



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 10 DE MARZO DE 2025

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez

Kathaisa Rodríguez Pérez

Raquel Acosta Santana

José Manuel Díaz Rodríguez

Lucía Darriba Folgueira

CONCEJALES AUSENTES

Raimundo Dacosta Calviño

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día diez de marzo de dos mil veinticinco, 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 1259/2025, de 6 de marzo.

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.

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

Se trae para su aprobación el borrador del acta correspondiente a la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 24 de febrero de 2025, de carácter ordinario.

Formulada por la Presidencia la pregunta de si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión, y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada de conformidad con el



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

No se formularon.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA QUE AUTORICE LA EJECUCIÓN DE BANCALES Y TALUDES EN FINCA RÚSTICA, TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "SENDA VENTURA, S.L.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (17/2024 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.

ASUNTO: 17-2024 OM Expediente. Licencia de obras para la construcción de banales y taludes, en lugar Chigüigos, La Pared, T.M. Pájara, referencia catastral 35016A007001010000XE.

NATURALEZA DEL SUELO: Naturaleza Urbanística de las parcelas afectadas: Suelo Rústico Residual o Común (S.R..R).

SITUACIÓN: Referencia catastral 35016A007001010000XE, en lugar Chigüigos, La Pared, T. M. de Pájara.

PRESUPUESTO: 4.000€

REFERENCIA: 17/2024 OM

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 35016A007001010000XE, en el Término Municipal de Pájara.

“...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 35016A007001010000XE en el Término Municipal de Pájara.
2. Se observa en el terreno algunas construcciones o instalaciones. Se deberán aportar los títulos habilitantes correspondientes. En caso contrario, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normativa de aplicación iniciando el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.
3. Se deberá proceder a la retirada de los residuos acumulados en la parcela. “

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 y con los condicionantes que se determinan en el presente informe:

- Se observa en el terreno algunas construcciones o instalaciones y se deberá aportar los títulos habilitantes correspondientes. En caso contrario, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normativa de aplicación iniciando el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.
- Se deberá proceder a la retirada de los residuos acumulados en la parcela



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 y con los condicionantes que se determinan en el presente informe:

- Se observa en el terreno algunas construcciones o instalaciones y se deberá aportar los títulos habilitantes correspondientes. En caso contrario, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normativa de aplicación iniciando el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.
- Se deberá proceder a la retirada de los residuos acumulados en la parcela

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

QUINTO.- 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.

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

3.2.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE VIGENCIA DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA OBRAS PROVISIONALES TRAMITADO A INSTANCIA DE LA ENTIDAD MERCANTIL "SISTEMAS ENERGÉTICOS FUERTEVENTURA, S.A.U.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (24/2023 OM)

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

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

INFORME:

REFERENCIA: 24/2023 OM

ASUNTO: Informe jurídico relativo a la solicitud de licencia de ampliación del plazo para la instalación de una pérgola de resguardo en la parcela 86 del Polígono 8 Tamaretilas, T.M. Pájara. Referencia Catastral 35016A008000860000XA. T.M. de Pájara.

SOLICITANTE: Sistemas Energéticos Fuerteventura S.A.U.

NORMATIVA APLICABLE:

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

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de agosto de 2024, se adopta el acuerdo de conceder a la entidad sistemas energéticos S.A.U. licencia para uso y obra provisional referida a la instalación de una pérgola de resguardo en la parcela 86 del Polígono 8 Tamaretilas con Referencia Catastral 35016A008000860000XA. T.M. de Pájara, hasta el 15 de septiembre de 2024 conforme a lo especificado en el proyecto presentado, condicionando la eficacia de la licencia con carácter suspensivo a:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“a) La constitución de garantía suficiente a juicio de la Administración para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal.

c) Al cumplimiento de las condiciones para garantizar la protección del medio ambiente indicadas en el informe técnico emitido el 29 de mayo de 2024 obrante en el expediente.”

