



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez

Kathaisa Rodríguez Pérez

Raquel Acosta Santana

Raimundo Dacosta Calviño

CONCEJALES AUSENTES

José Manuel Díaz Rodríguez, excusado por motivos vacacionales.

Lucía Darriba Folgueira, excusada por motivos vacacionales.

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día nueve de septiembre 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 3916/2024, de 5 de septiembre.

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 traen, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión extraordinaria de 24 de julio de 2024, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 29 de julio de 2024 y el borrador del acta de la sesión extraordinaria del 26 de agosto 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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA AL CLUB NAUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA 2023. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 17/2023)

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:

*“Yeelen Carmona Gopar, Asesora jurídica adscrita al departamento de Contratación del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente **SUBV/2023/0000017**, que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, para la realización del proyecto “Material deportivo”, emito el siguiente,*

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO DE JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN

I.- ANTECEDENTES. –

PRIMERO.- Entre las competencias del Ayuntamiento de Pájara que tiene atribuidas según el art. 25.2. Letra l), de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, se encuentra: “Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre”, siendo la voluntad de esta Administración Pública el fomento del deporte en el municipio de Pájara.

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

SEGUNDO.- La entidad sin ánimo de lucro CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, figura inscrita en el Registro de entidades deportivas de Canarias con el nº REDC 1964-1373/94 A.

TERCERO.- En el Plan Estratégico de subvenciones 2023 del Ayuntamiento de Pájara, se prevé el otorgamiento de forma directa de subvención nominativa al “CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA”, en la modalidad de subvención consignada en la partida nº 060 340 7800101, para financiar y sufragar los gastos derivados del proyecto denominado “Material deportivo”.

CUARTO.- Que desde la Concejalía Delegada de Deportes se ha propuesto subvencionar el proyecto “Material deportivo”, objeto del convenio a suscribir por ambas partes, con cargo a la siguiente partida: 060 340 7800101, con **CATORCE MIL EUROS** (14.000,00 €). Es preceptivo indicar que El Plan Estratégico de Subvenciones 2023, publicado en el BOPLP nº 5, de 11 de enero de 2023, recoge que “las subvenciones que se otorgarán de forma directa que se prevén en este presupuesto 2023, son las que se detallan a continuación (...), a saber:

- N) CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA
a) Objetivos: Apoyo económico para dotar a la organización de Flota Náutica.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- b) Efectos pretendidos: Dotar de elementos de seguridad e intervención en el mar vital para la práctica de los deportes náuticos. De forma subsidiaria, contribuir con el fomento de la vela latina y otras modalidades con un vehículo necesario para el desarrollo de dichas actividades y entrenamientos.
- c) Financiación: La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo séptimo de los Presupuestos.”

QUINTO.- Que con fecha 10 de agosto de 2023, el representante del CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, presentó ante esta Administración, escrito con R.E. 11592/2023, con el que aportaba la siguiente documentación: “solicitud de subvención, anexos I, II y III y DNI del presidente”.

SEXTO.- Que con fecha 21 de diciembre de 2023, se emitió la Retención de Créditos con nº de expediente 2/2023000003507, por importe de 14.000 euros, para conceder una subvención nominada al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, con cargo a la siguiente partida:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA				
ORGÁNICA	PROGRAMA	ECONÓMICA	BENEFICIARIO	IMPORTE
060	340	7800101	CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA	14.000,00 €

SÉPTIMO.- 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 la entidad CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, para la concesión directa de una subvención nominada para sufragar el coste del proyecto “Material deportivo”. Consta en dicho documento desglose tanto de los ingresos como de los gastos previstos, que ascienden a un total de 16.388,58 euros. Si bien, desde la Concejalía Delegada de Deportes se propone que el Ayuntamiento de Pájara asuma el coste de 14.000 euros.

OCTAVO.- Que con fecha de 28 de diciembre de 2023, por la Junta de Gobierno Local, se aprobó: “el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, para la realización del proyecto “Material deportivo”, en relación con la subvención nominada prevista en el Plan Estratégico de Subvenciones 2023, del Ayuntamiento de Pájara.

NOVENO.- Que el convenio que articula las condiciones de la concesión de la subvención nominada al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, para la realización del proyecto “Material deportivo”, se firmó por ambas partes en fecha de 08 de enero de 2024.

