



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez

Raimundo Dacosta Calviño

José Manuel Díaz Rodríguez

Lucía Darriba Folgueira

CONCEJALES AUSENTES

Kathaisa Rodríguez Pérez, excusada por motivos personales

Raquel Acosta Santana, excusada por motivos de salud

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día quince de julio de dos mil veinticuatro, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Alejandro Jesús Jorge Moreno, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 3239/2024, de 11 de julio.

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

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

A) PARTE DECISORIA.

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 17 de junio 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 de los miembros presentes, todo ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA A LA COOPERATIVA DE TAXISTAS DE PÁJARA, SOCIEDAD COOPERATIVA, COTAP 2023. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 22/2023)

Se formula abstención por tener interés personal en el asunto el concejal José Manuel Díaz Rodríguez, al ser miembro de la asociación que ha percibido y se declara justificada en el presente acuerdo la subvención.

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/2023/0000022** que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad COTAP Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa, para la realización del proyecto “**Continuidad del Servicio de Taxi en Pájara**”, emito el siguiente,

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO | JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN

I.- ANTECEDENTES. –

I.- El Plan Estratégico de Subvenciones 2023 del Ayuntamiento de Pájara recoge entre “las subvenciones que se otorgarán de forma directa que se prevé en este presupuesto son las que se detallan a continuación (...):

- A) TAXISTAS DE PÁJARA SCOP - COTAP.
- a) *Objetivos:* La conservación y mantenimiento del servicio de radio taxi municipal.
- b) *Efectos pretendidos:* Conservar el servicio municipal de radio taxi por la importancia que este tiene en la movilidad de los ciudadanos y de los turistas en un municipio con problemática geográfica por distancia y atomización de las poblaciones que hace difícil el acceso al servicio público municipal de Taxis en ciertos lugares del municipio.
- c) *Financiación:* La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.

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

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
070	4412	4790008	Taxistas de Pájara SCOP - COTAP	77.000,00 €

II.- En fecha 20/12/2023, y con número de registro de entrada 18409/2023, por el representante de COTAP Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa, se aportó la siguiente documentación: solicitud de subvención, autorización para efectuar la consulta de estar al



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

corriente en las obligaciones tributarias, declaración responsable, memoria explicativa y económica de actividades, plan de financiación, Resolución de la Subdirección de Promoción de la Economía Social del Servicio Canario de Empleo, con la inscripción de los nombramientos del nuevo Consejo Rector de COTAP y tarjeta de identificación fiscal.

III.- En fecha 21 de diciembre de 2023, 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 COTAP TAXISTAS DE PÁJARA SDAD. COOP, con CIF F35823186, comprobándose que está al corriente en las tres.

IV.- Consta en el expediente de referencia SUBV/2023/00022 Informe de no tener deuda con esta Administración, de fecha 21 de diciembre de 2023, de que la entidad COTAP TAXISTAS DE PÁJARA SDAD. COOP. se encuentra al corriente en las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

V.- Con fecha 20 de diciembre de 2023 se emitió la Retención de Créditos nº 2/2023000003486, por importe de 77.000 euros para conceder una subvención nominada a COTAP TAXISTAS DE PÁJARA SDAD. COOP., con cargo a la siguiente partida:

	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA			
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
070	4412	4790008	Taxistas de Pájara SCOP - COTAP	77.000,00 €

VI.- En fecha 22 de diciembre de 2023 se emitió informe-propuesta de la Concejalía Delegada de Transportes, informando de la necesidad de suscribir convenio de colaboración con la entidad COTAP TAXISTAS DE PÁJARA SDAD. COOP., para la concesión directa de una subvención nominada para sufragar el coste del proyecto "Continuidad del Servicio de Taxi en Pájara". Consta en dicho documento desglose tanto de los ingresos como de los gastos previstos, que ascienden a un total de 79.000 euros. Desde la Concejalía Delegada de Transportes se propone que el Ayuntamiento de Pájara asuma un total de 77.000 euros con respecto a dicho coste total de 79.000 euros.

VII.- En fecha 28 de diciembre de 2023 la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, acordó aprobar la concesión de una subvención nominada a la entidad COTAP Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa, y el Convenio en que se instrumenta la misma.

VIII.- En fecha 8 de enero de 2024 se firmó en sede electrónica el Convenio entre el Ayuntamiento de Pájara y COTAP Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa, para la concesión de subvención nominada destinada al desarrollo del proyecto "Mejora del servicio público del taxi en el municipio de Pájara".

IX.- En fecha 25 de marzo de 2024, mediante el R.E. 4565, la entidad beneficiaria presentó la siguiente documentación: Informe especial de revisión de cuenta justificativa de un auditor colegiado y anexo V.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- 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 Subvenciones, que será presentada en el Registro General del Ayuntamiento, su sede electrónica u otras formas igualmente autorizadas por la legislación vigente. Asimismo, el beneficiario deberá presentar un Informe de auditor de cuentas inscrito como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas dependiente del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

El Informe de la Auditoria de cuentas, con número de ROAC 24109, establece que se ha “verificado, comprobado y valorado la información facilitada por el beneficiario para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la actividad subvencionada, **no habiendo observado hechos o circunstancias que pudieran suponer incumplimientos de la normativa aplicable**, de las condiciones impuestas y de conformidad con las estipulaciones a la entidad COTAP TAXISTAS DE PÁJARA SL. Los gastos que se ha incurrido y justificado cumplen con las exigencias establecidas y en la normativa, estatal y autonómica aplicable”.

URL de las subvenciones recibidas por COTAP publicadas en la BDNS:

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrAValidarDocumento.do?IdDoc=3562827F47426835398F45978303221B>

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 los registros de entrada nº 4594/2023, de 30 de marzo, y nº 4976/2023, de 10 de abril, se comprueba que los gastos asociados al proyecto son los siguientes:

Nº Factura	Proveedor/Razón social	Concepto	Importe	Fecha factura	Fecha pago
003/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de enero de 2023	351,00 €	26/01/2023	12/04/2023
014/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de febrero de 2023	351,00 €	26/02/2023	12/04/2023
025/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de marzo de 2023	351,00 €	24/03/2023	12/04/2023
037/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de abril de 2023	351,00 €	28/04/2023	28/04/2023
048/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de mayo de 2023	351,00 €	26/05/2023	07/06/2023
059/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de junio de 2023	351,00 €	28/06/2023	28/06/2023
071/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de julio de 2023	351,00 €	24/07/2023	24/07/2023
082/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de agosto de 2023	351,00 €	25/08/2023	29/08/2023



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

093/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de septiembre de 2023	351,00 €	26/09/2023	09/10/2023
104/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de octubre de 2023	351,00 €	31/10/2023	03/11/2023
115/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de noviembre de 2023	351,00 €	29/11/2023	30/11/2023
128/23	Rosa María Nolasco Sánchez	Asesoramiento jurídico legal durante el mes de diciembre de 2023	351,00 €	27/12/2023	27/12/2023
000017	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de enero de 2023	845,00 €	17/01/2023	01/02/2023
000099	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de febrero de 2023	845,00 €	02/02/2023	02/03/2023
000191	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de marzo de 2023	845,00 €	02/03/2023	15/03/2023
000291	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de abril de 2023	845,00 €	03/04/2023	06/04/2023
000390	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de mayo de 2023	845,00 €	02/05/2023	05/05/2023
000478	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Elaboración encuesta INE 2022	845,00 €	31/05/2023	07/06/2023
000506	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de junio de 2023	845,00 €	02/06/2023	15/06/2023
000651	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de julio de 2023	845,00 €	03/07/2023	10/07/2023
000777	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de agosto de 2023	845,00 €	04/08/2023	09/08/2023
000856	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Elaboración de las cuentas anuales 2022	845,00 €	08/08/2023	16/08/2023
000877	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de septiembre de 2023	845,00 €	01/09/2023	08/09/2023
000986	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de octubre de 2023	845,00 €	02/10/2023	09/10/2023
001080	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de noviembre de 2023	845,00 €	06/11/2023	08/11/2023
001193	Coop. De Economistas Canarios, Coecan	Asesoramiento concertado del mes de diciembre de 2023	845,00 €	04/12/2023	11/12/2023
2023200201	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	586,72 €	26/01/2023	14/02/2023
15169	Coastri auditores	Honorarios profesionales de auditorías de subvenciones	1.380,00 €	15/02/2023	16/02/2023
C/2286	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax febrero 2023	396,00 €	28/02/2023	10/02/2023
C/2390	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax abril 2023	396,00 €	28/04/2023	11/04/2023
C/2600	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax agosto 2023	450,00 €	30/08/2023	11/09/2023
C/2234	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax enero 2023	396,00 €	30/01/2023	10/01/2023



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

C/2545	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax julio 2023	450,00 €	28/07/2023	10/08/2023
C/2493	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax junio 2023	450,00 €	30/06/2023	10/07/2023
C/2338	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax marzo 2023	396,00 €	30/03/2023	10/03/2023
C/2442	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax mayo 2023	396,00 €	30/05/2023	10/05/2023
2023204184	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	656,20 €	25/10/2023	13/11/2023
C/2705	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax octubre 2023	450,00 €	30/10/2023	10/11/2023
C/2652	Federación regional de taxis de Canarias	Cuota Fedetax octubre 2023	450,00 €	29/09/2023	10/10/2023
000013	Prodacan S.L.	Mantenimiento RGPD Europeo	280,00 €	16/03/2023	12/04/2023
2023201590	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	586,72 €	25/04/2023	11/04/2023
2023200715	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	586,72 €	27/02/2023	14/03/2023
2023202974	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	656,20 €	25/07/2023	10/08/2023
2023202526	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	656,20 €	26/06/2023	11/07/2023
2023202055	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	586,72 €	25/05/2023	12/05/2023
2023203775	Interfacom S.A.U.	Prestación servicio smarttd	656,20 €	26/09/2023	11/10/2023
2023200225	Interfacom S.A.U.	Mant. +Lic uso	6.846,07 €	26/01/2023	21/04/2023
230740	Maquinaria Ventura S.L.	Servicio Técnico	211,67 €	30/06/2023	11/07/2023
		Nómina agosto	9.972,47 €	31/08/2023	01/09/2023
		Nómina diciembre	10.672,35 €	01/01/2024	31/12/2023
		Nómina julio	10.256,65 €	01/08/2023	31/07/2023
		Nómina Octubre	10.079,13 €	01/09/2023	31/10/2023
		Nómina septiembre	9.701,99 €	04/10/2023	30/09/2023
SUMA			84.554,01 €		

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

Suma gastos en período subvencionable: 84.554,01 €

El Plan de financiación reflejado en el Convenio que articula la correspondiente concesión de la subvención establece que el Ayuntamiento sufragará con hasta SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €) los gastos totales acreditados del proyecto original presentado, que ascendía originalmente a SETENTA Y NUEVE MIL EUROS (79.000,00 €).



