de marzo de 2024, en lo establecido su Informe de hace tres años.

II.- Continuando con este análisis al respecto de si se ha excedido el plazo del que disponía la Administración para reaccionar frente a las irregularidades que pudieren existir en esa construcción, por medio del restablecimiento del orden jurídico perturbado, constituye quizá la prueba más fehaciente **el Informe de tasación inmobiliaria**, del Arquitecto técnico, Sr. Cabrera Jiménez, redactado en fecha **18 de enero de 2019** y al que se hizo referencia en el antecedente XI de este Informe. El cuadro recogido, que ha sido objeto de transcripción en el antecedente citado, establecía como **acabados** los elemento exteriores e interiores de la vivienda entonces tasada.

Es por ello que desde esta instrucción se entendió oportuno la práctica de la prueba propuesta por la mercantil expedientada en orden a citar a este Arquitecto técnico. De la comparecencia del testigo en fecha 14 de marzo, se redactó acta, que también ha sido objeto de transcripción (Antecedente XVI). En su declaración el Sr. Cabrera, primero reconoció que la vivienda “se encontraba totalmente terminada en todos sus elementos, tanto exteriores como interiores, estando dispuesta para servir al fin o uso previsto sin necesidad de ninguna actuación material posterior, salvo obras de ornato o embellecimiento”; y después, cuando este instructor “le enseña dos fotografías de la vivienda en su configuración actual, a los efectos de preguntar: ¿si las mismas concuerdan con la vivienda que fue objeto de tasación por el compareciente en fecha 18 de enero de 2019?”, **respondió afirmativamente**.

El art. 361.3º de la Ley 4/2007, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias dispone que “A los efectos de los dos apartados anteriores, se entiende producida la completa terminación de las construcciones, edificaciones e instalaciones a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o uso previstos sin necesidad de ninguna actuación material posterior, salvo obras de ornato y embellecimiento”.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FBFECHA DE FIRMA:
02/05/2024
02/05/2024PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTENOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENOFirmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2

AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

III.- Otra prueba aportada la constituyen “las **fotografías** tomadas a pie de inmueble de fecha 17 de octubre de 2.019, adverbables por sus metadatos, ratifican plenamente la total terminación de las obras y el transcurso del plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística”; efectivamente en el escrito de alegaciones obran dos fotografías, o capturas de pantalla del inmueble que a esa fecha se presenta totalmente finalizado y listo para su uso.

IV.- Aunque de menor peso, otra prueba aportada a la que habría que hacer referencia es a la copia de los contratos privados y de transferencias aportados al expediente por la mercantil “El Ombú Canarias, SL” al objeto de acreditar que ya desde marzo del año 2019 se estaría explotando la vivienda para uso de alquiler vacacional, lo que supondría un indicio más del que se infiere que la vivienda para esas fechas estaría ya finalizada.

IV.- Llegado este punto, procede retrotraerse al inicio de este expediente, al escrito de la Presidenta de la comunidad de vecinos, RE núm. 3307/2021, de 26 de febrero, (Antecedente I). Así, en la página 7 de ese documento aparecen **tres fotografías**, una primera con la leyenda “**Foto tomada el 6/2/2020** de la terraza ejecutada En amarillo se marca la puerta de acceso al pasillo de instalaciones 3 que, por estas obras que invaden suelo de esta Comunidad, queda dentro de la terraza de ese apartamento”; y, de otra parte se recogen otras dos fotografías, bajo las que reza “Foto tomada el **28/08/2020** de la terraza y apartamento ejecutado apartándose totalmente del Proyecto al cual fue concedida la licencia y que deja dentro de su terraza el acceso al pasillo de instalaciones 3 de esta Comunidad”. Pues bien, a la vista de esas fotografías, es opinión de quien suscribe la presente que, con la salvedad de una valla de aluminio y cristal en la zona frontal, (en la que se habría perpetrado la invasión), y de un pasamanos, también de aluminio, junto a la puerta de acceso a la vivienda, existe una identidad casi absoluta entre las tres fotografías que acreditan que ya con anterioridad a febrero de 2020 la obra se encontraba totalmente terminada.

V.- Por último, procede traer a colación el extenso Informe del Arquitecto D. Antonio J. Betancor García, aportado al procedimiento por la mercantil expedientada, en el que se recogen las vicisitudes de una licencia urbanística para cuatro viviendas unifamiliares con emplazamiento en el PA-11 de Risco del Gato, que fue otorgada mediante acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno ya en fecha 13 de octubre de 1999, obra cuyo acta de replanteo fue suscrita en el año 2002, licencia que ha llegado hasta nuestros días sin que conste al que suscribe que se haya declarado su caducidad.

De otra parte, frente a todo lo anterior, el único argumento que podría ser esgrimido para justificar la incoación en fecha 2 de noviembre de 2023, de este expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado cuya referencia es DU/68/2021, sería lo recogido en su Informe por el que fue Arquitecto municipal, Sr Carballo Gil, quien consideró que la obra no estaba finalizada al amparo de “una imagen del 2 de septiembre de 2019, extraída del visor de Grafcan, se observa que aún se estaban ejecutando obras en la vivienda, por lo que se considera que dichas obras no se habían culminado, deberá iniciarse el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística”.

Conclusión: Por tanto con fundamento en primer lugar en lo recogido en el Informe Policial que en marzo de 2021 constataba hasta en dos ocasiones que las obras se encontraban completamente finalizadas aproximadamente dos años antes, (Informe en el que el agente se ha ratificado recientemente), esto es, como poco el primer semestre de 2019; en base también al informe de tasación inmobiliaria que declaraba terminados los trabajos exteriores e interiores; y, por último y más importante, en base a la declaración del Arquitecto técnico en la comparecencia ante este instructor declaraba la obra terminada en el momento de emitir su tasación, y en el hecho de que a la vista de las fotografías de la vivienda terminada, declaró que concuerdan con la vivienda que fue objeto de tasación por el compareciente en fecha 18 de enero de 2019; por lo que en definitiva este instructor entiende que ha caducado la acción municipal de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FBFECHA DE FIRMA:
02/05/2024
02/05/2024
02/05/2024PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-GERENTE
ALCALDE-PRESIDENTENOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su art. 361 integrado en el capítulo II relativo al restablecimiento de la legalidad urbanística bajo el título, “plazos para su ejercicio”, establece expresamente que:

“1.-La Administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística:

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

El Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias en su artículo 46 establece en sus apartados 3 y 4 lo siguiente:

“3. La acreditación del estado de las obras y de su completa terminación podrá realizarse por cualquier medio de prueba admitido en Derecho y será valorada por la administración conforme a las reglas generales de valoración de la prueba.

4. La carga de la prueba de la completa terminación corresponde a quien alegue la limitación temporal para el ejercicio de las potestades de restablecimiento o sancionadora”.

El art. 89.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que, “el órgano instructor resolverá la finalización del procedimiento, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de la propuesta de resolución, cuando en la instrucción procedimiento se ponga de manifiesto que concurre alguna de las siguientes circunstancias:

“e) Cuando se concluyera, en cualquier momento, que **ha prescrito la infracción**”.

Es cierto que éste no es un procedimiento sancionador stricto sensu, pero la norma le resulta aplicable en cualquier caso, dada cuenta de que estamos ante una norma “no favorable”, que imposibilitaría, ya desde su inicio, la incoación del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por haber caducado a fecha 2 de noviembre de 2023, -transcurridos cuatro años-, la facultad de restablecimiento de que disponía este Ayuntamiento.