DÉCIMO.- Que con fecha 16 de enero de 2024, se efectuó comunicación con registro de salida nº 444/2024, al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, en relación con la subvención nominada para el proyecto “Material deportivo”, en la que se dejaba expresa constancia que: “debían de presentar la cuenta justificativa de los gastos realizados, así como que el plazo de justificación de la referida subvención finaliza el 30 de marzo de 2024”

UNDÉCIMO.- Que con fecha de 24 de marzo de 2024, el representante del CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, presentó ante esta Administración escrito con R.E. 4508/2024, en el que procedía a anexas la documentación en concepto de “memoria justificativa y memoria económica”, para evaluar la justificación de la Subvención nominada concedida al Club referenciado, aportando con ello facturas y justificantes de pago.

DUODÉCIMO.- Consta en el expediente de referencia, Certificados actualizados de encontrarse al corriente en las obligaciones tributarias estatal, autonómica y con la Seguridad Social de fecha 12 de agosto de 2024, así como Informe de la Recaudación Municipal, de no tener deudas con el Ayuntamiento de fecha 14 de agosto de 2024.

HASH DEL CERTIFICADO: 389D5E8DA504540AC72158848B2CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA: 24/09/2024

FECHA DE TRABAJO: 24/09/2024

PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE: JUAN JÚNCAL ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 3562829BBB7F1544156A4E9AD71A91F7



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 Subvenciones.
- Los artículos 65, 66 y 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la ley General de subvenciones.
- El artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre
- Ley 1/2019, de 30 de enero, de la actividad física y el deporte de Canarias.

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.

Indicando a su vez el Convenio que articula las condiciones de la concesión de la subvención al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, en su estipulación primera que: “todos los gastos subvencionables asociados al proyecto: “material deportivo”, se deberán realizar entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023”.

En este orden de cosas, se ha de apuntar que se ha evacuado consulta en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, donde consta que la entidad ha percibido otras ayudas públicas, si bien no figura que hayan financiado el proyecto denominado “Material deportivo”. Indicar que el Cabildo Insular de Fuerteventura concedió una subvención a la entidad CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, al amparo de una convocatoria de subvenciones en concurrencia competitiva, con código BDNS 680145, si bien no consta que el proyecto subvencionado por el Cabildo Insular tuviese la misma finalidad y objeto que el proyecto “material deportivo”, subvencionado por esta Corporación, toda vez que el objeto de la financiación del Cabildo Insular, tendía a sufragar gastos corrientes con categoría C.1, que no coincide con el objeto de la subvención del proyecto que nos ocupa. La consulta evacuada en la Base de Datos Nacional de Subvenciones puede descargarse en el siguiente enlace:

<https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias/680145>

No obstante lo anterior, se ha de sacar a colación lo expuesto en la Clausula sexta del Convenio que articula las condiciones de concesión de la subvención al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, para el proyecto “material deportivo”, que reza: “La presente subvención es **compatible** con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que pueda percibir el beneficiario para la misma finalidad, si bien, en ningún caso el importe total de los fondos recibidos podrá superar el coste de la actividad subvencionada”.

Que mediante el análisis de la documental aportada por la entidad beneficiaria CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, consistente en la presentación de facturas y justificantes de pago, con el registro de entrada nº 4508/2024, de 24 de marzo de 2024, se comprueba que los **gastos asociados** al proyecto denominado: “Material deportivo”, son los siguientes:

Nº FACTURA	FECHA FACTURA	FECHA PAGO	CIF	PROVEEDOR	CANTIDAD	SUBVENCIONABLE
------------	---------------	------------	-----	-----------	----------	----------------



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

23E030007	23/03/2023	23/02/2023	B15926601	ROTOGAL S.L.U.	€7,790.00	6,000.00€
#P-018/2023	21/02/2023	21/02/2023	B76294511	PLATAFORMAS Y PANTALANES S.L.	€6,223.58	6,000.00€
KOL005125/2023	24/02/23	23/02/23	B42942961	KOL OUTDOOR SLU. (KAYASKS ONLINE)	€2,375.00	2,000.00€
SUMA GASTOS DEL PROYECTO					16,388.58€	14,000.00 €

De la documentación presentada se desprende que los gastos que se han efectuado en el periodo subvencionable comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

Suma gastos en periodo subvencionable: 16.388,58€

Con base en lo anterior, se ha de indicar que el Plan de financiación reflejado en el Convenio que articula la correspondiente concesión de la subvención, establece que el Ayuntamiento de Pájara sufragará el importe máximo de **CATORCE MIL EUROS (14.000€)**, de los gastos totales del proyecto a efectuar por la entidad beneficiaria CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA.