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Por tanto, al haber acreditado gastos que superan el gasto total del presupuesto que figura en el correspondiente Convenio, esto es, OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON UN CÉNTIMO (84.554,01 €) la subvención a percibir por COTAP Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa, es de SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €).

Se comprueba, por otra parte, que la entidad beneficiaria ha dado la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de la actividad objeto de la subvención, mediante la colocación de un cartel bien visible en tamaño A4 con la denominación del proyecto, la subvención solicitada, así como el logotipo del Ayuntamiento de Pájara.

PROYECTO SUBVENCIONADO

Promotor: COTAP Taxistas de Pájara S.C.

Proyecto: Continuidad del servicio de taxi en Pájara

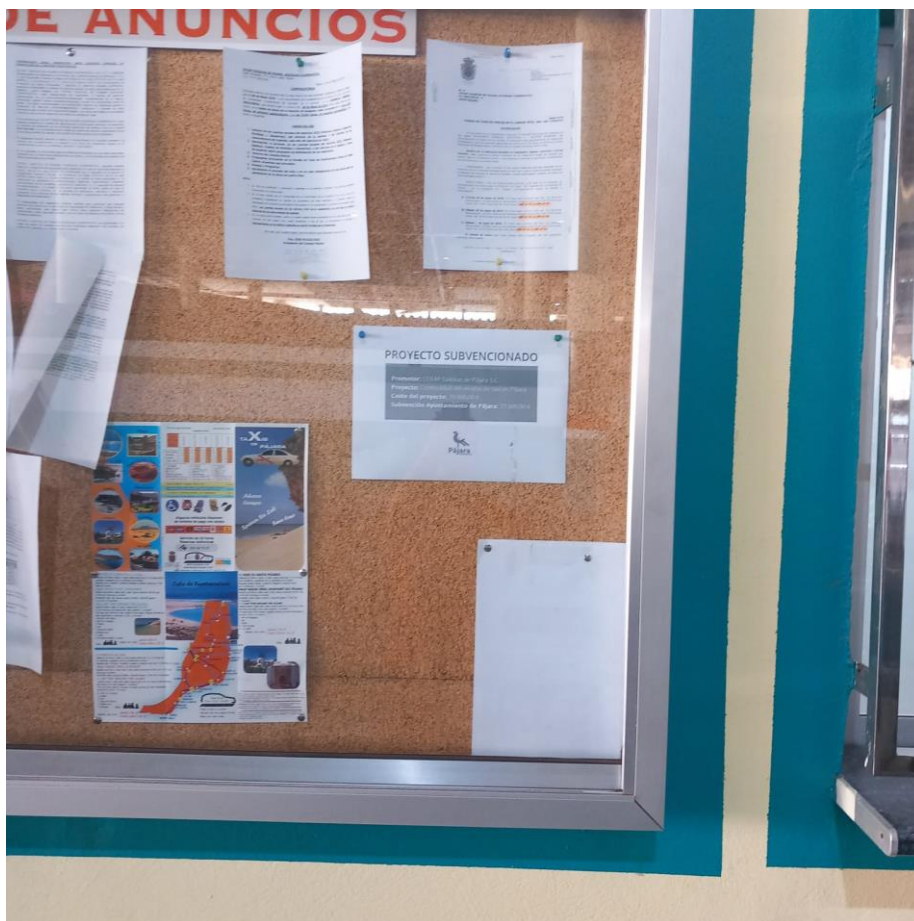
Coste del proyecto: 79.000,00 €

Subvención Ayuntamiento de Pájara: 77.000,00 €





AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA



(Ubicación del cartel publicado en el tablón de anuncios de COTAP)

URL cartel publicado en RRSS: <https://www.facebook.com/share/p/RHaT8nMXx4tHiCcn/>

IV.- OBSERVACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

De todo lo anterior se desprende que:

SUBVENCIÓN MÁXIMA:	77.000,00 €
GASTOS JUSTIFICADOS:	84.554,01 €
A ABONAR AL BENEFICIARIO:	77.000,00 €
A REINTEGRAR POR EL BENEFICIARIO:	0,00 €

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 TOTALMENTE la subvención nominativa 2023 concedida por importe de SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €) a COTAP Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa, para la ejecución del proyecto “**Continuidad del Servicio de Taxi en Pájara**”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Segundo.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y notificar al interesado a los efectos procedentes, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

Este es mi informe, el cual someto a otros mejor fundados en Derecho.”

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

PRIMERO.- Declarar JUSTIFICADA TOTALMENTE la subvención nominativa 2023 concedida por importe de SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €) a COTAP Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa, para la ejecución del proyecto “**Continuidad del Servicio de Taxi en Pájara**”.

SEGUNDO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y notificar al interesado a los efectos procedentes, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA A DON ANCOR SOSA KATHER 2023. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 19/2023)

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/2023/19** que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con el tutor legal de Ancor Yone Sosa Kather, para la realización del proyecto “Subvención Ancor Sosa Wingfoiling competitions”, emito el siguiente*

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO | JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN

I.- ANTECEDENTES. –

I.- El Plan Estratégico de Subvenciones 2023 establece que “las subvenciones que se otorgarán de forma directa que se prevé en este presupuesto son las que se detallan a continuación (...):

- I) **ANCOR SOSA KATHER**
- d) **Objetivos:** Ayuda económica a “Jóvenes Promesas” deportivas. Ancor Sosa ha sido 4º en la prueba del Mundial PWA Junior de Windsurf, en la categoría Sub15 de la modalidad de slalom en enero de 2020.
- e) **Efectos Pretendidos:** Apoyar la realización de una más amplia campaña deportiva a nivel Regional y Nacional. Secundariamente, apoyo al deporte femenino y aumento de la práctica deportiva del golf entre jóvenes del municipio mediante la potenciación de referentes locales.
- f) **Financiación:** La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
061	341	4809934	ANCOR SOSA KATHER	3.000,00 €

II.- En fecha 6 de noviembre de 2023 (R.E. 15804/2023), por el representante del citado deportista se presentó la siguiente documentación: Solicitud de subvención, Modelo cumplimentado sobre tratamiento de datos de carácter personal, autorización para estar al corriente en las obligaciones tributarias, declaración responsable, memoria explicativa y económica y DNIs tanto del representante como del beneficiario.

III.- En fecha 12 de diciembre de 2023 (R.E. 17863/2023), por el representante del citado deportista se presentó la siguiente documentación: facturas y justificantes de pago.

IV.- En fecha 12 de diciembre de 2023 (R.E. 17863/2023), por el representante del citado deportista se presentó la siguiente documentación: facturas y justificantes de pago:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
061	341	4809934	ANCOR SOSA KATHER	3.000,00 €

V.- En fecha 21 de diciembre de 2023, 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 del beneficiario, comprobándose que no tiene deuda en ninguna de las tres.

VI.- En fecha 2 de octubre de 2023 la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, acordó aprobar la concesión de una subvención nominada a Nerea Garrido Fernández, y el Convenio en que se instrumenta la misma.

VII.- Consta en el expediente de referencia Informe emitido por la Recaudación Municipal, de fecha 21 de diciembre de 2023, de encontrarse el interesado al corriente en las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

VIII.- En fecha 26 de diciembre de 2023 se emitió informe de la Concejalía Delegada de Deportes, informando de la necesidad de suscribir convenio de colaboración con Acor Yone Sosa Kather, para la concesión directa de una subvención nominada para sufragar el coste del proyecto "Subvención Acor Sosa Wingfoiling competitions". Consta en dicho documento desglose tanto de los ingresos como de los gastos previstos, que ascienden a un total de 9.000 euros. Desde la Concejalía Delegada de Deportes se propone que el Ayuntamiento de Pájara asuma el coste de 3.000,00 euros.

IX.- En fecha 28 de diciembre de 2023 la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, aprobó conceder una subvención nominada a Acor Sosa Kather y aprobar el Convenio que instrumenta las condiciones de la misma.

X.- En fecha 8 de enero de 2024 se firmó el Convenio que articula las condiciones de la referida subvención por el Sr. Alcalde – Presidente del Ayuntamiento de Pájara. El tutor legal del beneficiario lo hizo el 9 de enero de 2024.