Por último, recordar por ser de aplicación que el mencionado art. 361.4 de la LSENPC establece que: “Una vez transcurrido cualquiera de los plazos señalados en los apartados anteriores, las construcciones, edificaciones e instalaciones ilegales afectadas quedarán en la situación de fuera de ordenación, (...)”.

Conclusión: Procede, de acuerdo con lo establecido en el art. 89.1. e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, declarar la terminación del procedimiento con referencia DU/68/2021, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía la Administración para ejercitar las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361. 1. b) de la LSENPC).

TERCERA.- Establecido que este procedimiento escapa del restablecimiento del orden jurídico perturbado, al haber transcurrido los plazos que permiten a este Ayuntamiento actuar contra la obra que se ha llevado a cabo, procede señalar que nos encontramos ante una cuestión civil. Se exponía por el Arquitecto Municipal, Sr. Fernández Muñoz en su Informe lo siguiente:

“La terraza en cuestión se localiza sobre la parcela 4A de las 36 viviendas, pero pertenece y se ha ejecutado para la vivienda ejecutada en la parcela 4B. Dicha terraza no supone una superficie construida, tratándose de un acondicionamiento de espacio libre de parcela que no supone una alteración sustancial de las licencias concedidas, por lo que se considera que podría ser legalizable. Las obras de acondicionamiento de espacios libres de parcela se someten genéricamente a comunicación previa en aplicación de la ley 4/2017, del Suelo de Canarias, no obstante, al encontrarse ejecutada y precisar de legalización, la legalizaciones se deben someter a

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

la concesión de licencia. La controversia surgida parece ser que la terraza está dentro de la parcela 4ª, obstaculizando el acceso a la galería de instalaciones y ha sido ejecutada por el promotor de la parcela 4B, **siendo éste un conflicto civil**, al concederse las licencias sin atender al derecho de propiedad (...)"

En definitiva, transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento del orden jurídico perturbado por parte de esta Administración Local, la cuestión deberá dirimirse en el ámbito del Derecho Civil.

CUARTA.- Respecto de la competencia para adoptar el Acuerdo finalizador de este expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, recordar que el Decreto 3322/2023, de 23 de junio, que fue objeto de publicación en el BOP núm. 79, de 30 de junio, de la provincia de Las Palmas, en su apartado 3.7, delega en la Junta de Gobierno Local, la adopción de los acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico vulnerado, así como en los procedimientos sancionadores en la materia, conforme a la legislación de ordenación territorial, medioambiente, sectorial o urbanística que resulte de aplicación y que no sean competencia del Pleno de la Corporación.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, esto es, la Junta de Gobierno Local, según lo establecido el Decreto de la Alcaldía nº 3322/2023, de 23 de junio, formulo la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Declarar, de acuerdo con lo establecido en el art. 89.1. e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, la terminación del procedimiento con referencia DU/68/2021, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía la Administración para ejercitar las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361. 1. b) de la LSENPC).

Segundo.- Esta Propuesta de Resolución deberá notificarse a los interesados indicándoles la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará relación de documentos obrantes en el procedimiento a fin de que durante este trámite de AUDIENCIA los interesados puedan obtener copias de los que estimen convenientes, concediéndoseles un plazo de **DIEZ DÍAS** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes.

Tercero.- Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

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

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

PRIMERO.- Declarar, de acuerdo con lo establecido en el art. 89.1. e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, la terminación del procedimiento con referencia DU/68/2021, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía la Administración para ejercitar

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361. 1. b) de la LSENPC).

SEGUNDO.- Esta Propuesta de Resolución deberá notificarse a los interesados indicándoles la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará relación de documentos obrantes en el procedimiento a fin de que durante este trámite de AUDIENCIA los interesados puedan obtener copias de los que estimen convenientes, concediéndoseles un plazo de **DIEZ DÍAS** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes.

TERCERO.- Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

7.2.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INCOADO EN CONTRA DE D. OSCAR CÁMARA VERDE. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (3/2023 DU)

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

“Ignacio A. Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en relación con el expediente con referencia 3/DU/2023, incoado mediante Decreto número 495/2024, de 29 de enero, de la Concejalía Delegada de Urbanismo, respecto a la adopción de medidas de protección de legalidad urbanística, al respecto de la ejecución de obras de ampliación de vivienda y de acondicionamiento de terraza mediante la realización de muro divisorio, todo ello en la c/ Pérez Galdós nº 30-B Bajo Derecha de Morro Jable, en este Término Municipal, de los que se presume responsables a D. Óscar Cámara Verde, emito el siguiente

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

I.- ANTECEDENTES.-

I.- En fecha 10 de marzo de 2023, Dña. Shirley Gisbert, con RE núm. 3528/2023, presentaba escrito mediante el que se venían a denunciar los siguientes hechos:

“Que El vecino de abajo está construyendo un muro en una parte común en la calle Pérez Galdós nº 30(...). No me ha mostrado ningún permiso de construir y no quiere parar su muro “porque le conviene mejor así. Adjunto 4 fotografías”.

Terminaba su escrito, la Sra. Gisbert, solicitando que: “se revise la construcción que está haciendo”.

II.- Requerida al efecto, por la policía Local se emite nuevo Informe en fecha 6 de abril de 2023, del que extraeré lo siguiente: “Que por parte de D. Oscar Cámara Verde, titular del DNI núm. 42.739.327-Z, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Pérez Galdós, nº 30-B, bajo derecha, en la localidad de Morro Jable, se ha procedido a levantar un muro de bloques de 12 cm, con aprox 5 m de largo por 1,7 m de alto enfoscado, para delimitar dentro de la terraza Este de su vivienda una zona independiente para el paso de su vecina de la parte alta (denunciante).

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Que a requerimiento el Sr. Cámara manifiesta no poseer ni haber solicitado título habilitante al efecto.

Que las obras se encuentran totalmente terminadas a día de la ejecución del presente informe (...).

III.- En fecha 21 de agosto de 2023, se emite informe desde la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal en el que se detalla que "comprobadas las bases de datos obrantes en esta Unidad Administrativa, donde se relacionan los expedientes tramitados a instancia de terceros en orden a la obtención de Licencias Urbanísticas y/o se hayan promovido por éstos el régimen de intervención administrativa de "Comunicación Previa" para actuaciones urbanísticas, no consta ninguno tramitado por D. Óscar Cámara Verde ni que pueda presumirse que se refiera a la habilitación de las actuaciones denunciadas".

IV.- En fecha 18 de diciembre de 2023, se emite Informe por la Arquitecta T. Sra. Franquis Suárez, del que extraeré el siguiente tenor literal:

Aplicando la Ley 4/2017 indicada, cabe iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Conclusiones

1. Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han ejecutado obras de ampliación y un muro divisorio de, aproximadamente, 5 metros de largo por 1,7 metros de alto, en la terraza de la edificación sito en la calle Pérez Galdós, nº 30 B bajo Dcha. De Morro Jable, en este Término Municipal.
2. Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de **Licencia** y se ha realizado sin ella.
3. Las **obras de ampliación** no están permitida desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **no legalizables**. Por otro lado, el acondicionamiento de la terraza, ejecución del muro divisorio **podrá ser legalizable**, previa solicitud mediante licencia que justifique el cumplimiento (...).

IV.- Mediante Decreto nº 495/2024, de 29 de enero, de la Concejalía Delegada de Urbanismo se incoa procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por la realización de los hechos consistentes en la ejecución de obras de ampliación de vivienda y de acondicionamiento de terraza mediante la realización de muro divisorio, todo ello en la c/ Pérez Galdós nº 30-B Bajo Derecha.