Es preciso en este punto hacer alusión a lo dispuesto en la Clausula cuarta del Convenio que articula las condiciones de concesión de la subvención al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, para el proyecto “material deportivo”, toda vez que en su apartado 4.2. letra k), expone que el beneficiario: “Deberá dar la adecuada publicidad de carácter público de la financiación de la actividad objeto de la subvención, con el logotipo aprobado del Ayuntamiento de Pájara”. En este sentido se comprueba el logotipo del Ayuntamiento de Pájara, presente en una de las Publicaciones del Club, con enlace:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1014945403969443&set=pb.100063619777650.-2207520000&type=3>

IV.- OBSERVACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

De todo lo anterior se desprende que:

GASTOS PREVISTOS DEL PROYECTO:	16.388,58€
GASTOS JUSTIFICADOS:	16.388,58€
SUBVENCIÓN MÁXIMA:	14.000,00€
SUBVENCIÓN ABONO ANTICIPADO:	0,00 €
SUBVENCIÓN JUSTIFICADA:	14.000,00€

V.- CONCLUSIÓN FINAL

A tenor de lo dispuesto en el precepto 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 al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, por importe de CATORCE MIL EUROS (14.000,00€), para la ejecución del proyecto “material deportivo”.

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Este es mi informe, el cual someto a 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.- Declarar JUSTIFICADA TOTALMENTE la subvención nominada concedida al CLUB NÁUTICO PENÍNSULA DE JANDÍA, por importe de CATORCE MIL EUROS (14.000,00€), para la ejecución del proyecto “material deportivo”.

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.

No se formularon.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

4.1.- AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA INSTALACIÓN DE CONTADOR DE AGUA AGRÍCOLA TRAMITADO A INSTANCIA DE D. ISRAEL SIVINSUI BUENO RAMOS. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2024 CV)

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

“Elisa Pérez Andrés, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente;

INFORME

SOLICITANTE: BUENO RAMOS, ISRAEL SIVINSUI

ASUNTO: - Expte. Autorización Municipal para instalación de contador de agua agrícola en la Parcela 177 del Polígono 2 de Pájara - Rfa. Catastral 35016A002001770000XO. T.M de Pájara.

REFERENCIA: 7/2024 CV.

NORMATIVA APLICABLE;



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS;

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

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

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

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

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

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

En cuanto a equiparación de categorías de suelo rústico de Planes no adaptados a la Ley, como es nuestro caso, se aplicará la correspondencia establecida en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/17, de 13 de julio del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias. La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E8DA504540EAC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
24/09/2024
24/09/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - Código Seguro de Verificación: 3562829BBB7F1544156A4E9AD71A91F7



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 343 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC72158848B2CD062F2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
24/09/2024
24/09/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562829BBB7F1544156A4E9AD71A91F7



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Naturales de Canarias, sobre el carácter positivo o negativo del mismo, rigen los artículos 344 y 345 de dicha Ley.

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

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

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

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

NOVENA.- *En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Ingeniera Agrícola municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) de 30 de agosto de 2024 del que es oportuno extraer lo siguiente:*

“ (...)