XI.- mediante los Registros de entrada nº 15804/2024, de 25 de junio, y 12273/2024, de 26 de junio, el tutor legal del beneficiario aportó la siguiente documentación: facturas adicionales y justificantes de transferencia



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

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

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

Mediante el análisis de la documental aportada por la entidad beneficiaria, consistente en la presentación de facturas, billetes de viaje y justificantes de pago mediante el registro de entrada nº 17863/2023, de 12 de diciembre, 15804/2024, de 25 de junio, y 12273/2024, de 26 de junio, se comprueba que los gastos asociados al proyecto son los siguientes:

Empresa	Factura/Ticket viaje	Fecha factura/ticket	Valor euros	Subvencionable	Observaciones
AirFrance	0572307487249	03/12/2023	186,94 €	186,94 €	Emitido en otra moneda. 1.082,20 reales brasileños
Pousada Coconut Cumbuco Ltda	000795	16/11/2023	134,74 €	134,74 €	Emitido en otra moneda. 780,00 reales brasileños
AirFrance	AFFR0021150827	06/12/2023	325,00 €	325,00 €	-
Iberia	-	01/11/2023	45,00 €	45,00 €	-
Condor	-	-	229,96 €	229,96 €	-
EM Aixela Vilotte	-	01/12/2023	705,00 €	705,00 €	-
Witly	8250200237495	24/12/2022	322,29 €	0,00 €	Fuera del periodo subvencionable. Se trata de un vuelo reservado para febrero 2023
Witly	8250200237494	24/12/2022	322,29 €	0,00 €	Fuera del periodo subvencionable. Se trata de un vuelo reservado para febrero 2023. Acompañante del menor.
Witly	8250200237495	24/12/2022	322,29 €	0,00 €	Fuera del periodo subvencionable. Se trata de un vuelo reservado para febrero 2023
Tax Invoice	INV-1869	10/12/2023	847,97 €	847,97 €	Alojamiento en Nueva Zelanda. Factura emitida en dolar neozelandés, 1.495 NZD, que al cambio es 847,97 €
Fred Olsen	19729067	01/02/2024	55,14 €	0,00 €	Fuera de periodo subvencionable
Camping Azul	2548	15/06/2023	225,00 €	225,00 €	-
Ryanair	ticket	15/10/2023	169,98 €	169,98 €	Vuelo Sevilla - Cagliari
Fee La Palma	ticket	07/06/2023	125,00 €	125,00 €	-
SWL Oliva	Ticket	29/05/2023	85,00 €	85,00 €	Inscripción SWL Oliva Ancor Yane Sosa Kather
SpainKiteboarding	Ticket	08/06/2023	125,00 €	125,00 €	-
SUMA GASTOS DEL PROYECTO			4.226,60 €	3.204,59 €	<-- SUMA GASTOS SUBVENCIONABLES



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

Suma gastos en periodo subvencionable: 3.204,59 € €

Consta en la Base de Datos Nacional de Subvenciones la percepción de una subvención por importe de 4.242,51 €, concedida en fecha 03/10/2023 por el Cabildo Insular de Fuerteventura, al amparo de la convocatoria de subvenciones destinadas a sufragar gastos de desplazamientos a actividades deportivas 2023. No obstante, no consta en el expediente de la BDNS que las facturas aportadas al presente proyecto denominado "Subvención Ancor Sosa Wingfoiling competitions" hayan sido subvencionadas por otra vía.

El documento PDF con todas las ayudas concedidas publicadas en la Base de Datos Nacional de Subvenciones se encuentra disponible en el siguiente Link:

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrAValidarDocumento.do?IdDoc=3562821AB5442DEC55A045958FD5E0F5&mst=yes>

El coste del proyecto inicial era de 9.000 euros. No obstante, la cláusula décima del Convenio que articula las condiciones jurídico-económicas de la subvención nominada, establece que "en caso de que la suma de los gastos sea inferior al presupuesto del proyecto estimado de 9.000 euros, el beneficiario deberá indicar la desviación presupuestaria en la fase de justificación de la subvención. **Dicha desviación solo tendrá consecuencias en la ayuda recibida en caso de que exista sobrefinanciación.** Deberá acreditarse, en todo caso, por parte del beneficiario que se ha dado cumplimiento al objeto que motivó la concesión de la subvención".

El proyecto se denomina "Subvención Ancor Sosa Wingfoiling competitions". Al respecto, se incluye links de la actividad deportiva de Ancor Sosa en 2023 en distintas competiciones de Wingfoil:

<https://www.youtube.com/watch?v=ShODKtk-In4>

<https://www.youtube.com/watch?v=yHnK38eVIZY>

https://www.instagram.com/spainwingfoiltour/reel/CubtGDrot_A/

<https://www.tiktok.com/@fuerteventuratelevision/video/7368443729637608737>

https://www.instagram.com/ancor_sosa/reel/C5Y2-qILAK/

https://www.youtube.com/watch?v=ljXXRjk4_8q

El Plan de financiación reflejado en el Convenio que articula la correspondiente concesión de la subvención establece que el Ayuntamiento sufragará con TRES MIL EUROS (3.000,00 €) los gastos totales acreditados del proyecto presentado, que finalmente ascienden a **TRES MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.204,59 €)**.

Por tanto, y en aplicación de lo establecido de la cláusula décima del Convenio que articula las condiciones de concesión de la subvención, el importe de la misma asciende a TRES MIL EUROS (3.000,00 €), ya que si bien se ha producido un decremento en el coste del proyecto, no ha existido sobrefinanciación.

IV.- OBSERVACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

De todo lo anterior se desprende que:

GASTOS PREVISTOS DEL PROYECTO:	9.000,00 €
GASTOS JUSTIFICADOS:	3.204,59 €
SUBVENCIÓN MÁXIMA:	3.000,00 €
SUBVENCIÓN ABONO ANTICIPADO:	0,00 €
SUBVENCIÓN JUSTIFICADA:	3.000,00 €

V.- CONCLUSIÓN FINAL

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 TOTALMENTE la subvención nominada concedida a Ancor Sosa Kather por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) para la ejecución del proyecto "Subvención Ancor Sosa Wingfoiling competitions".

Segundo.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y notificar al interesado a los efectos procedentes, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

Este es mi informe, el cual someto a otros mejor fundados en Derecho."

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

PRIMERO.- Declarar JUSTIFICADA TOTALMENTE la subvención nominada concedida a Ancor Sosa Kather por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) para la ejecución del proyecto "Subvención Ancor Sosa Wingfoiling competitions".

SEGUNDO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y notificar al interesado a los efectos procedentes, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN DE BANCALES Y TALUDES TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "SENDA VENTURA, SL". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (18/2024 OM)

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

"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

SOLICITANTE: SENDA VENTURA S.L.U.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ASUNTO: 18-2024 OM Expediente. Licencia de obras para la construcción de banales y taludes, en lugar Chigüigos, La Pared, T.M. Pájara, referencia catastral 35016A007001020000XS.

NATURALEZA DEL SUELO: Naturaleza Urbanística de las parcelas afectadas: Suelo Rústico Residual o Común (S.R..R) Según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Zona C.- Suelo Rústico Común (ZC_SRC), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

SITUACIÓN: Referencia catastral 35016A007001020000XS, en lugar Chingüigos, La Pared, T. M. de Pájara.

PRESUPUESTO: 5.000€

REFERENCIA: 18/2024 OM

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Ordenanza reguladora de las actuaciones urbanísticas comunicadas del Ayuntamiento de Pájara.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Plan General de Ordenación (P.G.O.U) que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.
- El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud Licencia urbanística para la construcción de banales y taludes en lugar Chigüigos, La Pared, término municipal de Pájara.

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

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 ampliación de toda clase de construcciones, edificio e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

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 es el siguiente:

A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo 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, se acordará la admisión 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. 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.

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

F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

CUARTA.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 1 de julio de 2024 por la Técnico Municipal (Sra. Suárez Franquis) en el que se determina que procede informar favorablemente la solicitud de la licencia urbanística para la construcción de banales y taludes ubicados en la Parcela Catastral 35016A007001020000XS, en el Término Municipal de Pájara.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“El Plan General de Ordenación que se considera vigente es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la parcela en cuestión se encuentra clasificada como suelo Rústico Residual Común.

El PGO establece para el suelo Rústico Residual o Común las siguientes determinaciones principales:

Es el suelo rústico no sometido a ninguna de las protecciones especiales mencionadas en el PGO. En este tipo de suelo será el uso característico el agrícola, ganadero y forestal.

El Plan Insular zonifica el terreno que ocupa la parcela como Suelo Rústico de Edificación Dispersa (Zona C - SRP - ED Subzona C).

Según se detalla en la documentación aportada, se solicita la realización de tres bancales, con sus correspondientes taludes, que permitirán el aprovechamiento del terreno para aumentar la plantación existente.

El uso agrícola es un uso característico según el planeamiento vigente.

En aplicación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

En cuanto a las disposiciones de carácter general la ley establece dentro del Régimen General de la Utilización del Suelo Rústico las siguientes determinaciones:

**Artículo 58 Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario.*

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

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

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

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

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

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

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

g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

**Artículo 59.- Usos, actividades y construcciones ordinarios.*

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

En aplicación de lo establecido en el artículo 342, se considera cumplido el requisito referido a la titularidad del dominio sin perjuicio de lo establecido en el articulado 339 de la citada ley:

(...) 3.-las licencias se otorgarán dejando al salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

Conclusiones

- 1. En conclusión con las consideraciones expuestas se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la Licencia urbanística para la construcción de banales y taludes ubicados en la Parcela Catastral 35016A007001020000XS en el Término Municipal de Pájara.”*

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 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 (Decreto 2347/2015, de 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder la entidad SENDA VENTURA S.L.U., Licencia de obras para la construcción de banales y taludes en lugar Chigüigos, La Pared, en Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes.