V.- Dirigida con RS núm. 1052/2024, de 1 de febrero, notificación al expedientado, Sr. Cámara Verde, no se han presentado alegaciones por el mismo a la incoación del expediente, según consta en la diligencia obrante en el expediente de la Jefatura de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal, que data de 22 de febrero de 2024.

VI.- En fecha 4 de marzo por este instructor se requiere a la Arquitecta T. Municipal, Sra. Franquis, Informe complementario y aclaratorio respecto de las actuaciones que se han llevado a cabo en el inmueble sito en el número 30 Bj. dcha. de la calle Pérez Galdós de Morro Jable.

VII.- El 5 de marzo por la Arquitecta T. se emite el informe que le había sido objeto de requerimiento, dictamen del que volveré a transcribir los tres primeros apartados de sus conclusiones, que rezan como sigue:

Conclusiones

1. Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han ejecutado obras de ampliación de aproximadamente 15 m² y un muro divisorio de, aproximadamente, 5 metros de largo por 1,7 metros de alto, en la terraza de la edificación sito en la calle Pérez Galdós, nº 30 B bajo Dcha. De Morro Jable, en este Término Municipal.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2. Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de **Licencia** y se ha realizado sin ella, siendo las mismas **ilegales**.
3. Las **obras de ampliación** no están permitida desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **no legalizables**. Por otro lado, el acondicionamiento de la terraza, ejecución del muro divisorio **podrá ser legalizable**, previa solicitud mediante licencia que justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación e incluya el acuerdo de la comunidad de propietarios (...).

Procede, llegado este punto y a la vista de los trámites y actuaciones obrantes en el expediente, que este instructor dicte Informe Propuesta de Resolución del expediente.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ley 40/20105, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- A tenor del Informe técnico las obras que constituyen el objeto de este expediente se habrían llevado a cabo sin contar con título habilitante, las actuaciones que se han llevado a cabo consisten, según la Arquitecta T., de una parte en “obras de ampliación de aproximadamente 15 m² , y de otra, en el levantamiento de “un muro divisorio de, aproximadamente, 5 metros de largo por 1,7 metros de alto, en la terraza de la edificación sito en la calle Pérez Galdós”.

Los hechos consistentes en obras de de ampliación de toda clase de construcciones conforme al artículo 330.1 apartado “f”, de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias están sujetas a previa licencia urbanística, de la que no disponen.

Respecto al muro que se ha erigido, en aplicación del artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por estar ya ejecutado y siendo susceptible de ser legalizado, deberá someterse a estos efectos también a la obtención de Licencia Urbanística, todo ello conforme al mismo texto legal.

El artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, “una vez se constate su contravención”. La competencia para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística corresponde a los Ayuntamientos, cualquiera que fuere la Administración que tuviere atribuida la competencia para la autorización de las obras o para la sanción de las infracciones urbanísticas cometidas.

El artículo 353.4 del citado texto legal determina que: “En caso de petición por tercero para que se acuerde la incoación del procedimiento, la administración actuante deberá acordar, en el plazo de un mes, la incoación del procedimiento o, en su caso, la inadmisión o desestimación de la petición. Una vez transcurrido el mencionado plazo sin que se haya notificado pronunciamiento alguno por la administración actuante, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud y deducir frente a la misma los recursos que en derecho procedan en ejercicio de la acción pública urbanística o de los derechos e intereses legítimos que lo amparen”.

El expediente cuenta ya con Informe Técnico, de hecho son dos los informes técnicos que obran en el mismo, en los que se constata:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- a) De una parte, la posibilidad de proceder a la legalización de las obras consistentes en el acondicionamiento de la terraza y la ejecución del muro divisorio, en cumplimiento con la normativa del PGO en vigor, previa solicitud de licencia, siempre que se presente documento técnico competente y acuerdo de la Comunidad de Vecinos favorable a la obra.
- b) Y, por otro lado, que las **obras de ampliación de la vivienda** no están permitidas desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **no legalizables**.

Pues bien, dándose por practicada la notificación de la Resolución mediante la que se resuelve la incoación del expediente, y transcurrido el plazo otorgado para la formulación de alegaciones y propuesta de prueba, transcurrido el plazo de alegaciones, a los efectos del artículo 354.2 puedo proceder a formular Propuesta de Resolución, que será diferente según cada una de las obras que se han llevado a cabo.

SEGUNDA.- “De las obras de acondicionamiento de terraza y del muro divisorio”.

Estas obras ilegales, se han determinado como legalizables por la Arquitecta T., por lo que **cabe su legalización**.

Así, respecto de las obras de consistentes en acondicionamiento de **terrazza y ejecución de muro divisorio**, la Propuesta de Resolución se dicta en los términos del apdo. **1.b)** del artículo **355** de la ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es proponiendo, **orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a la no legalización de la actuación dentro del plazo** que se determine, habida cuenta de que las actuación es ilegal, pero legalizable a través de la obtención de título habilitante, esto es, de licencia.

En cuanto al plazo a otorgar a D. Óscar Cámara Verde, el artículo 360.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, a estos efectos dispone que, “la orden condicionada de restablecimiento fijará el plazo en el que deberá acreditarse la presentación de la solicitud de licencia o del acto equivalente de efectos legalizadores de dicha actuación. Dicho plazo no podrá exceder de dos meses, salvo prórroga”.

Por tanto el plazo será de hasta **dos meses**, salvo prórroga, periodo en el que se deberá presentar proyecto de legalización redactado por técnico competente; además se deberá adjuntar, “título o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer la actuaciones a legalizar en el suelo, subsuelo o vuelo afectado por la actuación, y por último, pero no menos importante, deberá acompañarse de acuerdo de la Comunidad de Propietarios”.

Finalmente procede hacer referencia que no resulta de aplicación limitación temporal en relación al ejercicio de la potestad de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, según lo dispuesto en el art. 361 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dada cuenta de que, según las fotografías aportadas por la denunciante, las obras estaban en curso de ejecución en marzo del año pasado, y aunque se comprobó que ya estaban concluidas, según se constata por la Policía Local en su Informe de abril de 2023, no habrían transcurrido cuatro años desde su completa terminación.

TERCERA.- “De las obras de ampliación de Vivienda”.

Al respecto de estas actuaciones “de ampliación de vivienda” a las que se hace referencia tanto por el Decreto mediante el que se incoa este procedimiento como en el Informe de la Arquitecta T., este instructor albergaba dudas a la vista de que, ni en la denuncia de la Sra. Gisbert, ni en el Informe de la Policía Local se hacía referencia a ellas, fue por ello que se solicitó Informe aclaratorio. En dicho documento, se deja constancia gráfica del alcance de la ampliación que se ha llevado a cabo: “en las imágenes de los años 2022 y 2023 se observa una ampliación realizada en la zona destinada a Jardín Privado de aproximadamente 15 m²”.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Estas obras ilegales, **de ampliación de la vivienda en aproximadamente 15 m²** se han determinado como **ilegalizables** por la técnico, por lo que respecto de las mismas, la Propuesta de Resolución se habrá de dictar en los términos del apdo. **1.c)** del artículo **355** de la ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es proponiendo: **“Orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística cuando la actuación enjuiciada se califique como ilegal e ilegalizable”**.