Conclusiones:

1. - *1-Vistas las consideraciones se informa FAVORABLE la autorización para suministro de agua para uso agrícola en Parcela 117 del Polígono 2 con referencia catastral 35016A002001770000XO de Pájara solicitada por ISRAEL SIVINSUI BUENO RAMOS con los condicionantes especificados en el artículo 5.3.7 del PGOU sobre Condiciones de la Edificación en cuanto a separación de linderos y altura máxima.*
- 2.- *Se advierte que la parcela no alcanza la superficie mínima, y en informes jurídicos emitidos al objeto en otros expedientes, la Sra Ruano Domínguez (Técnico de la Administración General) ha dictaminado:*

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

“1. A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca;

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

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

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

CONCLUSIÓN;

Considerando lo dispuesto en el informe técnico obrante en el presente expediente se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia urbanística para la instalación de un contador de agua agrícola en la Parcela 177 del Polígono 2 de Pájara - Rfa. Catastral 35016A002001770000XO. En este mismo término municipal.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Don Israel Sivinsui, Bueno Ramos para la instalación de contador de agua agrícola en la Parcela 177 del Polígono 2 de Pájara - Rfa. Catastral 35016A002001770000XO.

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

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

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Don Israel Sivinsui, Bueno Ramos para la instalación de contador de agua agrícola en la Parcela 177 del Polígono 2 de Pájara - Rfa. Catastral 35016A002001770000XO.

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

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

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

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

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

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

No se formularon.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se formularon.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

1.- DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN LA LAJITA 2000. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (2/2024 GU)

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

“Vista la providencia de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Pájara, de fecha 12 de agosto de 2024, en la que se dispone: “... Que por parte de los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales se emitan los preceptivos dictámenes en relación con la situación jurídica del sistema de gestión urbanística de Compensación del Plan Parcial La Lajita 2000 así como al respecto de la tramitación de los subsiguientes procedimientos que dimanen de la actual situación urbanística del ámbito “Área de ordenación de suelo urbano no consolidado La Lajita 2000”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada al 21 de septiembre de 2023, adoptó el acuerdo de la APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA, DENOMINADO “MODIFICACIÓN MENOR B” (en adelante, “Modificación menor”).

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

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

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

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

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

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

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

Bajo el planeamiento urbanístico anterior contenido en el PGO 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, estos terrenos se encontraban dentro del ámbito de suelo urbanizable programado SUP-12 bajo el sistema privado de compensación.

Segundo.- La junta de compensación sujeta a tutela de la Administración figuraba ya en el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto que venía a señalar que las Entidades Urbanísticas Colaboradoras tendrían carácter administrativo y dependerían en este orden de la administración urbanística actuante.

Es de señalar que la constitución de la junta de compensación del Plan Parcial SUP-10 La Lajita 2000, data del 09 de septiembre de 1999, los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del sector de Suelo Urbanizable Programado nº10 de La Lajita (aprobación inicial publicada en el B.O.P. Las Palmas nº23 de febrero de 1994 aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 14 de abril de 1999), el Proyecto de Compensación fue aprobado definitivamente con fecha 29 de agosto de 2000. En el Plan Parcial "La Lajita 2000", la modificación del mismo fue aprobada en 2001, el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación, el Proyecto de Compensación aprobado en el año 2000.

Tal como se comentó anteriormente, el sistema de gestión urbanística vigente es el sistema de cooperación, tras la entrada en vigor de la modificación del Plan General de Ordenación conocido como “modificación menor B”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable al presente asunto es el siguiente;

- *EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PÁJARA, tras su modificación menor producida el 21 de septiembre de 2023 (en adelante “Modificación menor”).*
- *La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC en adelante).*
- *Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en adelante 183/2018 RGEPC.*
- *La Ley 7/2015, de 1 de abril, de municipios de Canarias (LMC en adelante).*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.*
- *Real Decreto Legislativo 07/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU/2015 en adelante).*
- *7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL).*

III.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- De la naturaleza jurídica de los planes de ordenación.

Los Planes Generales y otros instrumentos urbanísticos tienen un efecto vinculante en la planificación y desarrollo de las ciudades y municipios. Es importante esta regulación para lograr un desarrollo urbano sostenible y coherente. Según la legislación urbanística, los Planes Generales tienen efectos vinculantes. Esto significa que las decisiones y regulaciones establecidas en el PGOU deben ser respetadas y aplicadas por las partes involucradas.

Una vez aprobados los planes, obligan a los particulares, siendo una consecuencia lógica de carácter general y la naturaleza normativa del plan, la propiedad queda vinculada al destino asignado al plan. Estos efectos vinculantes se aplican a otros instrumentos urbanísticos, como Programas de Actuación Urbanística, Estudios de Detalle, Proyectos, Normas y Ordenanzas, siempre que estén aprobados de acuerdo con la legislación vigente.