SEGUNDO.- El 17 de septiembre de 2024 se solicita por la entidad una ampliación del plazo de un año para la instalación de la pérgola, al haberse concedido la licencia 3 días antes de la finalización del plazo solicitado. Posteriormente dicha solicitud es corregida solicitando la colocación de la pérgola de resguardo para la vigilancia de la avifauna hasta que finalice la vida útil del parque. Al efecto se presenta la siguiente documentación:

- Documento de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio climático y planificación territorial (Dirección General de Lucha contra el cambio climático) relativo a las medidas preventivas, correctoras y compensatorias del Proyecto: “Parque Eólico Alisio de 10 MW” promovido por Sistemas Energéticos de Fuerteventura S.A.U. en el T.M. de Pájara.
- Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Alisio
- Aval de desmantelamiento de la pérgola,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente iniciado por la entidad Sistemas Energéticos Fuerteventura S.A.U cuyo objeto es la licencia para uso y obras provisionales referidos a la instalación de una pérgola de resguardo en la parcela 86 del Polígono 8 Tamaretillas. T.M. de Pájara con referencia Catastral 35016A008000860000XA.

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

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

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

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CUARTA.- Obra en el expediente informe técnico **FAVORABLE** al otorgamiento de la licencia emitido el 29 de mayo de 2024 suscrito por la técnico municipal Doña Cristina Suárez Franquis en el que se concluye lo siguiente:

“(…) En el PIOF, la instalación pretendida no se encuentra expresamente PROHIBIDA.

5. La solicitud, presentada por licencia, se enmarca en los actos previstos en el art. 330 de la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante L4/17), del Título VIII, Capítulo II.

Artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia. 1. Están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan: (...)

q) Los usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la presente ley, salvo en los supuestos previstos en las letras i) y l) del artículo 332.1 de la misma.

Artículo 32. Usos y obras provisionales.

1. En el marco de la legislación básica de suelo, podrán autorizarse los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento. **CUMPLE**

b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado. **CUMPLE**

c) Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no dificulte o desincentive la ejecución de la misma. **CUMPLE**

2. El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

3. En el caso de que las obras y usos provisionales lo sean sobre suelos urbanizables y urbanos no consolidados, el otorgamiento de la licencia será reglado, siempre que se cumplan los requisitos antes señalados.

4. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:

a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal.

6. Conforme estipula el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, se acredita



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

mediante declaración responsable la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo sobre el que se pretende realizar dicha actuación.

7. Según establece la Ley 4/2017, en cuanto a las disposiciones de carácter general, constan 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 colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*

2. En defecto de determinaciones expresas del planeamiento de ordenación, las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:

a) *Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.*

b) *Tener el carácter de aisladas.*

c) *Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.*

d) *No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.*

e) *No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.*

***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.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2. Los usos agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola y de pastoreo, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán lo siguiente:

a) La producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen la acuicultura, los cultivos agroenergéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario. A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende por «transformación» cualquier acción que altere sustancialmente el producto agrario obtenido en la propia explotación y cuyo producto final, esté destinado o no a la alimentación humana, esté comprendido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o norma que lo sustituya. Asimismo, se entiende por «comercialización» la venta mediante intermediarios donde el número de estos es mayor o igual a uno.

b) Los usos complementarios regulados en el artículo 61 de esta ley.

c) En particular, el de pastoreo se desarrollará en las áreas y zonas donde se conserve esta tradición, siendo un uso vinculado con la agricultura y la ganadería.

3. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.

4. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos.

5. En los usos, actividades y construcciones a que se refieren los apartados anteriores se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación, incluidos los exigidos por las normas sobre habitabilidad y prevención de riesgos laborales.

Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia urbanística para la instalación de una pérgola de resguardo de carácter provisional ubicada en la Parcela 86 del Polígono 8, Tamaretillas, en el Término Municipal de Pájara.”

QUINTA.- En el marco de la legislación básica de suelo, podrán autorizarse los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento.

b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.

c) Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no dificulte o desincentive la ejecución de la misma.

El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

En el caso de que las obras y usos provisionales lo sean sobre suelos urbanizables y urbanos no consolidados, el otorgamiento de la licencia será reglado, siempre que se cumplan los requisitos antes señalados.

SEXTA.- *La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:*

a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal.

Consta presentado aval por la entidad interesada por un importe de 7.000 € (SIETE MIL EUROS). (R.E. 19601/2024 de 8 de noviembre.