En relación con lo anterior, dispone el art. 358.1.a) de la Ley 4/2017, LSENPC, que las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística podrán adoptar las siguientes modalidades, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada:

“a) Tratándose de obras de edificación no legalizables o no legalizadas en plazo, las operaciones de restauración consistirán en **la demolición** de las edificaciones realizadas ilegalmente”.

Según se expone en el Informe de la Arquitecto T., las obras se habrían ejecutado después del año 2021, por lo que no transcurridos cuatro años, la Administración está en plazo de exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361.1.b) LSENPC).

CUARTA.- Respecto de la competencia para adoptar el Acuerdo finalizador de este expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, recordar que el Decreto 3322/2023, de 23 de junio, que fue objeto de publicación en el BOP núm. 79, de 30 de junio, de la provincia de Las Palmas, en su apartado 3.7, delega en la Junta de Gobierno Local, la adopción de los acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico vulnerado, así como en los procedimientos sancionadores en la materia, conforme a la legislación de ordenación territorial, medioambiente, sectorial o urbanística que resulte de aplicación y que no sean competencia del Pleno de la Corporación.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, y a los efectos previstos por los artículos 354 y 355 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, formulo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Declarar como ilegales pero legalizables, las obras consistentes en acondicionamiento de terraza y ejecución de muro divisorio ubicada en la vivienda ubicada en la calle Pérez Galdós, nº 30 B bajo Dcha. de Morro Jable, y, en consecuencia, dictar orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a su no legalización dentro del plazo de dos meses. Transcurrido dicho plazo, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado deberá materializarse mediante la demolición de las obras.

Segundo.- Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras llevadas a cabo en el mismo inmueble, consistentes en la ampliación de vivienda en aproximadamente 15 m² realizada en la zona destinada a jardín privado.

Tercero.- Ordenar a D. Óscar Cámara Verde, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado que deberá materializarse mediante la demolición voluntaria de las obras relacionadas en el apartado anterior en un plazo máximo de dos meses, -salvo prórroga-, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición redactado por técnico competente y oportunamente visado.

Cuarto.- Notificar la presente Propuesta de Resolución, al interesado, D. Óscar Cámara Verde, confiriéndole Trámite de Audiencia, según lo previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndoles de manifiesto la documentación que integra este expediente, así como las actuaciones previas incorporadas al mismo, y otorgándole un plazo de **audiencia de diez días** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Quinto.- Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

Este es mi Informe Propuesta que firmo en Pájara, en la fecha de la firma digital.”

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

PRIMERO.- Declarar como ilegales pero legalizables, las obras consistentes en acondicionamiento de terraza y ejecución de muro divisorio ubicada en la vivienda ubicada en la calle Pérez Galdós, nº 30 B bajo Dcha. de Morro Jable, y, en consecuencia, dictar orden de restablecimiento de la legalidad urbanística condicionada suspensivamente a su no legalización dentro del plazo de dos meses. Transcurrido dicho plazo, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado deberá materializarse mediante la demolición de las obras.

SEGUNDO.- Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras llevadas a cabo en el mismo inmueble, consistentes en la ampliación de vivienda en aproximadamente 15 m² realizada en la zona destinada a jardín privado.

TERCERO.- Ordenar a D. Óscar Cámara Verde, el restablecimiento del orden jurídico vulnerado que deberá materializarse mediante la demolición voluntaria de las obras relacionadas en el apartado anterior en un plazo máximo de dos meses, -salvo prórroga-, para lo cual se deberá presentar proyecto de demolición redactado por técnico competente y oportunamente visado.

CUARTO.- Notificar la presente Propuesta de Resolución, al interesado, D. Óscar Cámara Verde, confiriéndole Trámite de Audiencia, según lo previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndoles de manifiesto la documentación que integra este expediente, así como las actuaciones previas incorporadas al mismo, y otorgándole un plazo de **audiencia de diez días** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes.

QUINTO.- Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

7.3.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INCOADO EN CONTRA DE DÑA. CATHERINE M. T. J. VANDER ELTS Y OTRO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (72/2018 DU)

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado mediante Resolución nº 6392/2023, de 26 de Diciembre, de la Concejalía del área de gobierno de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Vivienda, Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines, por la realización de los hechos consistentes en la ejecución de obras de reparación de impermeabilización de un techo de unos 24 m2 aproximadamente e instalación de un estructura de madera en forma de pirámide en la cubierta de la vivienda nº 615, c/ Peatonal Tarabilla nº 8 Portal 1 de la Urbanización “La Cornisa”, en este Término Municipal, y que no habrían contado para su ejecución con los presupuestos legitimadores previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de las que se presume responsable a Dña. Catherine Madeleine Therese Jeanne Vander Elst (Promotora) y a D. Manuel Fernando Da Silva Ribeiro (Constructor), y en este procedimiento con referencia 72/DU/2018, como instructor y para su constancia en el mismo, emito el siguiente,

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

I.- ANTECEDENTES.-

I.- En fecha 26 de junio de 2021 comparecía D. Bernardino Umpiérrez Rodríguez ante la Policía Local con al objeto de denunciar y poner en conocimiento del Ayuntamiento que se estaban acometiendo obras frente a su casa, que se sentía perjudicado por las mimas, y que las obras consisten en una tarraza sobre la azotea la cual tiene una estructura de madera ya montada, y “que el efecto inmediato de esta obra es que le quita vista al mar desde su vivienda”.

Ese mismo día 26 de junio de 2018, se practicaban diligencias de inspección ocular por la Policía Local de Pájara, que la vivienda en la que se están acometiendo las obras ubicada en la calle Peatonal Tarabilla nº 8 viv. 615 en la localidad de Solana Matorral.

Constan asimismo entre las diligencias practicadas la identificación de Dña. Madeleine Therese Jeanne Vander Elst como promotora de la obra y de D. Manuel Fernando Da Silva Ribeiro, como constructor.

II.- Con fecha 27 de abril de 2023, (Expte. GESTDOC 1399 / 2023, N / Rfa. OT / MFH / tcv), se emitía otro informe policial, complementario del anterior, en el que se informaba literalmente de lo siguiente:

“Que vista su solicitud de informe complementario acerca la naturaleza exacta y estado de ejecución de las obras ejecutadas en la vivienda nº 615 de la Calle Tarabilla nº 8, en la localidad de Solana Matorral, el Agente que suscribe ha practicado las diligencias pertinentes.

Que se ha podido averiguar que las obras consistieron en instalación de listones de madera y su posterior cubierta mediante madera laminada y tejas, sobre un techo que ya se encontraba cubierto originalmente, aumentando la altura total en aprox. 10 o 15 cm, todo ello al objeto de mejorar la impermeabilización de la vivienda”.

III.- En fecha 9 de agosto de 2023, desde la Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras del Ayuntamiento de Pájara, constatando que comprobadas las bases de datos obrantes en esa Unidad Administrativa, donde se relacionan los expedientes tramitados a instancia de terceros en orden a la obtención de Licencias Urbanísticas y/o se hayan promovido por éstos el régimen de intervención administrativa de “Comunicación Previa” para actuaciones urbanísticas, no consta ninguno tramitado por Dña. Catherine Madeleine Therese Jeanne Vander Elst y/o D. Manuel Fernando Da Silva Ribeiro ni que pueda presumirse que se refiera a la habilitación de las actuaciones denunciadas.