El artículo 156 LSENPC al tratar los efectos de la entrada en vigor de los instrumentos de ordenación lo establece de forma totalmente diáfana: “La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación producirá, de conformidad con su contenido, los siguientes efectos:

a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todas las personas, tanto públicas como privadas, siendo nula cualquier reserva de dispensación, sin perjuicio de la posibilidad de autorizar obras o usos provisionales conforme a lo previsto en la presente ley”.

*Los planes tienen naturaleza normativa, es decir, se tratan de normas jurídicas, y en particular, disposiciones de carácter **reglamentario** que estará subordinado en todo caso a la ley (Consejo de Estado Dictamen 69/2004), quedando así integrados en el sistema de fuentes del ordenamiento jurídico, Tanto la jurisprudencia como la doctrina han venido reconociendo de forma indubitada esta naturaleza (STS de 17 de octubre de 1988, 18 de marzo de 1992, 19 de octubre de 2011).*

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC721588482CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
24/09/2024
24/09/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562829BBB7F1544156A4E9AD71A91F7



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En palabras del TS (STS 26 de junio de 2014 o 16 de junio de 2015): “El plan general es el prototipo de plan con naturaleza normativa, configurado como pieza esencial del ordenamiento urbanístico. Debe adoptar el modelo de utilización del suelo a largo plazo que resulte de la ponderación cualitativa de las distintas alternativas de planeamiento que hayan podido formularse inicialmente”.

Los instrumentos urbanísticos pueden ser modificados por aplicación del ius variandi de la Administración, en ejercicio de su potestad planificadora de carácter discrecional (STS de 18 de marzo de 1992). En este sentido, la propia 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), contempla en su artículo 4.1.c) la potestad administrativa planificadora de forma expresa (entre otras), en los términos siguientes “En su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponden en todo caso a los municipios, las provincias y las islas: c) La potestad de programación o planificación”.

La Administración goza de total libertad para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles. No obstante, cualquier opción elegida, inicialmente o en la revisión o modificación del plan, debe atender a la satisfacción del interés general, que supone primar el derecho de los ciudadanos a la adecuada ordenación del territorio sobre los intereses particulares (STS 19 de noviembre de 2020). Pues en el planeamiento urbanístico, en cualquiera de sus grados, lo prevalente es el interés general, y no el particular.

La STS de 21 de julio de 2020 (rec.2003/2018) fijó doctrina casacional precisando las posibilidades de un instrumento de planeamiento “que contempla una determinada transformación urbanística de renovación, regeneración o rehabilitación, puede degradar el suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, siempre que quede justificado en la Memoria, con una motivación reforzada, la conveniencia, desde el prisma de los intereses públicos, de acometer tales actuaciones, que, además, han de responder a necesidades reales”.

Por tanto, el planificador no es soberano ya que la potestad urbanística está ligada a finalidades públicas y con apoyo en la realidad intrínseca del suelo, pero allí donde existan intereses públicos explícitos y se exterioricen en la decisión planificadora, será posible someter la propiedad privada a las determinaciones del plan aunque se sacrifiquen expectativas o derechos cristalizados. Por lo precedente, la Junta de Compensación debe ser disuelta debido al actual sistema de actuación público y aplicando las exigencias dadas por (TS 12-6-03, EDJ 30368) que se extrae lo siguiente “La Sala autoriza la disolución de la Junta ya que considera que no pueden tenerse en cuenta los preceptos invocados de la Ley del Suelo por haber sido declarados inconstitucionales y que respecto al Reglamento de Gestión Urbanística, no contempla la constitución de una Junta de Compensación ni la confección de Bases o Estatutos de la Junta, siendo la Administración la que realiza las obras de urbanización”.