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

TERCERO.- Advertir al solicitante que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

CUARTO.- Se hace la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes.

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.- Conceder la entidad SENDA VENTURA S.L.U., Licencia de obras para la construcción de banales y taludes en lugar Chigüigos, La Pared, en Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes.

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.- Advertir al solicitante que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

CUARTO.- Se hace la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

QUINTO.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes.

3.2.- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA INICIO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS TRAMITADA A INSTANCIA DE DON MARIO SIEGWARD STEIN. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2022 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:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

INFORME:

REFERENCIA: 7/2022 LUM.

SOLICITANTE: Don Stein Mario Siegward.

ASUNTO: Comunicación de inicio de obras de proyecto de ejecución de edificio de 4 viviendas.

SITUACION: C/ Las Nasas nº 1, esquina con c/ Alpisa nº 3 de Morro Jable. Parcela Catastral nº 382870ES6032N0001ES - T.M. Pájara.

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: Urbano – Residencial (PGOU-89.)

NORMATIVA APLICABLE:

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

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Por resolución dictada por el Sr. Concejal del Grupo de Gobierno de las áreas de URBANISMO, PLANAMIENTO, PLANIFICACIÓN, OBRAS MUNICIPALES, OBRAS PÚBLICAS, AGUA, PARQUES Y JARDINES Y PARQUE MÓVIL del Ayuntamiento de Pájara, de 23 de diciembre de 2013, con nº de orden 6393/2023, se adoptó, el siguiente requerimiento que a continuación se transcribe literalmente y dice:

“Primero.- Requerir a D. Mario Siegward Stein, en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de sus solicitud de autorización para inicio de obras descritas en proyecto técnico de ejecución de edificio de cuatro viviendas en la c/ Nasas nº 1 (Esquina Alpisa nº 3) de Morro Jable, en este término municipal la presentación de la documentación seguidamente reseñada y ello conforme a lo citado en el informe anteriormente transcrito advirtiendo al interesado que caso contrario se le tendrá por desistido en su petición, a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Para el inicio de las obras es necesario aportar acta de replanteo e inicio de obras suscrito por los agentes intervinientes en el proceso de construcción: Arquitecto, Arquitecto técnico, Promotor y Contratista.

El plano aportado de red de saneamiento parece unificar la red de pluviales con la de fecales a la salida. Debe especificarse la acometida de las aguas pluviales del edificio a la red de pluviales existentes en la zona.

La puerta de acceso a las viviendas sigue invadiendo el círculo de 1,20 m que debe poder inscribirse en el portal de acceso, sin ser afectado por el barrido de puertas o escalones. Deberá rectificarse la ubicación de los armarios de contadores para que el portal de entrada disponga de un círculo de 1,20 m libre de obstáculos y que no esté afectado por el barrido de la puerta de entrada.

Segundo.- Igualmente poner en conocimiento del interesado que, conforme prescribe el artículo 22.1 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

las Administraciones Públicas, se suspende el plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución del mismo por el tiempo que medie entre la notificación del presente requerimiento y su efectivo cumplimiento por esa parte o, en su defecto por el plazo concedido al efecto. (...)”

SEGUNDO.- Mediante solicitud de fecha 19 de febrero de 2024 formulada por Don Mario Seoane Castillo en representación de Don Mario Siegwand Stein (R.E. 2519/2024) se presenta la documentación que tiene por objeto complementar el requerimiento anteriormente enunciado.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- La presente solicitud tiene por objeto la obtención de autorización de inicio de obras de proyecto de ejecución de edificio de 4 viviendas que obtuvo licencia urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 21 de diciembre de 2022, si bien dicho acuerdo está condicionado a que antes del inicio de las obras se proceda a la justificación de las cuestiones indicadas en el acuerdo.

SEGUNDA.- En relación con el presente expediente constan emitidos informes del arquitecto municipal (Sr. Fernández Muñoz), por último el del 20 de mayo de 2022 del que es oportuno extraer:

"... Consideraciones

1.- Se presenta solicitud de inicio de obras y se aportan planos del proyecto para la justificación de los condicionantes impuestos:

- a) Se aporta Acta de replanteo e inicio de obra suscrito por los agentes intervinientes en el proceso de construcción: Arquitecto, Arquitecto técnico, Promotor y Contratista.
- b) Se aporta plano separando las canalizaciones de aguas pluviales y residuales.
- c) Se aporta plano corrigiendo la ubicación de los armarios de contadores para que el portal de entrada disponga de un círculo de 1,20 m libre de obstáculos y que no esté afectado por el barrido de la puerta de entrada.

Conclusión

1.- La documentación aportada es suficiente para acreditar el inicio de las obras, por lo que se informa favorablemente el inicio de las obras.

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

- 1) El certificado final de obras deberá hacer referencia a las correcciones que se han realizado en el proyecto para el cumplimiento de los condicionantes impuestos en la licencia.
- 2) 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.
- 3) 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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.

- 4) *Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente. El color de la fachada deberá estar acorde con los del entorno del casco urbano de Morro Jable, en color blanco.(...)*

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

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

CUARTA.- *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.*

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

CONCLUSIÓN:

Visto cuanto antecede, dado el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas de aplicación, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la presente autorización de inicio de obras del proyecto básico y de ejecución de edificio de 4 viviendas en C/ Las Nasas, nº 1, esquina con C/ Alpispá, nº 3 de Morro Jable. T.M. Pájara, parcela catastral nº 3828703ES6032N0001ES, que cuenta con licencia otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de diciembre de 2022.

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

PROPUESTA DE RESOLUCION

PRIMERA.- *Conceder autorización de inicio de obras para proyecto básico y de ejecución de edificio de 4 viviendas en C/ Las Nasas, nº 1, esquina con C/ Alpispá, nº 3 de Morro Jable, parcela catastral nº 3828703ES6032N0001ES, en este término municipal, que cuenta con licencia otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de diciembre de 2022, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente.*

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

TERCERA.- 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.

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 explice los motivos que la justifican.

CUARTA.- 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 el arquitecto director de la obra y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua y depuración, 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 Regulador 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 **reponga la urbanización que los afecte, pavimentando las zonas de acera debidamente, a las que da frente la edificación.** 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.

3) Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno y los **acabados** de la edificación deberán ser acordes con el resto de la edificación existente, utilizando preferentemente el color blanco.

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

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERA.- Conceder autorización de inicio de obras para proyecto básico y de ejecución de edificio de 4 viviendas en C/ Las Nasas, nº 1, esquina con C/ Alpispa, nº 3 de Morro Jable, parcela catastral nº 3828703ES6032N0001ES, en este término municipal, que cuenta con licencia otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de diciembre de 2022, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente.

SEGUNDA.- El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de 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.

TERCERA.- 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.

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.

CUARTA.- 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 el arquitecto director de la obra y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua y depuración, 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 Regulador de los



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 **reponga la urbanización que los afecte, pavimentando las zonas de acera debidamente, a las que da frente la edificación**. 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.

3) Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno y los **acabados** de la edificación deberán ser acordes con el resto de la edificación existente, utilizando preferentemente el color blanco.

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

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

No se formularon.

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

5.1.- PROYECTOS MUNICIPALES DE LEGALIZACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO DE CAÑADA DEL RÍO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (5/2024 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 de proyecto técnico, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud y Organismos de Control Autorizado para la regularización de las infraestructuras de Alumbrado Público en la Urbanización Cañada del Río.

REFERENCIA: GESTDOC 5/2024 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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- 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 “Proyectos Técnicos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud y Organismos de Control Autorizado para la regularización de las infraestructuras de Alumbrado Público en la Urbanización Cañada del Río, redactado por el Ingeniero Daniel Ortega Hernández, según consta en el expediente 29/2023 SER.

SEGUNDA.- Con fecha de 28 de Junio de 2.024 el técnico Municipal (Sr. Pérez López), emite informe en el que se concreta lo siguiente:

“El adjudicatario del contrato de servicios para la redacción de proyectos técnicos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud y Organismos de Control Autorizado para la regularización de las infraestructuras de Alumbrado Público en la Urbanización Cañada del Río D. Daniel Ortega Hernández, aportó vía sede electrónica copia de los proyectos subsanados con fecha de 12 de junio de 2.024.

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 y según el Decreto 16/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueban Normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas relativas a las instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones.
- 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 11447/2024, con fecha de firma digital de 12 de Junio de 2024, 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 la supervisión de “Proyectos Técnicos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud y Organismos de Control Autorizado para la regularización de las infraestructuras de Alumbrado Público en la Urbanización Cañada del Río, redactado por el Ingeniero Daniel Ortega Hernández.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

En el presente trámite de supervisión y cumplimiento de la actuación con las determinaciones urbanísticas de aplicación se informa **FAVORABLEMENTE** la aprobación “Proyectos Técnicos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud y Organismos de Control Autorizado para la regularización de las infraestructuras de Alumbrado Público en la Urbanización Cañada del Río, redactado por el Ingeniero Daniel Ortega Hernández, con fecha 12 de junio de 2.024.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar el proyecto de ejecución, denominado “Proyectos Técnicos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud y Organismos de Control Autorizado para la regularización de las infraestructuras de Alumbrado Público en la Urbanización Cañada del Río, redactado por el Ingeniero Daniel Ortega 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 “Proyectos Técnicos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud y Organismos de Control Autorizado para la regularización de las infraestructuras de Alumbrado Público en la Urbanización Cañada del Río, redactado por el Ingeniero Daniel Ortega Hernández, promovido por el Ayuntamiento de Pájara, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

6.1.- CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL PATRONATO DE TURISMO DE FUERTEVENTURA Y EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA, PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA DEL CAMPEONATO MUNDIAL DE WINDSURF Y WINGFOIL 2024. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (TU-SUB 1/2024)

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

“INFORME-PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE TURISMO

Dada cuenta del Decreto 174/2024 del Patronato de Turismo de Fuerteventura, con Registro de Entrada nº 12032 de 22 de junio de 2024, en virtud del cual se aprueba el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Patronato de Turismo de Fuerteventura y el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara con CIF nº P3501600E, para la promoción turística del Campeonato Mundial de Windsurfing y Wingfoil 2024.