IV.- Requerida al efecto por la Jefatura de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal, se emite Informe por la Arquitecta T. que concluye en los siguientes términos:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1. "Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han realizado obras en la cubierta en la Parcela 27C de Solana Matorral. Vivienda 615 de la Calle Tarabilla, Solana Matorral (T.M. Pájara).
2. El título habilitante al que pueda estar sujeta la instalación, según la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante L4/17), estará condicionado a la aportación de: La documentación que determine la situación legal en la que se encuentra esa planta cubierta.
3. Según los informes policiales que obran en el expediente, constan como responsables, Dña. Catherine Madeleine Therese Jeanne Vander Elst (Promotora) y D. Manuel Fernando Da Silva Ribeiro (Constructor).
4. Dada la fecha en la que se emite el primer informe policial y no teniendo constancia de la fecha de finalización de la obra, en aplicación de la Ley 4/2017 indicada y de su artículo 361, se deberá justificar que tras su completa terminación, ha transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística, en caso de que no fuese posible su justificación, procedería incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento".

V.- Mediante Resolución nº 6392/2023, de 26 de diciembre, de la Concejalía del área de Gobierno de Urbanismo, Planeamiento, Planificación y Desarrollo, Vivienda, Obras, Obras Públicas, Parque Móvil, Parques y Jardines, se inicia expediente de restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la realización de obras consistentes en la **ejecución de obras de reparación de impermeabilización de un techo de unos 24 m2 aproximadamente e instalación de un estructura de madera en forma de pirámide en la cubierta de la vivienda nº 615, c/ Peatonal Tarabilla nº 8 Portal 1 de la Urbanización "La Cornisa", en este Término Municipal, y que no habrían contado para su ejecución con los presupuestos legitimadores previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.**

VI.- Al respecto de las alegaciones, constan sendas diligencias en el expediente mediante las que se constata que por la promotora nada se ha alegado en el plazo otorgado, y de otra parte que por parte del constructor sí se ha presentado con fecha 15 de enero de 2024 el escrito de alegaciones (R.E. nº 571), que rezan como sigue: "ALEGACIONES: Que la obra finalizó hace más de cuatro años y fue un favor a una amiga, así que no tengo facturas después de tanto tiempo.72/2018 DU".

VII.- A la vista de la documentación obrante en el expediente, este instructor ha acudido al visor Grafcan y aportado varias ortofotos al expediente, relativas a varios años entre, ellos 2018 y 2019.

Llegado este punto procede la emisión de Informe Propuesta de Resolución.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La Legislación aplicable viene determinada por:

- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- El Capítulo II del Título II del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El Capítulo VII del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- Una vez analizados los hechos que aparecen recogidos en este expediente administrativo de restablecimiento del Orden jurídico vulnerado, los mismos podrían resumirse, - sin perjuicio de que después de concretará este asunto-, en que se habría procedido a la realización de obras de reparación de impermeabilización de un techo de unos 24 m2 aproximadamente e instalación de un estructura de madera en forma de pirámide en la cubierta de la vivienda, que sería propiedad de la Sra. Catherine Madeleine Therese Jeanne Vander Elst. En primer lugar decir que **estas obras son ilegales**, por haberse ejecutado sin título habilitante, - ni siquiera se formuló presentación de comunicación previa respecto de la misma-, y de otra parte, al respecto de las mismas se pronuncia el Informe de la Arquitecta T. estableciendo que: "5.- El cierre de la cubierta, no está permitido desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **ilegalizable**".

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 330.1.c), dispone que: "1.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que a continuación se relacionan:

(...) c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo y subsuelo.

Ya hemos dicho, respecto de estas obras que no se solicitó ni licencia urbanística ni se formuló comunicación previa que pudiera amparar su ejecución, lo que debería haber acaecido de modo previo al inicio de las obras, por lo que nos encontramos ante unas **obras ilegales**.

SEGUNDA.- El artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, "una vez se constate su contravención". Consta así mismo en este procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado Informe Técnico relativo a la contravención urbanística de las obras que se habrían llevado a cabo por los expedientados. En este Informe, la Arquitecta T., Sra. Franquis Suárez, establecía que: "El cierre de la cubierta, no está permitido desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto **ilegalizable**".

Llegado este punto, teniendo en cuenta la documentación que obra en el expediente, podría establecerse indubitadamente que las obras estaban en curso de ejecución ya en fecha 26 de junio de 2018, pues según se denunciaban los hechos: "(...) se siente perjudicado por las obras que se están cometiendo frente a su casa (...); la construcción de una terraza sobre la azotea, la cual tiene una parte de la estructura de madera ya montada. Que el efecto inmediato de esta obra es que le quita vista al mar desde la vivienda del dicente".

Describía la Policía Local en su Informe las obras que se estaban llevando a cabo en junio de 2018, a través de las diligencias de inspección ocular del siguiente modo:

"Que las obras consisten en reparación de impermeabilización de un techo de aproximadamente 24m2, el cual ya se encontraba cubierto con tela impermeable, así como la instalación de listones de madera (viguetas), sobre las cuales, posteriormente y según la manifestación del constructor, tenían prevista la instalación de paneles de madera laminada (chapa marina), impermeabilizadas y luego sobre éstas la instalación de tejas de PVC.

Que según la manifestación del constructor, la altura total del techo, aumentaría con respecto a lo construido anteriormente, en aprox. Unos 20 o 25 cm."

En las fotografías que obran insertas en aquel Informe Policial se observa la cubierta y la pirámide de ventilación ya instalada.

Más recientemente, en abril de 2023, en su Informe la Policía Local, establecía que "se ha podido comprobar que las obras consistieron en instalación de listones de madera y su posterior



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

cubierta mediante madera laminada y tejas, sobre un techo que ya se encontraba cubierto originalmente, aumentando la altura total en aprox 10 o 15 cm, todo ello al objeto de mejorar la impermeabilización de la vivienda”.

A tenor de lo anterior este TAG ha recabado desde el visor Graffcan ortofotos acreditativas de que las obras ya se encontraban realizadas en fecha 25 de agosto de 2018.

Aún siendo consciente de la inversión de la carga probatoria que se da para este tipo de expedientes, en todo caso, este instructor ha de proponer una resolución que resulte ajustada a Derecho, y es precisamente por ello, desde el convencimiento absoluto de que proponer otra cosa distinto al archivo del expediente, ello sería contrario al ordenamiento jurídico. Y establezco lo anterior, primero porque de ambos informes policiales se infiere indubidatadamente que la terraza techada ya existía en el momento en que se abordan estos nuevos trabajos que se han definido por el Decreto de incoación del expediente como “de ejecución de obras de reparación de impermeabilización de un techo de unos 24 m2 aproximadamente e instalación de una estructura de madera en forma de pirámide en la cubierta de la vivienda”. En segundo lugar, y esto es aún más importante, las actuaciones descritas se llevaron a cabo en junio de 2018, por lo que, a tenor de lo establecido en el art. 361.1b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la Administración ya no debió de incoar procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Resulta en parte de aplicación a este supuesto la muy reciente Sentencia núm. 61/2024, de fecha 17 de enero de 2024 del Tribunal Supremo de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, ha supuesto un giro muy importante en una cuestión como es la que nos ocupa, y fija Doctrina Casacional:

“La realización de obras que exceden de la mera conservación, ornato, seguridad o salubridad sobre edificaciones en situación asimilada a fuera de ordenación, por haber caducado la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, no supone, de modo inexorable, la pérdida de la caducidad ganada”.