La STS de 9 de diciembre de 2015 (rec.433/2014) ha fijado las tendencias en presencia: «la afortunada expresión de la fuerza normativa de lo fáctico no significa otra cosa que la sumisión del planificador a la realidad existente, que no puede desconocer, porque el suelo urbano es reglado y no puede prescindirse de su clasificación como tal. Pero no estamos ante un principio sagrado e inmutable que resulte inmune al desarrollo legislativo, pues tal concepto no supone ni que el legislador no pueda precisar progresivamente los requisitos, acotando el campo de la discrecionalidad —como de hecho ha concretado—, para evitar los crecimientos desordenados, espontáneos o informales de las ciudades; ni que tal principio prevalezca sobre otro superior, el de la fuerza normativa de lo normativo, si vale la expresión, que se opone radicalmente a que se pueda obtener una clasificación como suelo urbano al margen del planeamiento y de su ordenado desarrollo y, además, con dispensa de todos y cada uno de los deberes y cargas urbanísticos, pues no cabe el logro del suelo urbano al descuido».

Segundo.- Del sistema de cooperación

Tras la aprobación definitiva y entrada en vigor del instrumento de modificación menor del Plan General de Ordenación de Pájara, el ámbito del suelo urbanizable del Plan Parcial La



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Lajita 2000 el cual debía urbanizarse bajo el sistema privado de compensación, pasa a ser suelo urbano no consolidado, siendo el sistema de gestión urbanística público de cooperación.

El sistema de cooperación es aquel sistema de ejecución pública del planeamiento en el que los propietarios sufragan los gastos de gestión y ejecución, aportan el suelo de cesión obligatoria y gratuita y soportan la ocupación de cualquier otro terreno necesario para la ejecución de las obras de urbanización, otorgando a la administración actuante la disposición fiduciaria de estos. Siendo así un sistema público, el “peso” de las actuaciones administrativas de transformación material y jurídica del suelo los soporta la Administración. El procedimiento establecido para la gestión urbanística por el sistema de cooperación es el determinado en los artículos 99 y ss. del 183/2018 RGEPC.

*Como se ha examinado, el Plan General de Ordenación vigente establece un sistema de ejecución público mediante el sistema de cooperación, desapareciendo el entonces previsto como sistema de compensación de base privada. Ello significará que no sea admisible la existencia de una Junta de Compensación como entidad para gestionar un ámbito urbanístico que el propio planeamiento ha determinado que debe gestionarse mediante un sistema público de cooperación, la propia junta **carece de objeto** al no existir sistema privado a ejecutar, por lo que debe procederse a su correcta **disolución**.*

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

Siendo el sistema de cooperación un sistema de gestión urbanística de carácter público, debe la Administración, de oficio, proceder a ejecutar las distintas tareas que comprende la gestión urbanística, siempre a costa de los propietarios de los terrenos, los cuales deben sufragar íntegramente los costes de transformación del suelo, tal y como expresa el art 106 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre; “1. La totalidad de los gastos de gestión, ejecución y urbanización serán a cargo de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito, sector o unidad de actuación, aplicándose para su cuantificación y reparto las disposiciones correspondientes contenidas en este Reglamento. Dichos gastos se recaudarán conforme a los procedimientos normativos, con las especificaciones expresadas en los números siguientes (...)”.

Por otro lado el art. 58.2 del mismo cuerpo legal expone “Cuando el planeamiento opte por un sistema de ejecución pública, el órgano designado por la Corporación Municipal o, en su caso, por la Administración actuante, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del instrumento de planeamiento, deberá ordenar las actuaciones pertinentes y solicitar la información registral y catastral oportuna, para formalizar ante el Registrador de la Propiedad la solicitud de inscripción referida en el número anterior.”

En definitiva, al desaparecer la previsión en el Plan General vigente del sistema de compensación, no es posible la existencia de una propia Junta de Compensación para la gestión de un sistema que, sencillamente, ya no existe. Es por lo que procederá, a través del correspondiente acto administrativo emitido tras la tramitación del oportuno procedimiento administrativo, acordar la disolución de la Junta de Compensación.