RESULTANDO: Que el objeto del citado Convenio de Colaboración es el de regular la colaboración entre el Patronato de Turismo de Fuerteventura y el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo de acciones de promoción turística relacionadas con la celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Wingfoil, mediante la concesión de una subvención nominada en los Presupuestos Generales del Patronato de Turismo de Fuerteventura para 2024.

RESULTANDO: Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 18 de julio de 2019, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 91 de 29 de julio de 2019), como es el caso del presente convenio.

RESULTANDO: Que se ha emitido Informe de fiscalización favorable en fecha 3 de julio de 2024 por el Sr. Interventor General.

RESULTANDO: Que se ha emitido Informe jurídico favorable en fecha 3 de julio de 2024, por el Técnico de Administración General, D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, en el cual reza la siguiente propuesta de acuerdo:

“Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la promoción turística del evento cultural y deportivo “CAMPEONATO MUNDIAL DE WINDSURF Y WINGFOIL 2024”, en los términos en que obran en el expediente.

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

Tercero.- Dar traslado del Acuerdo que se adopte al Patronato de Turismo de Fuerteventura.”

En su virtud, esta Concejalía Delegada eleva a la Junta de Gobierno Local, la formalización del acuerdo donde conste la siguiente parte dispositiva:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Patronato de Turismo de Fuerteventura y el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara, para la promoción turística del Campeonato Mundial de Windsurf y Wingfoil 2024.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación para la rúbrica del citado acuerdo bilateral.

Tercero.- Dar cuenta del acuerdo que se adopte al Pleno Municipal en sesión subsiguiente que de éste se convoque.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Patronato de Turismo de Fuerteventura así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.”

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

PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Patronato de Turismo de Fuerteventura y el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara, para la promoción turística del Campeonato Mundial de Windsurf y Wingfoil 2024.

SEGUNDO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación para la rúbrica del citado acuerdo bilateral.

TERCERO.- Dar cuenta del acuerdo que se adopte al Pleno Municipal en sesión subsiguiente que de éste se convoque.

CUARTO.- Trasladar el mismo igualmente al Patronato de Turismo de Fuerteventura así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

7.1.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANISTICA INCOADO EN CONTRA DE DOÑA GLADYS ELENA LLANOS ASTO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (47/2029 DU)

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

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado con referencia 47/DU/2019 incoado mediante Resolución nº 2152/2024, de 2 de mayo, 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 obras de ampliación y modificación de fachada de la vivienda nº 37 del conjunto edificatorio “El Río Fase I”, c/ Taburiente nº 2-4 de Costa Calma, en este Término Municipal, de los que se presume responsables a Dña. Gladys Elena Llanos Asto, vista la documentación que integra el expediente, de la que resulta de especial interés el Informe Técnico aportado en fase de alegaciones, (RE núm. 10462/2024, de 28 de mayo), que ha redactado por el Arquitecto Técnico, Sr. Luis Beltrán Padilla Carmona, documento en el que, entre otras cuestiones, se certifica la antigüedad de las



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

actuaciones objeto de este procedimiento, 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.- Se inicia este expediente, con el Informe policial redactado en fecha 16 de abril de 2019, en el que se dejaba constancia de que por parte de Dña. Gladys Elena Llanos se estaban ejecutando sin título habilitante obras consistentes en la construcción de un baño y de una habitación, en calidad de promotora constructora en la vivienda nº 37 del conjunto edificatorio “El Río Fase I”, c/ Taburiente nº 2-4 de Costa Calma.

II.- En fecha 22 de marzo de 2023, se emite un segundo Informe Policial mediante el que se deja constancia de que “(...) se observa que las obras de unos 30m² en la segunda planta, están terminadas desde finales del año 2019 aproximadamente, mencionar que se observa modificación de la fachada de la primera planta (...)”.

III.- En fecha 9 de febrero de 2024, se emite Informe Técnico por la Arquitecta T., Sra. Suárez Franquis, que concluye literalmente como sigue:

Conclusiones

1.- Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han ejecutado obras de ampliación de vivienda y modificación de fachada en el Polígono C-7, Conjunto edificatorio “El Río Fase I” nº 37, ubicado en la calle Taburiente de Cañada del Río, Costa Calma, Término Municipal de Pájara.

2.- Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de Licencia.

3.- La ampliación de vivienda no está permitida desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto no legalizable.

4.- 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.

5.- En principio, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción administrativa en materia de suelos, tipificado como grave, la ampliación de la vivienda, y leve, el acondicionamiento de la terraza, en el artículo 372 de la citada Ley 4/2017, pudiéndole corresponder otros tipos específicos de infracciones y sanciones.

IV.- Previos los trámites oportunos se incoa expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística mediante Decreto núm. 2152/2024, de 2 de mayo, 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 obras de ampliación y modificación de fachada de la vivienda nº 37 del conjunto edificatorio “El Río Fase I”, c/ Taburiente nº 2-4 de Costa Calma, en este Término Municipal, de los que se presume responsables a Dña. Gladys Elena Llanos Asto.

V.- Dirigida notificación con RS nº 4422/2024, de la citada Resolución 2152/2024, de 2 de mayo, a la Sra. Llanos Asto, se practica la misma en fecha 14 de mayo de 2024, confiriéndose a la interesada plazo para presentar alegaciones y proponer las pruebas que a su Derecho convengan.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

VI.- En fecha 15 de mayo de 2024 con número de RE 9443/2024, se presenta escrito por la interesada, mediante el que se solicita “ampliación de plazo, no menos de 20 días”.

VII.- Emitido Informe Jurídico por este instructor al respecto de la solicitud de ampliación de plazos instada, mediante Decreto núm. 2575/2024, de 28 de mayo, se conceden cinco días hábiles más para la presentación de alegaciones.

VIII.- Con RE núm. 10462/2024, de 28 de mayo, se presenta escrito de alegaciones que se adjunta de Informe Técnico redactado por el Arquitecto T., Sr. Luis Beltrán Padilla Carmona, documento que titula : “Certificado de distribución, superficie y antigüedad”.

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.-

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”.

Alegada la prescripción de los hechos por la expedientada, comenzar señalando que ya en el Informe Policial de 16 de abril de 2019, se dejaba constancia de que las obras estaban en curso de ejecución en esa fecha, hechos nuevamente recogidos en el otro Informe Policial que data de marzo de 2023, del que extraeré lo siguiente: “(...) las obras de unos 30m² en la segunda planta, están terminadas desde finales del año 2019 aproximadamente (...)”.

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:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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”.

A estos efectos, tal y como se adelantaba en los antecedentes de este Informe, se ha presentado con RE num. 10462/2024, de 28 de mayo, documento técnico suscrito por el Arquitecto T., D. Luis Beltrán Padilla Carmona, en el que, entre otras cuestiones, se **certifica literalmente lo siguiente**:

“Por todo lo expuesto y detallado en el resumen anterior, **CERTIFICO**:

Que la unidad que se estudia se ubica en la localidad de Costa Calma, Urbanización Jardín del Río nº 37, en el Término Municipal de Pájara. La distribución y superficie de la ampliación realizada vienen reseñadas en el apartado de Distribución, Superficie y Usos.

La ampliación objeto de inscripción se encuentra finalizada desde el año 2019, tal y como queda demostrado mediante orto-foto, donde se aprecia la existencia de la unidad en su estado actual; es por ello que dispone de una antigüedad de 5 años de ejecutado.

Y para que tengan los efectos oportunos, firmo el presente certificado (...)

En Tuineje, a 15 de mayo de 2024. Luis Beltrán Padilla Carmona. Arquitecto T. colegiado núm. 86 del COAATF. ”

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 imposibilita, ya desde su inicio, la incoación del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

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/47/2019, 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).

SEGUNDA.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.-

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

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.

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.

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 de disciplina urbanística con referencia DU/47/2018, 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).

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

Advertido error en la propuesta de resolución en la que no se incluyó el punto del acuerdo relativo a la notificación del acuerdo.