Esta Sentencia resulta de especial importancia, por varias cuestiones, pero fundamentalmente porque acaba con la regla que venía siendo aplicada hasta el momento, y por la cual la realización de nuevas obras, como son las que nos ocupan sobre un techo “en situación técnica de fuera de ordenación”, modificando simplemente el material del mismo, supondría la pérdida de la prescripción ganada. Una vez se probaba la prescripción de una obra ilegal, la construcción quedaba en la situación jurídica de “fuera de la ordenación” y solo se podrían realizar en ella obras de mantenimiento y conservación, como dijo cualquier otro tipo de obra, supondría perder la prescripción ganada con anterioridad, y por tanto la demolición, no sólo de las últimas actuaciones llevadas a cabo, sino también de aquellas realizadas con anterioridad y que, ya estaban a salvo del restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo sin que la Administración hubiese ejercitado esa facultad. Pero esto ha cambiado, así establece El Tribunal Supremo las siguientes conclusiones en su Sentencia:

“B) Conclusiones

Por tanto, de cuanto queda dicho se desprende que el transcurso del plazo previsto en la normativa para el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística sobre obras sin licencia o contrarias al planeamiento:

I.- Tiene como efecto el impedir a la Administración la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, pero no otorga al propietario de las mismas otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada (asimilable a la situación de fuera de ordenación), esto es, la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando, siempre que este uso no se oponga al permitido por el plan para la zona de que se trata;

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

II.- Sólo serán autorizables las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad, no resultando posibles obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

III.- La realización de obras no autorizables en edificios asimilados a la situación de fuera de ordenación supone un claro incumplimiento del régimen jurídico que se les otorga a estos y, evidentemente, la ilegalidad de las nuevas obras acometidas, que resultarán perseguibles mediante las potestades de disciplina urbanística de las que gozan las Administraciones competentes; pero de ello no se puede deducir, con carácter directo y automático, la renuncia a la prescripción de los derechos obtenidos por los propietarios de las mismas y, en consecuencia, la pérdida de la caducidad ganada respecto a la posibilidad del ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística”.

Constituye el objeto de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística, según establece el art. 351.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

- a) **El restablecimiento de la legalidad infringida.**
- b) La revisión y suspensión de los títulos habilitantes que resultaran contrarios a derecho.
- c) La imposición de sanciones por la comisión de infracciones urbanísticas.
- d) La reparación de los daños y perjuicios”.

Establece el art. 39.3 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, que:

“El procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística es el procedimiento declarativo y contradictorio que tiene por objeto verificar la realidad, adecuación a la legalidad y carácter legalizable, en su caso, de una determinada actuación urbanística, identificar a sus responsables y resolver, en su caso, sobre su restablecimiento”.

La Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su art. 361 integrado en el capítulo II relativo al restablecimiento de la legalidad urbanística bajo el título, “plazos para su ejercicio”, establece expresamente que:

“1.-La Administración podrá incoar procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística:

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

El Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias en su artículo 46 establece en sus apartados 3 y 4 lo siguiente:

“3. La acreditación del estado de las obras y de su completa terminación podrá realizarse por cualquier medio de prueba admitido en Derecho y será valorada por la administración conforme a las reglas generales de valoración de la prueba.

4. La carga de la prueba de la completa terminación corresponde a quien alegue la limitación temporal para el ejercicio de las potestades de restablecimiento o sancionadora”.

El art. 89.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas determina que, “el órgano instructor resolverá la finalización del procedimiento, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de la propuesta de resolución, cuando en la instrucción procedimiento se ponga de manifiesto que concurre alguna de las siguientes circunstancias:

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“e) Cuando se concluyera, en cualquier momento, que **ha prescrito la infracción**”.

Es cierto que éste no es un procedimiento sancionador stricto sensu, pero la norma le resulta aplicable en cualquier caso, dada cuenta de que estamos ante una norma “no favorable”, que imposibilita, ya desde su inicio, la incoación del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Pr último, recordar por ser de aplicación que el mencionado art. 361.4 de la LSENPC establece que: “Una vez transcurrido cualquiera de los plazos señalados en los apartados anteriores, las construcciones, edificaciones e instalaciones ilegales afectadas quedarán en la situación de fuera de ordenación, (...)”.

Conclusión: Procede, de acuerdo con lo establecido en el art. 89.1. e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, declarar la terminación del procedimiento con referencia DU/72/2018, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía la Administración para ejercitar las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361. 1. b) de la LSENPC).

Respecto de la competencia para adoptar el Acuerdo finalizador de este expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, recordar que el Decreto 3322/2023, de 23 de junio, que fue objeto de publicación en el BOP núm. 79, de 30 de junio, de la provincia de Las Palmas, en su apartado 3.7, delega en la Junta de Gobierno Local, la adopción de los acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico vulnerado, así como en los procedimientos sancionadores en la materia, conforme a la legislación de ordenación territorial, medioambiente, sectorial o urbanística que resulte de aplicación y que no sean competencia del Pleno de la Corporación.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, esto es, la Junta de Gobierno Local, según lo establecido el Decreto de la Alcaldía nº 3322/2023, de 23 de junio, formulo la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Declarar, de acuerdo con lo establecido en el art. 89.1. e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, la terminación del procedimiento con referencia DU/72/2018, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía la Administración para ejercitar las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361. 1. b) de la LSENPC).

Segundo.- Esta Propuesta de Resolución deberá notificarse a los interesados indicándoles la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará relación de documentos obrantes en el procedimiento a fin de que durante este trámite de AUDIENCIA los interesados puedan obtener copias de los que estimen convenientes, concediéndoseles un plazo de **DIEZ DÍAS** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes.

Tercero.- Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Declarar, de acuerdo con lo establecido en el art. 89.1. e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, la terminación del procedimiento con referencia DU/72/2018, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía la Administración para ejercitar las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, (art. 361. 1. b) de la LSENPC).

SEGUNDO.- Esta Propuesta de Resolución deberá notificarse a los interesados indicándoles la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará relación de documentos obrantes en el procedimiento a fin de que durante este trámite de AUDIENCIA los interesados puedan obtener copias de los que estimen convenientes, concediéndoseles un plazo de **DIEZ DÍAS** para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes.

TERCERO.- Cumplimentado el trámite anterior, la Propuesta de Resolución, se cursará inmediatamente a la Junta de Gobierno Local, para su Resolución, junto con los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

No se formularon.

B) PARTE DECLARATIVA.

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

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

No se formularon.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

E) ASUNTOS DE URGENCIA.

E.1.- SUBVENCIÓN NOMINADA A FAVOR DE LA FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA. CONCESIÓN Y APROBACIÓN DEL CONVENIO EN QUE SE INSTRUMENTA LA MISMA. (SUB 1/2024)

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.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente **SUB/1/2024** que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad sin ánimo de lucro RADIO ECCA FUNDACION CANARIA, al objeto del desarrollo, organización y ejecución del proyecto “MEJORA DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PÁJARA”, emito el siguiente,

INFORME JURÍDICO.-

I.- OBJETO.-

Constituye el objeto de este expediente dictaminar jurídicamente respecto de la legislación aplicable y el procedimiento legal a seguir en aras de la aprobación de un convenio de colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad sin ánimo de lucro “FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA”, al objeto de canalizar la subvención nominada a favor de ésta última para la realización del proyecto “MEJORA DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PÁJARA”.

II.- ANTECEDENTES. –

I.- Con R.E. núm. 18020/2023, de 13 de diciembre, D. José María Segura Salvador actuando en nombre y representación de RADIO ECCA, FUNDACION CANARIA, presentaba el Proyecto “MEJORA DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PÁJARA”.