Tercero.- Del órgano competente



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En relación al órgano competente, no hay previsión expresa para el presente supuesto, ya que la normativa urbanística no contempla expresamente el supuesto de disolución de una Junta de Compensación por un cambio sobrevenido en el planeamiento que altera el sistema de ejecución establecido. No obstante, será de aplicación la máxima existente en Derecho (y también en el derecho administrativo) que para modificar o extinguir alguna relación o situación jurídica debe seguirse el mismo procedimiento que para su aprobación. Es por ello que se entenderán aplicables al presente caso las normas de competencia previstas para el establecimiento y adjudicación del sistema privado

A estos efectos, y de acuerdo con el art.65.2 y 7 del 183/2018 RGEPC, relativo al procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema privado: “2. Presentada una iniciativa acompañada de la correspondiente documentación, la alcaldía o la junta de gobierno local cuando se trate de un municipio de gran población, previo informe técnico y jurídico, podrán adoptar alguno de los siguientes acuerdos:

a) Admitir la iniciativa para su tramitación. Ello comportará la asunción de la iniciativa presentada, incoando de forma conjunta los expedientes para el establecimiento del sistema de ejecución privada propuesto y adjudicación de la ejecución del mismo y la aprobación inicial de los documentos y propuestas previas de los instrumentos de gestión que correspondan, así como de los Estatutos y Bases de Actuación y del Proyecto de Urbanización.

b) Requerir de subsanación al promotor, otorgando un plazo de subsanación no inferior a quince días.

c) Inadmitir la iniciativa por razones de legalidad.

(...)

7. El Pleno del ayuntamiento, previo informe técnico y jurídico, establecerá y adjudicará, si procede, el sistema privado que corresponda. En el mismo acto se aprobarán definitivamente los documentos de gestión presentados, tanto los Estatutos y Bases de Actuación en el supuesto de entidad urbanística a constituir, como los documentos de equidistribución aportados - compensación y expropiación, cuando se hubiera optado por su tramitación simultánea- así como el proyecto de urbanización que necesariamente deberá ser aprobado definitivamente en el mismo acuerdo plenario”.

Por consiguiente, al igual que en el resto de sistemas de ejecución, la normativa urbanística establece la aprobación inicial del sistema de gestión a la Alcaldía-Presidencia para relegar la aprobación definitiva del mismo al Pleno de la Corporación. Es decir, la incoación del procedimiento para disolución de la Junta de Compensación corresponderá a la Alcaldía Presidencia y la resolución definitiva del mismo al Pleno de la Corporación.

Hay que tener en cuenta que de acuerdo con la resolución de la Alcaldía-Presidencia 3238/2023 de 19 de junio de 2023 del Ayuntamiento de Pájara, en los términos siguientes: “Delegar en la Junta de Gobierno Local, de entre las atribuciones concretas que se contemplan como delegables en los artículos 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 31 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de Municipios de Canarias, las siguientes: 3.- Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidos al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, incluyéndose expresamente los acuerdos de ocupación de fincas objeto de cesión obligatoria”.

Por lo que la incoación del procedimiento corresponderá a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara y la resolución del mismo al Pleno de la Corporación.

Cuarto.- Sobre el procedimiento legalmente a seguir

El procedimiento a seguir será el siguiente:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Primero, se acordará en su caso la incoación del procedimiento de disolución por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara en ejercicio de las competencias delegadas de la Alcaldía-Presidencia, justificado en la carencia de soporte en el planeamiento vigente del sistema de compensación.

Segundo, deberá darse trámite de audiencia, a fin de evitar cualquier tipo de indefensión, tanto a la propia Junta de Compensación, como a los distintos propietarios existentes en el ámbito de actuación, pues no cabe duda que resultan afectados sus derechos e intereses legítimos. De igual forma, deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

Tercero, una vez estudiadas en su caso las alegaciones formuladas, procederá la resolución del procedimiento mediante acuerdo del Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Pájara, acordando en su caso la disolución de la Junta de Compensación. El acuerdo de disolución debe notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, así como a la propia Junta de Compensación.

Cuarto, aprobada la disolución de la Junta de Compensación, esta deberá entregar todos los fondos líquidos, contabilidad, proyectos y demás documentación existente al Ayuntamiento de Pájara, pues se trata de bienes y derechos pertenecientes a los distintos propietarios del suelo ubicado en este ámbito y que fiduciariamente gestionaba (no así ya tras la disolución). Al entrar en vigor el sistema de cooperación, es ahora el Ayuntamiento en tanto en cuanto Administración pública quien gestiona la transformación jurídica y física del suelo; resultando así imprescindible conocer todas las actuaciones llevadas a cabo bajo el anterior sistema de compensación, a fin de evitar situaciones de desigualdad.