SÉPTIMA.- *Se justifica por la entidad de conformidad con la documentación aportada el 8 de noviembre de 2024 que la pérgola solicitada para la vigilancia de aves forma parte de las medidas indicadas en la Declaración de Impacto Ambiental las cuales son de obligado cumplimiento de conformidad con lo determinado por la Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medioambiente perteneciente a la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el cambio Climático y Planificación Territorial de cuyo texto se extrae:*

“2 En lo referente al protocolo de actuación del PVA para la detección y control de colisiones se debe modificar en los términos siguientes:

a) en lo que respecta a la frecuencia de seguimiento de colisiones de aves previsto en el PVA se debe proseguir con el sistema continuo de vigilancia diaria. A este respecto se aplicarán los siguientes criterios de paradas de parque eólico: 1. En el caso de aves catalogadas como en peligro de extinción o “vulnerable”, en la normativa autonómica o nacional vigente que entren o sobrevuelen el área de seguridad de 500 metros en torno a las turbinas se procederá a la parada inmediata de los aerogeneradores. 2 En el caso de aves incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, esta parada se activará cuando sobrevuelen en el área de seguridad de 200 m, en torno a las turbinas.

b) En lo que respecta al “Control diario de ejemplares accidentados” es necesario que el protocolo se aplique al conjunto de especies protegidas (...)”

Se hace constar en la página 190 del el Estudio de Impacto Ambiental del Parque Eólico Proyecto Alisio cuyo promotor es la entidad Gamesa y que ha sido elaborado en mayo de 2015 por ECOS, Estudios Ambientales y Oceanografía, S.L. (CIF: B -35964337) que cuando la vida útil de las instalaciones llegue a su fin se procederá al desmantelamiento de las instalaciones señalándose la durabilidad de las instalaciones en 20 años.

OCTAVA.- *El procedimiento para el otorgamiento de licencias temporales y en precario para usos y obras provisionales previstas en el artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, será el establecido en la Sección 1ª, con las especialidades establecidas en el artículo 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Las licencias ordinarias para la implantación de usos y obras provisionales previstos por el planeamiento se regirán por lo dispuesto en la Sección 1ª, y sin que sea de aplicación lo establecido en el artículo 25 del mismo.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a la entidad Sistemas Energéticos S.A.U. licencia para uso y obra provisional referida a la instalación de una pérgola de resguardo para la vigilancia de la avifauna en precario y hasta el año 2038, cuando finalice la vida útil del Parque Eólico Alisio, en la parcela 86 del Polígono 8 Tamaretilas, T.M. Pájara. Referencia Catastral 35016A008000860000XA. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (Decreto 182/2018 de 26 de diciembre) a:

- La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización.

- Al cumplimiento de las condiciones para garantizar la protección del medio ambiente indicadas en el informe técnico emitido el 29 de mayo de 2024 obrante en el expediente.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad “Sistemas Energéticos S.A.U.”, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos administrativos procedente.

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

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

PRIMERO.- Conceder a la entidad Sistemas Energéticos S.A.U. licencia para uso y obra provisional referida a la instalación de una pérgola de resguardo para la vigilancia de la avifauna en precario y hasta el año 2038, cuando finalice la vida útil del Parque Eólico Alisio, en la parcela 86 del Polígono 8 Tamaretilas, T.M. Pájara. Referencia Catastral 35016A008000860000XA. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (Decreto 182/2018 de 26 de diciembre) a:

- La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización.

- Al cumplimiento de las condiciones para garantizar la protección del medio ambiente indicadas en el informe técnico emitido el 29 de mayo de 2024 obrante en el expediente.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad “Sistemas Energéticos S.A.U.”, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos administrativos procedente.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3.3.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE ALMACÉN AGRÍCOLA DE 35 M² EN FAYAGUA TRAMITADO A INSTANCIA DE DON RAMÓN LUIS CABRERA HERNÁNDEZ. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (10/2024 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:

“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:

REFERENCIA: 10/2024 LUM

SOLICITANTE: DON RAMÓN LUIS CABRERA HERNÁNDEZ.

ASUNTO: Licencia de obras para almacén agrícola, mejoras y acondicionamiento de finca agrícola.

SITUACION: Polígono 6 Parcela 131 Fayagua, Término Municipal de Pájara.
35016A006001310000XH

Polígono 6 Parcela 134 Fayagua, Término Municipal de Pájara.
35016A006001340000XB.