II.- El Alcalde Presidente, mediante Resolución nº 1589/2024 de 27 de marzo de 2024, ha acordado la Aprobación del Plan Estratégico de subvenciones para el periodo 2024-2026 del que a continuación se transcribe lo siguiente:

“PLAN ESTRATEGICO DE SUBVENCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y SUS ENTES DEPENDIENTES 2024-2026”

(...)

EJE 5.- PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y AGENCIA DE EMPLEO Y DESARROLLO LOCAL

En materia de **Formación y Empleo, así como promovidas por la Agencia de Empleo y Desarrollo Local del municipio de Pájara**, el Ayuntamiento establecerá, durante el periodo de vigencia del Plan, las siguientes líneas de subvención:

A) RADIO ECCA FUNDACIÓN CANARIA:

- Objetivos: Proporcionar formación necesaria para alcanzar la titulación oficial de Grado en Educación Secundaria y/o Bachillerato a la población del municipio de Pájara.
- Efectos Pretendidos: Mejora de la empleabilidad e inserción laboral de la población tanto desocupada como ocupada del municipio de Pájara, así como lograr una mayor cohesión social al mejorar el nivel educativo de la población en general.
- Financiación: La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.

Partida Presupuestaria	Concepto	2024	2025	2026
---------------------------	----------	------	------	------



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

241 48033	Radio ECCA Fundación Canaria (G35103431)	15.000,00	15.000,00	15.000,00
-----------	---	-----------	-----------	-----------

III.- Mediante Providencia de la Concejalía Delegada de Desarrollo Local, Formación, Empleo y AACC se instaban la emisión de Informes por parte de la Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para la concesión de subvenciones de manera directa, y asimismo informe de Intervención sobre la existencia de consignación presupuestaria para el otorgamiento de la correspondiente subvención.

IV.- En fecha 7 de febrero de 2024, por los Servicios Municipales se procedió a efectuar la consulta de estar al corriente en las obligaciones tributarias estatal, autonómica y con la Seguridad Social, de la entidad RADIO ECCA FUNDACION CANARIA, con CIF G35103431, siendo el resultado POSITIVO en las tres

V.- Obra en el expediente de referencia, Retención de Crédito, de fecha 14 de febrero del 2024, con cargo a la partida presupuestaria 241 48033, por importe de 15.000,00 euros para conceder una subvención nominada a RADIO ECCA FUNDACION CANARIA.

VI.- En fecha 4 de abril, se emite Memoria Propuesta por la Sra. Concejala Delegada de Desarrollo Local, Formación, Empleo y AACC, que finaliza con el siguiente tenor:

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

VII.- Figura también en el expediente que nos ocupa Borrador del Convenio de colaboración que se pretende suscribir, al objeto de articular la concesión de la subvención que nos ocupa, y en particular las obligaciones de las partes, ya suscrito por RADIO ECCA.

III.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

- Constitución Española (art. 22).
- Ley Orgánica 1/2002 del derecho de Asociación.
- Artículos 21,22, 25 y 72 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Los artículos 9.2, 22.2, 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvencione.
- Los artículos 65, 66 y 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la ley General de subvenciones.
- El artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/ 1986, de 28 de noviembre
- Ley 1/2019, de 30 de enero, de la actividad física y el deporte de Canarias

IV.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS. -

PREVIA. La Constitución Española de 1978, en su artículo 27, reconoce el derecho a la educación y a la libertad de enseñanza. Así mismo, la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, en su artículo 11 dispone que “sin perjuicio de lo previsto en la legislación básica, los municipios canarios asumirán, en todo caso, las competencias que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre las siguientes materias: (...) e) educación f) empleo.”

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Para encontrar el interés público en la ejecución del proyecto debemos hacer referencia tanto al Plan Estratégico de Subvenciones de Pájara 2024-2026, que nomina una subvención a la entidad beneficiaria con unos efectos pretendidos determinados, como a la Memoria Propuesta de la Concejalía Delegada de Desarrollo Local, Formación y Empleo.

En la Memoria Propuesta de la Concejalía Delegada del área de Desarrollo Local se justifica la oportunidad del otorgamiento de la subvención en base a lo siguiente:

“De acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones así como en el apartado segundo del artículo 12 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se emite memoria explicativa que fundamenta la concesión directa de una subvención nominada como ayuda económica para el proyecto **“Mejora de la formación académica de la población del municipio de Pájara”**.-

Así mismo, el artículo 22.2) de la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, establece que podrán concederse de forma directa las subvenciones nominativas previstas en los Presupuestos Generales de las entidades locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones.

El artículo 27 de la Constitución Española establece que todos los ciudadanos tienen derecho a la educación, siendo la enseñanza básica obligatoria y gratuita, y la obligación de los poderes públicos de garantizar estos derechos.

Por otro lado, al amparo del artículo 25 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, que dispone:

“1. 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.”

“2. El Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

e) Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.”

Del mismo modo, tal y como establece la ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias en su artículo 25.3 “los servicios sociales de atención primaria y comunitaria tienen un carácter integrador de las políticas sociales, coordinándose y cooperando con las instituciones y organizaciones públicas y privadas que actúan en el municipio, desempeñando una labor orientada al desarrollo social, la prevención, la promoción y la participación ciudadana”. Al mismo tiempo, en su artículo 26.b dispone que “la puesta en marcha de actuaciones de carácter preventivo y terapéutico tendentes a propiciar el desarrollo, la inclusión social de la población y la disminución de las situaciones de vulnerabilidad social”.

En base a todo lo anterior, la fundación Canaria Radio ECCA, entidad sin ánimo de lucro presenta este proyecto, “Mejora de la formación académica de la población del municipio de Pájara”, con el objetivo de poder proporcionar la titulación oficial del Grado en Educación secundaria y/o Bachillerato a la población del Ayuntamiento de Pájara.

Este proyecto irá dirigido a 40 personas del Ayuntamiento de Pájara, mayores de 18 años, con escasos recursos económicos y en situación de vulnerabilidad. Teniendo preferencia los que se encuentren en los últimos tramos de secundaria.

El desarrollo del proyecto se desempeñará desde la firma del Convenio hasta el 31 de diciembre de 2024.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La ejecución del proyecto así como las acciones formativas que lo se detallan a continuación (...).”

Por tanto podría concluirse que la razón por la que se utiliza la modalidad de subvención directa nominada a esta entidad sin ánimo de lucro es porque desde esta Administración se considera que la ejecución del proyecto que se llevará a cabo, resulta un incentivo a la promoción del empleo en el municipio, habida cuenta de que sin duda la mejora de la formación académica de nuestros vecinos a través de este proyecto es de interés general para el Municipio, tal y como se señala por la Concejala Delegada.

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

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

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

La consideración de una ayuda como subvención nominativa implica que, además de que el beneficiario de la misma aparezca identificado de forma directa y nominal en el Presupuesto o en otra norma de rango legal, al tener la naturaleza de subvención pública, le sea de aplicación lo establecido en el anteriormente transcrito artículo 2.1. b) y c) de la Ley General de Subvenciones, esto es, que **los fondos públicos que se entregan al beneficiario están afectados a un propósito, finalidad o actividad específica**, cuyo incumplimiento va a determinar el reintegro de los mismos. Se cumple, por tanto, dicha condición ya que la actividad específica, a desarrollar por Radio ECCA, objeto de subvención es “la realización de acciones de promoción a la formación y capacitación de la población residente en el municipio de Pájara”; y los efectos pretendidos son, “mejorar de la empleabilidad y los niveles educativos de personas con bajo nivel de cualificación, dificultades de integración y barreras de entrada al mercado laboral”.