Quinto, una vez le sea comunicada la liquidación total de la Junta de Compensación, el Ayuntamiento dará traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma de Canarias a fin de proceder a la cancelación de la inscripción de la Junta de Compensación en el citado Registro.

IV.- CONCLUSIONES

En virtud de todo lo expuesto, podemos extraer las siguientes conclusiones:

Primera.- *Tras la aprobación definitiva y entrada en vigor del instrumento de modificación menor del Plan General de Ordenación de Pájara, el ámbito del suelo urbanizable del Plan Parcial La Lajita 2000 el cual debía urbanizarse bajo el sistema privado de compensación, pasa a ser suelo urbano no consolidado, siendo el sistema de gestión urbanística público de cooperación, el procedimiento para la gestión urbanística es el determinado en los art.99 y ss. 183/2018 RGEPC.*

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

Tercero.- *Careciendo de soporte normativo alguno la Junta de Compensación para la gestión de un sistema privado de compensación (al desaparecer dicha previsión del Plan General dada su modificación), el Ayuntamiento de Pájara debe cumplir con las exigencias legales dadas por el Plan General se hace necesario por parte de la Administración iniciar el procedimiento de disolución de la Junta de Compensación del Polígono La Lajita y posteriormente su liquidación para hacer efectiva la realidad urbanística.*

Cuarto.- *Dado que la Junta de Compensación es una administradora fiduciaria de los intereses de los distintos propietarios del ámbito, esta debe entregar necesariamente todo caudal, fondo líquido, documentos contables, proyectos, etc. que obren en su poder y guarden cualquier tipo de relación con la transformación urbanística del suelo, física o jurídica. La retención al cumplimiento de este deber puede ser objeto de infracción urbanística, o incluso de la jurisdicción penal, si se retienen fondos que no son propios de forma indebida.*

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5EDA504540EAC72158848B2CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
24/09/2024
24/09/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562829BBB7F1544156A4E9AD71A91F7



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En consecuencia, procede elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de incoación de expediente:

PRIMERO.- Incoar el procedimiento para la disolución de la Junta de Compensación del Plan Parcial La Lajita 2000 por desaparición sobrevenida del sistema de ejecución privada establecido en el Plan General vigente tras la aprobación definitiva de modificación menor del plan general de ordenación de Pájara, denominada “modificación menor b”

SEGUNDO.- Otorgar un trámite de audiencia de diez días a la Junta de Compensación del Plan Parcial La Lajita 2000 y a los propietarios del ámbito de actuación a fin de que puedan realizar las alegaciones que en su derecho convengan.

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

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, a los efectos que cualquier persona con interés legítimo en el procedimiento pueda realizar las alegaciones oportunas por plazo de diez días.

Lo que se informa y propone a los efectos oportunos.”

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

PRIMERO.- Incoar el procedimiento para la disolución de la Junta de Compensación del Plan Parcial La Lajita 2000 por desaparición sobrevenida del sistema de ejecución privada establecido en el Plan General vigente tras la aprobación definitiva de modificación menor del plan general de ordenación de Pájara, denominada “modificación menor b”

SEGUNDO.- Otorgar un trámite de audiencia de diez días a la Junta de Compensación del Plan Parcial La Lajita 2000 y a los propietarios del ámbito de actuación a fin de que puedan realizar las alegaciones que en su derecho convengan.

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

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, a los efectos que cualquier persona con interés legítimo en el procedimiento pueda realizar las alegaciones oportunas por plazo de diez días.

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.

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5E5DA504540EAC72158848B2CD062FE2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

FECHA DE FIRMA:
24/09/2024
24/09/2024

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - https://sede.pajara.es - Código Seguro de Verificación: 3562829BBB7F1544156A4E9AD71A91F7



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

NOMBRE:
JUAN JÚNCAL
ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO

PUESTO DE TRABAJO:
SECRETARIO
ALCALDE-PRESIDENTE

FECHA DE FIRMA:
24/09/2024
24/09/2024

HASH DEL CERTIFICADO:
389D5ED5A504540EAC72158848B2CD062FF2E87CC
8825F8C00FC83654992F1080C83E3F99A8E9A0FB

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pájara - <https://sede.pajara.es> - Código Seguro de Verificación: 3562829BBB7F1544156A4E9AD71A91F7