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: Suelo Rústico de Protección Paisajística, Suelo Rústico Potencialmente Productivo y Suelo Rústico Residual o Común

- NORMATIVA APLICABLE:

- 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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

SEGUNDA.- 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, que en el presente caso es:

"Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera"

En los suelos rústicos de protección económica son autorizables las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, en los términos señalados en los artículos 36 y 59 de esta ley.

En concreto en los suelos de protección agraria podrán realizarse los usos ordinarios, incluyendo los complementarios, a que se refiere el apartado 2 del artículo 59 de esta ley, con el alcance que, en su caso, pueda precisar el planeamiento aplicable. Los usos agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola y de pastoreo, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen la acuicultura, los cultivos agroenergéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.

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.

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Artículo 10. Acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo

1. El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.

En el presente caso la disponibilidad jurídica del suelo se acredita mediante declaración responsable y título de propiedad.

QUINTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informe de la Técnico Municipal (Sra. Suárez Franquis) de 26 de febrero de 2024 del que es oportuno extraer:

“...Conclusiones

4. En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia de obras para almacén agrícola, mejoras y acondicionamiento de finca agrícola en el Polígono 6 Parcelas 131 y 134 de Fayagua dentro del Término Municipal de Pájara.
5. Antes del inicio de las obras deberá constar en el expediente compromiso del ejecución simultánea de las obras necesarias para dotar **a la parcela de los servicios necesarios y no ocuparla ni utilizarla hasta la total terminación de las mismas.**
6. En virtud de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, Se deberá proceder a la retirada de los residuos y enseres acumulados en la parcela.”

SEXTA.- En cuanto a la viabilidad concreta de la solicitud de las actuaciones pretendidas tienen carácter ordinario o propios de esta clase de suelos, 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.

SÉPTIMA.- 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.

OCTAVA.- 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 u Canon Urbanístico de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

NOVENA.- 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 carácter ordinario o propio de esta clase de suelo, se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la presente licencia urbanística para la ejecución de almacén agrícola, mejora y acondicionamiento de finca agrícola, según proyecto suscrito por el Ingeniero Agrónomo, Don Carlos Mora Ramos, colegiado nº 4.326, dicha licencia queda condicionada a que antes de iniciar las obra deberá constar en el expediente compromiso de ejecución simultánea de las obras necesarias para dotar a la parcela de los servicios necesario y no ocuparla ni utilizarla hasta la total terminación de las mismas.

Igualmente se deberá proceder a la retirada de los residuos y enseres acumulados en la parcela.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PROPUESTA DE RESOLUCION

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 RAMÓN LUIS CABRERA HERNÁNDEZ para la ejecución a almacén agrícola y acondicionamientos de la finca agrícola sita en Polígono 6 Parcela 131 Fayagua, Término Municipal de Pájara. 35016A006001310000XH. Polígono 6 Parcela 134 Fayagua, Término Municipal de Pájara. 35016A006001340000XB.

SEGUNDA.- Dicha licencia queda condicionada, a que antes de iniciar las obra deberá constar en el expediente compromiso de ejecución simultánea de las obras necesarias para dotar a la parcela de los servicios necesario y no ocuparla ni utilizarla hasta la total terminación de las mismas.

TERCERA.- 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 dos años días.

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

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

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

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:

PRIMERA.- Conceder licencia urbanística a Don RAMÓN LUIS CABRERA HERNÁNDEZ para la ejecución a almacén agrícola y acondicionamientos de la finca agrícola sita en Polígono 6 Parcela 131 Fayagua, Término Municipal de Pájara. 35016A006001310000XH.

SEGUNDA.- Dicha licencia queda condicionada, a que antes de iniciar las obra deberá constar en el expediente compromiso de ejecución simultánea de las obras necesarias para dotar a la parcela de los servicios necesario y no ocuparla ni utilizarla hasta la total terminación de las mismas.

TERCERA.- 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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

la resolución correspondiente. Para la terminación de las obras se establece un plazo de dos años días.

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

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

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

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

No se formularon.

5.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES Y DE OTRAS ADMINISTRACIONES.

5.1.- PROYECTO MUNICIPAL DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOS MÓDULOS 82-83-84, QUE CONFORMAN EL LOCAL 22 (PLANTA SEMISÓTANO FASE I) DEL CENTRO COMERCIAL "COSMO" DE SOLANA MATORRAL (T.M. PÁJARA). ACUERDOS QUE PROCEDAN. (1/2025 E)

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, en el marco del expediente municipal referencia 1/2025 E, emito el siguiente

INFORME JURIDICO

SOLICITANTE: Ayuntamiento de Pájara.