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 de disciplina urbanística con referencia DU/47/2018, 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.- Notificar al interesado el presente acuerdo con expresión de los recursos que procedan.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

7.2.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INCAADO EN CONTRA DOÑA ILDIKO SZIGETVARI. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (66/2018 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:

“Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado con referencia 66/DU/2018 incoado mediante Resolución nº 1889/2024, de 16 de abril, 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 el levantamiento de altura de muros en la terraza de la vivienda nº B-10 del conjunto “Solymar Palmeras I”, c/ Playa de la Jaqueta nº 10 de Costa Calma, en este Término Municipal, de los que se presume responsables a Dña. Ildiko Szigetvari, 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.- Se inicia este expediente, mediante la comparecencia en sede policial, en fecha **20 de febrero de 2018**, de D. Klaus Dahlbudding, al objeto de denunciar en su condición de Presidente de la **Comunidad de Propietarios “Solymar Palmeras I”**, la existencia de actuaciones en curso de ejecución, consistentes en el levantamiento de altura de muros en la terraza de la vivienda nº B-10 del conjunto “Solymar Palmeras I”, c/ Playa de la Jaqueta nº 10 de Costa Calma, en este Término Municipal, y que posiblemente habían podido no contar 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 (Expediente referencia 66/2018 D.U.). Exponía el denunciante lo siguiente:

“Que desea denunciar al vecino de la vivienda nº B-10 de dicha Urbanización, debido a que ha procedido a realizar obras consistentes en levantamiento de muros en la terraza y en el techo de la vivienda, desconociendo si su intención es techar dicha zona. Que no ha solicitado permiso en una Junta para realizar dichas obras y que desconoce si tiene licencia Municipal para ello”.

Entre las diligencias practicadas en fecha 23 de febrero de 2018 se recogía por la Policía Local, se señalaba la ejecución de obras consistentes en el aumento de los muros de la terraza en 60 cm. aproximadamente.

II.- En fecha 14 de febrero de 2023, se emitía nuevo Informe policial del que transcribiré lo siguiente:

“Que personado en el lugar, se puede comprobar que la mencionada construcción, se trata de ampliar el muro de la terraza interior, el que da más al sur, unos 4m lineales, por 0,50m de alto, aproximadamente alcanzando unos 2,10m de alto en total, **la obra se encuentra totalmente finalizada desde el año 2019 aproximadamente**”.

III.- En fecha 14 de agosto de 2023, se emitía Informe desde la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica del que transcribiré lo siguiente:

“**SEGUNDO.-** 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 Dña. Ildiko Szigetuart ni que pueda presumirse que se refiera a la habilitación de las actuaciones denunciadas”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

IV.- En fecha 16 de abril de 2024, se emite Informe técnico por la Arquitecta T. Sra. Suárez Franquis, que concluye como sigue:

“Conclusiones:

1. Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han ejecutado obras consistentes en el levantamiento de muros en la terraza de la vivienda número B-10 del conjunto “Solymar Palmeras I” de Costa Calma, en este Término Municipal.
2. Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de Comunicación previa y se han realizado sin ella.
3. El levantamiento de muros 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.
4. Según los informes policiales que obran en el expediente, consta como responsable doña ILDIKO SZIGETVARI con N.I.E Y6001638-D con domicilio de notificación C/ Playa de la Jaqueta nº10 puerta B10, Solymar Palmeras primera fase, Costa Calma, con teléfono 679782074.”
5. En principio, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción administrativa en materia de suelos, tipificado como leve en el artículo 372 de la citada Ley 4/2017, pudiéndole corresponder otros tipos específicos de infracciones y sanciones.
6. Dado que se precisa en un informe policial “la obra se encuentra totalmente finalizada desde el año 2019 aproximadamente” 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”.

IV.- Previos los trámites oportunos se incoa expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística mediante Decreto núm. 1889/2024, de 16 de abril, 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 el levantamiento de altura de muros en la terraza de la vivienda nº B-10 del conjunto “Solymar Palmeras I”, c/ Playa de la Jaqueta nº 10 de Costa Calma, en este Término Municipal, de los que se presume responsables a Dña. Ildiko Szigetvari.

V.- Dirigida notificación con RS nº 3905/2024, de la citada Resolución 1889/2024, de 16 de abril, a la Sra. Szigetvari, con RE núm. 10100/2024, de 22 de mayo, por la misma se han presentado alegaciones en el plazo conferido al efecto. En el modelo 100 (solicitud general), se expone lo siguiente: “Adjunto carta del Presidente de la Comunidad donde explica su decisión del asunto. Se le acepte”.

Efectivamente, Doña Ildiko Szigetvari además de copia de su documento de identidad húngaro y de su NIE, adjunta a su escrito documento que se le habría remitido y habría sido suscrito en fecha 21 de mayo de 2024, por el Presidente y la administradora de la Comunidad de Propietarios “Solymar Palmeras I” del que extraeré el tenor literal siguiente:

“En relación con el escrito del Ayuntamiento de Pájara a su nombre, recibido el día 14.05.2024 queremos justificar en el nombre de la Comunidad Solymar Palmeras I que no hay problema con el muro.

1. Ildiko Szigetvari es ahora propietaria de dos Bungalows B9 y B10.
2. Los vecinos alrededor B8 y B11 no están molestos y aceptan el muro tal como está.
3. Ya hace 6 años que está puesto el muro y se acepta como está.

Calle Ntra. Sra. de Regla, 3 | Pájara - C.P.:35628 | Telf. 928161704/05/06 | Mail: info@pajara.es



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El documento se firma por el actual Presidente, señor Franz Tretter y la administradora señora Jessica Schöttle”.

Llegado este punto procede, que como instructor del expediente, emita 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.*
- *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 artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- *La Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.*

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 que la Arquitecta T. en su Informe describe como “obras de levantamiento de muros”; ello en la vivienda, que sería propiedad de la Sra. Szigetvari.*

*En primer lugar decir que **esta obra es ilegal**, por haberse ejecutado sin título habilitante, -no se formuló presentación de comunicación previa respecto de la misma, tampoco se contaba con el permiso de la Comunidad de Propietarios-; y de otra parte, al respecto de la obra se pronuncia el Informe de la Arquitecta T. estableciendo que: “**el levantamiento de muros 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.”.*

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 332.1.b), dispone que:

“1.- Están sujetos a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las actuaciones siguientes:

(...) b) Obras exteriores en edificios no catalogados, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada

No formulada comunicación previa a la ejecución de la actuación, de acuerdo con el art. 330.1ñ) de la LSENPC, el proceso de la legalización pasará por la previa solicitud de licencia que justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación, e incluya el acuerdo de la comunidad de propietarios.

*Concluyendo, no 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, -tal y como se ha dicho-, ante unas **obras ilegales**, si bien es cierto que, en este momento son susceptibles de legalización.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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, calificando la obra como ilegal pero legalizable.

Llegado este punto, teniendo en cuenta la documentación que obra en el expediente, podría establecerse indubitadamente que las obras se ejecutaron aproximadamente hace, como poco, 6 años. Me explico. Ya en el momento de formularse la denuncia, en fecha **20 de febrero de 2018**, se reconocía por el denunciante, - Presidente de la Comunidad de Vecinos en aquel momento-, que la obra estaba en curso de ejecución en ese momento: **“las obras han comenzado hace unas dos semanas”**.

Asimismo en el Informe policial de **23 de febrero de 2018**, se establecía que la expedientada “ha ejecutado la obra consistente en el levantamiento de muros”, de lo que podría inferirse que ya en ese momento se habría finalizado.

Providenciada al efecto, con relación a la antigüedad de las obras, ya hemos visto en el Antecedente III que la Policía Local en su más reciente Informe data la fecha de realización de las obras en el año 2019: **“(…) la obra se encuentra totalmente finalizada desde el año 2019 aproximadamente”**.

Abundando más, en el escrito aportado al expediente, y que habría sido suscrito por los actuales Presidente y Administradora de la Comunidad de Propietarios, además de indicar “que no hay problema con el muro”, se establece expresamente, según se recogía en los antecedentes de este informe, que: **“Ya hace 6 años que está puesto el muro y se acepta como está”**.

Aún siendo consciente de la inversión de la carga probatoria que se establece 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 distinta al archivo del expediente sería contrario al ordenamiento jurídico, por lo que propondré la terminación del procedimiento 66/DU/2018 y el archivo de las actuaciones obrantes en el mismo. Y establezco lo anterior, porque de los informes policiales se establece expresamente que las obras descritas se llevaron a cabo aprox. en el año 2019, circunstancia que se corrobora por los actuales dirigentes de la Comunidad de Propietarios, 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 directamente ya no debió de incoar este procedimiento** de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

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”.



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".

Respeto al *dies ad quo*, **o fecha a partir de la cual computar el plazo de cuatro años de prescripción de la acción municipal**, el propio TSJ Canarias se remite en Sentencia de 31 octubre 2005 a la aplicación del art. 32 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, a cuyo tenor "**se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración municipal**".

La Sala 3ª del TS ha sido categórica a este respecto -por todas, Sentencia de 15 de abril de 1992- al señalar que "el *dies a quo* es aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador", añadiendo que "se entenderá que puede incoarse el procedimiento sancionador cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción".

Es por todo ello que este instructor entiende que el plazo de prescripción comenzó a contar desde que este Ayuntamiento tuvo conocimiento de los hechos, ya en febrero del año 2018, momento en que debió proceder a la incoación del procedimiento que nos ocupa, cuando mediante diligencia policial se constataba que se había ejecutado la obra consistente en el aumento de muros.

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 el restablecimiento resulta "no favorable", y que se imposibilita, ya desde su inicio, la incoación del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, al haber precluido los plazos de que disponía la Administración para ello.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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/66/2018, **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)**.

TERCERA.- Establecido que este procedimiento escapa del restablecimiento del orden jurídico perturbado en el ámbito administrativo, al haber transcurrido los plazos que permiten a este Ayuntamiento actuar contra la obra que se ha llevado a cabo, procede señalar que nos encontraríamos ante una cuestión civil. Resulta de aplicación a las relaciones de convivencia y vecindad en edificios, lo establecido en la Ley 49/1960 de 21 de julio de Propiedad Horizontal, cuyo art. 7.1 establece:

“1.- **El propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.**”

En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna y si advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá comunicarlo sin dilación al administrador.

2. Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas (...)”

El art. 9. 1 dispone:

1. Son obligaciones de cada propietario:

- a) Respetar las instalaciones generales de la comunidad y demás elementos comunes, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de los propietarios, estén o no incluidos en su piso o local, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos.
- b) Mantener en buen estado de conservación su propio piso o local e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen a la comunidad o a los otros propietarios, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder.(...)”.

En definitiva, transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de restablecimiento del orden jurídico perturbado por parte de esta Administración Local, de existir algún vecino que se sienta perjudicado por las actuaciones llevadas a cabo por la Sra. Szigetvari, la cuestión podrá dirimirse en el ámbito del Derecho Civil, pudiendo ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal y el Código Civil, que prevén unos plazos de prescripción muchísimo mayores para reaccionar ante este tipo de obras, en el caso de que se hayan alterado elementos comunes. El Tribunal Supremo en su Sentencia 540/2016, de 14 de septiembre, establecía que las acciones por las que la Comunidad puede reclamar la restitución de cualquier elemento común a su estado anterior frente al titular del elemento privativo que pudiera beneficiarse de dicha alteración es de carácter real y por tanto el plazo de prescripción aplicable a las mismas es el de treinta años establecido en el artículo 1963 CC.

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,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

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.

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.

CONCLUSIÓN: Ejecutada y finalizada, hace más de cuatro años, la obra consistente en la ampliación del muro de la vivienda nº B-10 del conjunto "Solymar Palmeras I", han transcurrido los plazos de los que disponía el Ayuntamiento para la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad infringida.

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 de Disciplina Urbanística con referencia DU/66/2018, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía este Ayuntamiento para ejercitar las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, según dispone el artículo 361. 1. b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

Advertido error en la propuesta de resolución en la que no se incluyó el punto del acuerdo relativo a la notificación del acuerdo.

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 de Disciplina Urbanística con referencia DU/66/2018, con archivo de las actuaciones practicadas en el mismo, al haber transcurrido el plazo de cuatro años del que disponía este Ayuntamiento para ejercitar las facultades de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, según dispone el artículo 361. 1. b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDO.- Notificar al interesado el presente acuerdo con expresión de los recursos que procedan.

7.3.- RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA INCOADO EN CONTRA DE DON RICARDO YENZO LLANOS ASTO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (23/2022 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 el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado mediante la Resolución de la concejalía Delegada de Urbanismo y Planeamiento, nº 1485/2024 de 20 de marzo, vistas las actuaciones y documentos que obran y constan en este procedimiento con referencia 23/DU/2022, en mi condición de instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente,

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

I.- ANTECEDENTES.-

I.- En fecha 19 de septiembre de 2022, por la Policía Local se emiten las l diligencias con Rfa. 364/DA-22, a raíz de la comparecencia de D. Agustín Lucas Santana Monzón quien presenta denuncia contra las obras que se están llevando a cabo por parte de D. **Ricardo Yenzo Llanos Asto**, consistentes en obras de techo de la terraza trasera de la primera planta, cerrando 10 m2 aproximadamente de la misma, así como construcción de nueva planta de un cuarto de 25 m2 aproximadamente en la terraza de la segunda planta, todo ello en la vivienda número 35 del conjunto edificatorio “Jardín del Río”, sito en la calle Taburiente de Costa Calma, en este Término Municipal. Denunciaba el Sr. Santana lo siguiente:

“Que el vecino de la parte de atrás de su vivienda, desde el día 224 de agosto comenzó unas obras consistentes en techar la terraza trasera. Al realizar esta obra invadió mi propiedad, provocando que las aguas de lluvia caigan sobre mi casa produciendo diversos daños a mi propiedad”.

II.- Por D. Miguel A. Salazar Hernández, se denuncia en fecha 4 de noviembre de 2022 (R.E. nº 16227 la ejecución de obras de levantamiento de muro en la citada vivienda, lo que según expone, provoca que se filtre el agua en la vivienda del denunciante.

III.- En fecha 14 de noviembre de 2022, se emite nuevo Informe Policial, constando en dichas diligencias, lo siguiente:

“(…) Personado en el mencionado domicilio, se puede comprobar que efectivamente se están realizando obras en la vivienda nº 35 de la misma comunidad (Residencial el Río) C/Taburiente nº 4,

a) Techo de la terraza trasera de la 1º planta, cerrando unos 10m² , y pudiendo invadir la propiedad, del denunciante, sobrepasando el muro que divide la propiedad, ocasionando vertidos de las aguas de lluvia en su terraza, la obra está terminada y no presenta licencia y está terminada desde el mes de septiembre 2022, aproximadamente.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

b) Edificación de un cuarto de unos 25m² en la terraza de la 2ª planta de la misma vivienda nº 35, la obra está terminada a falta de la carpintería, no presenta licencia y está terminada desde el mes de septiembre 2022, aproximadamente”.

En el Informe Policial se identifica como promotor constructor a D. Ricardo Yanos Asto.

IV.- En fecha 22 de diciembre de 2022 (R.E. nº 19054), por la **Comunidad de Propietarios “Residencial Jardín del Río Fase 2”**, se procede también a formular denuncia, mediante la que se viene a instar la intervención por parte de este Ayuntamiento a los efectos del restablecimiento a su estado original en relación con las obras ejecutadas por el señor Llanos Asto:

“Nuestro vecino del número 35, D. Ricardo Y. Llanos Asto, está haciendo una obra NO AUTORIZADA por la Comunidad y tenemos conocimiento de que tampoco tiene autorización de licencia de obras por parte del Ayuntamiento de Pájara. Las intenciones del Sr. es dividir su vivienda en dos, incorporando una escalera por fuera, rompiendo totalmente la estética del complejo. Se le ha informado de forma verbal la disconformidad de los vecinos al incumplir con los Estatutos de la Comunidad. Se le ha informado mediante correo electrónico solicitando que modifique sus instalaciones y las deje tal cual como estaban. Al hacer caso omiso de las disconformidades de los vecinos, siguiendo con la obra, la comunidad no ha tenido más remedio que solicitárselo de manera fehaciente para las denuncias futuras. Enviamos el correo electrónico del día 18 de noviembre de 2022 y el burofax con acuse de certificación con fecha 14 de diciembre, incorporando fotos para su aclaración”.

V.- En fecha 8 de mayo de 2023, se emite Informe desde la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras de este mediante el que se constata que las actuaciones descritas no disponen de título administrativo habilitante:

“QUINTO.- 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. Ricardo Yanzo Llanos Asto ni que pueda presumirse que se refiera a la habilitación de las actuaciones denunciadas”.

VI.- Por la Arquitecta T. Municipal, Sra. Suárez Franquis, en fecha 17 de enero de 2024, se emite Informe al respecto de las actuaciones realizadas, la necesidad de título administrativo habilitante, sobre la compatibilidad de los actos realizados con el planeamiento urbanístico, y todo ello con el objeto de determinar si concurren circunstancias que justifiquen la iniciación o no del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico supuestamente perturbado por el Sr. Llanos Asto. Las conclusiones que en su Informe recoge la Arquitecta T. Municipal se transcriben literalmente a continuación:

Conclusiones

1. Que vista la documentación obrante en el expediente, se verifica que se han ejecutado obras de ampliación de vivienda en el Polígono C-7, Conjunto edificatorio “Jardín del Río Fase II” “El Río II” situado en la calle Taburiente 5, Costa Calma del Término Municipal de Pájara.
2. Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de Licencia y se ha realizado sin ella.
3. La ampliación de vivienda no está permitida desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto no legalizables.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

4. Según los informes policiales que obran en el expediente, consta como responsable, D. Ricardo Yenzo Llanos Asto.
5. Aplicando la Ley 4/2017 indicada, cabe iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.
6. En principio, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción administrativa en materia de suelos, tipificada como grave en el artículo 372 de la citada Ley 4/2017, pudiéndole corresponder otros tipos específicos de infracciones y sanciones.

En conclusión a lo expuesto, informo de que concurren circunstancias que justifican la iniciación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y el correspondiente expediente sancionador por infracción de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

VII.- Mediante Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Planeamiento núm. 1485/2024, de 20 de marzo, se incoaba expediente para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, por los hechos consistentes en obras de ampliación de la vivienda nº 35, integrante del conjunto edificatorio Residencial El Río, c/ Taburiente nº 4 de Costa Calma, en este Término Municipal, y que posiblemente habían podido no contar 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 los que se presume responsables a D. Ricardo Yenzo Llanos Asto.

VIII.- Con RS núm. 3207/2024, de 21 de marzo se dirigía notificación del decreto por el que se incoa este procedimiento al expedientado. Obra diligencia del notificador municipal en relación a que el Sr. Yanos ya no reside en el domicilio al que se le dirige la notificación. Por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se procede a la publicación del acto administrativo en el TEU, BOE núm. 96 de viernes 19 de abril de 2024 en fecha

IX.- Con RS números 3357/2024, 3358/2024 y 3359/2024, todos de 21 de marzo se ponía en conocimiento de los denunciante la incoación del procedimiento.

X.- En fecha 9 de mayo se emite Diligencia desde la Jefatura de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica municipal mediante la que se constata que no se han presentado alegaciones a la incoación del expediente durante el plazo conferido al efecto.