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

SEGUNDA. - *Continuando con lo anterior, insistiendo en la necesidad de determinar la actividad o propósito específicos a que esté afecta la subvención, bien, mediante Orden o Resolución del órgano competente, bien, a través de un Convenio de Colaboración, como se pretende en este caso, en el cual se pactarán de forma bilateral por parte de la Administración y el beneficiario las condiciones particulares reguladoras de la subvención. Por tanto, la Resolución del órgano competente o el Convenio de Colaboración, se constituyen en los instrumentos jurídicos a través de los que se vertebran las subvenciones nominativas. Volver, pues, a insistir en que se recoge en el Presupuesto Municipal expresamente como objetivo de esta subvención la ejecución del proyecto denominado Mejora de la formación académica de la población del municipio de*

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8EA0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE- PRESIDENTE
ALCALDE- PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Pájara, a fin de "mejorar de la empleabilidad y los niveles educativos de personas con bajo nivel de cualificación, dificultades de integración y barreras de entrada al mercado laboral".

Cabe hacer especial mención en relación a la justificación del gasto, dada cuenta de lo dispuesto en el art. 7 apdo. d) de nuestra Ordenanza Reguladora de las Subvenciones para finalidades culturales, deportivas, docentes, juveniles, sanitarias, de ocio y de servicios sociales, (BOP nº 68 de 7 de junio de 2000).

La citada Ordenanza en su artículo 12 declara subvencionables, entre otras, las ayudas en el área de servicios sociales destinadas a actividades preventivas dirigidas a la promoción y a la reinserción social; por su parte el artículo 13 permite la subvención en el área educativa de todas aquellas actividades que, directa o indirectamente, redunden en el incremento del nivel educativo.

Establecido lo anterior, cabe incidir en una cuestión importante y es que el citado art. 7.d) declara como no subvencionables "los gastos derivados del funcionamiento (alquiler, teléfono, luz, nóminas de personal, etc.); una interpretación restrictiva de dicho artículo podría conducir a no entender posible en ningún caso el abono de gastos de personal, sin embargo, a juicio de quien suscribe este Informe, no es este el caso, por varias razones. La primera es que no entiendo que lo que se esté haciendo sea proscribir el abono de los servicios de personal que desarrolle el proyecto de la subvención, esto en la práctica supondría la imposibilidad de que ninguna entidad pudiese impartir formación alguna, si se le imposibilitase justificar el gasto del personal docente dedicado a esta actividad. Lo que no se permite es la justificación por medio de los gastos corrientes y fijos del personal que la entidad ya tuviese, con independencia de la impartición o no de cada concreto proyecto formativo. Dicho de otro modo, sí serán subvencionables los honorarios del personal que se justifique dedicado en cada caso a un concreto Proyecto, sin que eso sea abonar los gastos corrientes del beneficiario. Será el órgano concedente, en cualquier caso quien determine la forma de justificación de este tipo de gastos.

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

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

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

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

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

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

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

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654892F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

- a) Determinación del objeto de la subvención y de sus beneficiarios, de acuerdo con la asignación presupuestaria.
- b) Crédito presupuestario al que se imputa el gasto y cuantía de la subvención, individualizada, en su caso, para cada beneficiario si fuesen varios.
- c) Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
- d) Plazos y modos de pago de la subvención, posibilidad de efectuar pagos anticipados y abonos a cuenta, así como el régimen de garantías que, en su caso, deberán aportar los beneficiarios.
- e) Plazo y forma de justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos”.

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

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

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

Ello no obstante, se ha de precisar que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 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, 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.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5F3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E5979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTA.- Beneficiarios de las subvenciones.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones -LGS-, tendrá la consideración de beneficiario de subvenciones la persona que haya de realizar la actividad que fundamentó su otorgamiento o que se encuentre en la situación que legitima su concesión.

Cuando el beneficiario sea una persona jurídica, y siempre que así se prevea en las bases reguladoras, los miembros asociados del beneficiario que se comprometan a efectuar la totalidad o parte de las actividades que fundamentan la concesión de la subvención en nombre y por cuenta del primero tendrán igualmente la consideración de beneficiarios.

Cuando se prevea expresamente en las bases reguladoras, podrán acceder a la condición de beneficiario las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo los proyectos, actividades o comportamientos o se encuentren en la situación que motiva la concesión de la subvención.

Cuando se trate de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, deberán hacerse constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de subvención a aplicar por cada uno de ellos, que tendrán igualmente la consideración de beneficiarios. En cualquier caso, deberá nombrarse un representante o apoderado único de la agrupación, con poderes bastantes para cumplir las obligaciones que, como beneficiario, corresponden a la agrupación. No podrá disolverse la agrupación hasta que haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en los artículos 39 y 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones -LGS-.

SEXTA.- Ya se expuso en los antecedentes que consta en el expediente la existencia de Retención de Crédito con cargo a la aplicación presupuestaria 241 48033, "Radio Ecca Fundación Canaria" por importe de quince mil euros (15.000.-€).

CONCLUSIONES. – La entidad sin ánimo de lucro "RADIO ECCA FUNDACION CANARIA", con CIF G35103431, cumple los requisitos legalmente establecidos para poder acceder a este tipo de subvenciones nominadas.

La Actividad que constituye el objeto de la subvención, esto es, sufragar los gastos derivados de la organización del proyecto "MEJORA DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PÁJARA", reflejada en la Memoria presentada por dicha entidad, resulta de competencia municipal a tenor de lo dispuesto por el artículo 25.2 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, "Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, " y, encuentra acomodo así mismo el mismo modo, en la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias en su artículo 25.3 y 26.b, "la puesta en marcha de actuaciones de carácter preventivo y terapéutico tendentes a propiciar el desarrollo, la inclusión social de la población y la disminución de las situaciones de vulnerabilidad social".

Como ya se explicó, además existe subvención nominada en el Presupuesto en vigor, de la que resulta beneficiaria esta entidad y se ha procedido a efectuar la retención de crédito correspondiente.

En el borrador del Convenio que figura en el expediente, han sido recogidos todos los extremos determinados como fundamentales por el artículo 65.3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

A la vista del borrador del convenio que se pretende suscribir, **INFORMO FAVORABLEMENTE**, la suscripción del Convenio de colaboración obrante en el expediente incoado para el otorgamiento de la subvención nominativa a la entidad sin ánimo de lucro "FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA", al objeto de la realización del proyecto "MEJORA DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PÁJARA", habiendo quedado determinadas las obligaciones de las partes y constar en el mismo el cumplimiento de los requisitos y contenidos mínimos exigidos para este tipo de documentos.

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

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y la "FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA", al objeto de canalizar la subvención nominada a favor de ésta última para la realización del proyecto "MEJORA DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PÁJARA".

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, que firmo en Pájara en la fecha de la firma digital."

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

PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y la "FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA", al objeto de canalizar la subvención nominada a favor de ésta última para la realización del proyecto "MEJORA DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PÁJARA".

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

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

HASH DEL CERTIFICADO:
0B189246083A447FC253980FD5FD3547062FC955
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

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

PUESTO DE TRABAJO:
TECNICO DE GESTION PATRIMONIAL
ALCALDE-PRESIDENTE
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
ROSA MARIA DEL BARRIO OSA
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 356282A0CFCE12387B2B4DBA4E9979A2