ASUNTO: Informe de supervisión previo a la aprobación municipal del proyecto denominado “ACONDICIONAMIENTO DE LOS MÓDULOS 82-83-84 DEL LOCAL 22 PLANTA SEMISÓTANO FASE I DEL CENTRO COMERCIAL COSMO”.

UBICACIÓN: Plaza Nuestra Señora de Regla - Pájara - T.M. Pájara. RC: 49273001ES6042N0152IO

REFERENCIA: 1-2025 E

DICTAMEN: Informe jurídico previo a la aprobación 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.

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



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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre el Proyecto de ejecución denominado “ACONDICIONAMIENTO DE LOS MÓDULOS 82-83-84 DEL LOCAL 22 PLANTA SEMISÓTANO FASE I DEL CENTRO COMERCIAL COSMO”, promovido por el Ayuntamiento de Pájara y redactado por el Arquitecto técnico adscrito a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, Don Juan Manuel Díaz Buenestado, firmado en fecha de 12 de febrero de 2.025.

El objeto del proyecto es la ejecución las obras de acondicionamiento de un local existente de propiedad municipal para la instalación de oficinas.

SEGUNDA.- Con fecha 14 de febrero de 2025, el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) emite informe en el que se concreta lo siguiente:

“Conclusión

En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica y en relación a las cuestiones que a la misma competen, se informa FAVORABLEMENTE el documento técnico de referencia, denominado “ACONDICIONAMIENTO DE LOS MODULOS 82-83-84 DEL LOCAL 22 PLANTA SEMISÓTANO FASE I DEL CENTRO COMERCIAL COSMO”, promovido por el Ayuntamiento de Pájara y redactado por el Arquitecto técnico adscrito a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, D. Juan Manuel Díaz Buenestado, firmado en febrero de 2025.

La documentación técnica presentada es suficiente para la descripción de las obras, y cumple con el 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que se informa favorablemente el documento técnico presentado, a los efectos del trámite de supervisión que exige la Ley.

Por tanto, procede la aprobación del documento técnico de referencia, promovido por el Ayuntamiento de Pájara.”

TERCERA.- El proyecto cumple con la normativa urbanística de aplicación. El suelo afectado por la actuación está clasificado como Suelo Urbano consolidado, uso terciario. Equipamiento comunitario e institucional.

CUARTA.- 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.

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.

QUINTTA.- 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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CONCLUSIÓN

En el presente trámite de supervisión y cumplimiento de la actuación con las determinaciones urbanísticas de aplicación se informa FAVORABLEMENTE la aprobación del Proyecto de ejecución, denominado “ACONDICIONAMIENTO DE LOS MÓDULOS 82-83-84 DEL LOCAL 22 PLANTA SEMISÓTANO FASE I DEL CENTRO COMERCIAL COSMO”, promovido por el Ayuntamiento de Pájara y redactado por el Arquitecto técnico adscrito a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, Don Juan Manuel Díaz Buenestado, firmado en fecha de 12 de febrero de 2.025.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Aprobar el proyecto de ejecución, denominado “ACONDICIONAMIENTO DE LOS MÓDULOS 82-83-84 DEL LOCAL 22 PLANTA SEMISÓTANO FASE I DEL CENTRO COMERCIAL COSMO”, redactado por el Arquitecto técnico adscrito a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, Don Juan Manuel Díaz Buenestado, firmado en fecha de 12 de febrero de 2.025, promovida por el Ayuntamiento de Pájara, en Plaza Nuestra Señora de Regla - Pájara - T.M. Pájara. RC: 49273001ES6042N0152IO 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 “ACONDICIONAMIENTO DE LOS MÓDULOS 82-83-84 DEL LOCAL 22 PLANTA SEMISÓTANO FASE I DEL CENTRO COMERCIAL COSMO”, redactado por el Arquitecto técnico adscrito a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, Don Juan Manuel Díaz Buenestado, firmado en fecha de 12 de febrero de 2.025, promovida por el Ayuntamiento de Pájara, en Plaza Nuestra Señora de Regla - Pájara - T.M. Pájara. RC: 49273001ES6042N0152IO todo ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente.

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

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se formularon.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.



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.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

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.