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PREVIA.- Una vez analizados los hechos que aparecen recogidos en este expediente administrativo a través de los distintos documentos que se han relacionado sucintamente en los antecedentes anteriores, los mismos podrían resumirse en que, por el Sr. Yanos Asto se ha procedido en su vivienda a techar la terraza trasera de la 1º planta, cerrando unos 10m², lo que podría suponer que se ha podido invadir la propiedad de uno de sus vecinos denunciante, al sobrepasarse el muro que divide la propiedad, y pudiendo ocasionar vertidos de las aguas de lluvia en su terraza. De otra parte se ha edificado un cuarto de unos 25m² en la terraza de la 2º planta.

Las obras están terminadas desde el mes de septiembre 2022, aproximadamente, no se dispone de licencia para la ejecución de las mismas y además van en contra de los Estatutos de la Comunidad, circunstancias todas, perfectamente conocidas por el expedientado, según ha quedado claro en los antecedentes de este Informe.

PRIMERA.- 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”.

Como se ha visto el expediente cuenta ya con Informe Técnico relativo a la contravención urbanística de las obras, y a la imposibilidad de legalización de las mismas, dicho documento redactado por la Arquitecta T. Municipal, Sra. Suárez Franquis, en fecha 17 de enero de 2024, ya exponía que

(...) 2.- Las actuaciones descritas anteriormente están sometidas a la presentación de Licencia y se ha realizado sin ella.

3.- La ampliación de vivienda no está permitida desde la normativa urbanística de aplicación, resultando por tanto no legalizables.

Así pues, las actuaciones que se han llevado a cabo son **ilegales e ilegalizables**, ilegales porque se han llevado a cabo sin licencia e ilegalizables porque no tienen encaje en la normativa urbanística de aplicación de acuerdo con lo establecido por la Arquitecta Técnica en su Informe.

También ha quedado acreditado a través de los informes policiales, parcialmente transcritos, que las obras se habrían llevado a cabo en el año 2022, concretamente en el mes de septiembre, lo que resulta de una importancia extrema dada cuenta de que no habrían transcurrido más de cuatro años desde su completa terminación. Así, tal y como recuerda la Arquitecta T., por mor de lo dispuesto en el Art. 361.1 b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, a cuyo tenor: “la Administración podrá proceder a la ejecución de las órdenes de restablecimiento de la legalidad urbanística adoptadas:

- 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

...

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 (...). ”.

Que las construcciones no dispongan de licencia las convierten en **ilegales**, y el hecho de que nunca puedan llegar a disponer de la misma, las convierte en **ilegalizables**.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Establece el artículo 39.2 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, que “la orden de restablecimiento de la legalidad administrativa es la resolución que declara la contravención de con la legalidad urbanística de una actuación, concreta la obligación legal de restablecimiento, identifica las personas responsables y ordena la restitución a través de medidas concretas de restablecimiento por o a costa de las personas legalmente obligadas a ello”.

Pues bien, dada cuenta de que este Ayuntamiento puede y debe ejercitar la facultad de restablecimiento del orden jurídico vulnerado, practicada la notificación de la Resolución mediante la que se decreta la incoación de este procedimiento, (art. 44.1 LPACAP), informadas técnicamente como ilegalizables las actuaciones llevadas a cabo, puedo dar por cumplimentados los trámites necesarios a los efectos del artículo 354.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC, y por ende proceder a formular Propuesta de Resolución, 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”**.

De entre las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada a adoptar, sólo puede proponerse la adopción de una en concreto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 358.1.a) de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo, cuál es **la demolición** de las obras llevadas a cabo.

En cuanto al plazo a otorgar para que se dé cumplimiento a la orden incondicionada de restablecimiento, entiendo que debemos estar a lo dispuesto por el artículo 360.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, que para los casos de orden condicionada de restablecimiento permite un plazo máximo para acreditar la presentación de la solicitud de licencia o del acto equivalente de efectos legalizadores de dicha actuación, hasta un máximo de **dos meses**, salvo prórroga, **plazo en el que se deberá presentar proyecto de demolición** redactado por técnico competente y oportunamente visado.

El incumplimiento de la orden de restauración del orden jurídico vulnerado en dichos plazos podrá dar lugar a la adopción de las siguientes medidas, según previene el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias:

a) A la imposición por la Administración de multas coercitivas, que se podrán imponer mensualmente en cuantía de 600 a 3.000 euros cada una de ellas, determinándose la cuantía con criterios de proporcionalidad teniendo en cuenta la entidad y trascendencia de la actuación urbanística de que se trate, con un máximo de diez. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador.

b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.

c) A la ejecución forzosa mediante cualquier otro medio previsto en el ordenamiento jurídico”.

SEGUNDA.- Procede por último recordar que establecía la Arquitecta T. en su Informe que: “(...) sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción, los hechos referenciados pueden ser constitutivos de infracción administrativa en materia de suelos, tipificada como grave en el art. 372 de la citada Ley 4/2017, pudiéndole corresponder otros tipos específicos de infracciones y sanciones”.

Al respecto, también resulta oportuno traer a colación lo dispuesto por el artículo 357.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en cuanto a que: **“las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son**



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

independientes de las sanciones que pudieran imponerse por la comisión de infracciones urbanísticas, de la responsabilidad civil o penal en que hayan podido incurrir sus autores o responsables y de los derechos de reparación, indemnización y restitución de terceras personas afectadas por las mismas”.

*Efectivamente el art. 372.3. a) de la LSENPC, tipifica como infracción grave: “la realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la **realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de los títulos de intervención administrativa habilitantes** que correspondan u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de los otorgados, cuando se trate de obras mayores; en otro caso, serán consideradas leves”.*

El art. 373 b) de la Ley 13/2017, LSENPC, establece para las infracciones de carácter grave sanciones que van desde los 6.000 a los 150.000 euros.

*En el caso que es objeto de estudio en este expediente, tampoco habría prescrito la infracción, siendo la fecha inicial del cómputo la de la finalización de las obras, **septiembre de 2022, no habrían transcurrido más de dos años desde su finalización.** El art. 407.1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios naturales de Canarias, establece un plazo de dos años para la prescripción de las faltas graves, por lo que no concurriría prescripción de la infracción.*

Antes de finalizar este apartado relativo a las infracciones urbanísticas, cabe recordar que el art. 400 de la LSENPC, prevé reducciones muy significativas respecto de las sanciones a imponer en este tipo de procedimientos, pudiendo llegar incluso: “En el caso de que la total restauración de la realidad física alterada se efectuara por el interesado con anterioridad a la iniciación del expediente sancionador, la multa a imponer se concretará en un 10% de la que resultara legalmente aplicable”, (art. 400.1º).

TERCERA.- 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.

CUARTA.- La presente Propuesta de Resolución, se deberá notificar a D. Ricardo Yenzo Yanos Asto, y demás interesados, confiriéndoles 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.

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.

CONCLUSIÓN: Por D. Ricardo Yenzo Yanos Asto en la vivienda señalada con el nº 35 de la Urbanización Residencial El Río, ubicada en la calle Taburiente nº 4 de Costa Calma, se han realizado obras de ampliación de vivienda, ilegales e ilegalizables, consistentes, primero en el techado de la terraza trasera de la 1ª planta, cerrando unos 10m², y de otra parte se ha edificado un cuarto de unos 25m² en la terraza de la 2º planta, por lo que únicamente cabe dictar Orden Incondicionada de Restablecimiento de la legalidad urbanística, que deberá materializarse a



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

través de la demolición de las mismas. El plazo que deberá otorgarse para el restablecimiento de la legalidad no podrá, en principio, ser superior a los dos meses, salvo prórroga.

Los hechos permiten la incoación de expediente sancionador por la presunta comisión de una infracción administrativa de carácter grave, tipificada en el art. 372.3. a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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, (BOP Las Palmas nº 79 de 30 de junio de 2023), formulo la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN,

Primero.- Declarar como ilegales e ilegalizables, las obras de ampliación promovidas sin licencia en su propiedad por D. Ricardo Yenzo Yanos Asto en la vivienda señalada con el nº 35 de la Urbanización Residencial El Río, ubicada en la calle Taburiente nº 4 de Costa Calma, consistentes, primero en el techado de la terraza trasera de la 1ª planta, cerrando unos 10m², y de otra parte la edificación de un cuarto de unos 25m² en la terraza de la 2º planta,

Segundo.- Ordenar incondicionadamente al titular de la vivienda el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses, de las obras a las que sea alude en párrafo anterior, para lo cual deberá presentar proyecto de demolición redactado pro técnico competente y visado por colegio profesional.”

Advertido error en la propuesta de resolución en la que no se incluyó el punto del acuerdo relativo a la notificación del acuerdo.

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 e ilegalizables, las obras de ampliación promovidas sin licencia en su propiedad por D. Ricardo Yenzo Yanos Asto en la vivienda señalada con el nº 35 de la Urbanización Residencial El Río, ubicada en la calle Taburiente nº 4 de Costa Calma, consistentes, primero en el techado de la terraza trasera de la 1ª planta, cerrando unos 10m², y de otra parte la edificación de un cuarto de unos 25m² en la terraza de la 2º planta,

SEGUNDO.- Ordenar incondicionadamente al titular de la vivienda el restablecimiento del orden jurídico vulnerado, que deberá materializarse mediante la **demolición voluntaria**, en un plazo máximo de dos meses, de las obras a las que sea alude en párrafo anterior, para lo cual deberá presentar proyecto de demolición redactado pro técnico competente y visado por colegio profesional.

TERCERO.- Notificar al interesado el presente acuerdo con expresión de los recursos que procedan.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

No se formularon.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

B) PARTE DECLARATIVA.

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

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

No se formularon.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

E) ASUNTOS DE URGENCIA.

No se formularon.

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