



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 21 DE ABRIL DE 2025

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez

Raquel Acosta Santana

Raimundo Dacosta Calviño

José Manuel Díaz Rodríguez

Lucía Darriba Folgueira

AUSENTES

Kathaisa Rodríguez Pérez

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día veintiuno de abril 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 en Funciones nº 1971/2025, de 14 de abril.

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 7 de abril 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 DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE TOLDO PLEGABLE Y CORTAVIENTOS EN TERRAZA TRASERA DE ESTABLECIMIENTO, TRAMITADA A INSTANCIA DE DON THOMAS JOHNE. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (39/2014 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: 39/2014 O.M.

ASUNTO: Solicitud de licencia urbanística de obra menor para la instalación de toldo cortavientos en el local 209 de la Planta Alta Parcelas C4, C5, C6 y C7 de la Urbanización Bahía Calma en la calle Punta de los Molinillos esquina con Punta del Viento – Costa Calma - T.M. de Pájara

SOLICITANTE: D. Thomas Johnne.

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.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio Administrativo positivo que ha sido modificado por la Modificación Menor B cuya normativa consta publicada el 15 de noviembre de 2023 (BOP nº 138 Anexo) actualmente en vigor
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación*

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 las solicitud presentada por D. Thomas Johnne que tiene por objeto la solicitud de licencia urbanística para la instalación de un toldo cortavientos en el local 209 de la Planta Alta Parcela C4, C5, C6 y C7 de la Urbanización Bahía Calma en la calle Punta de los Molinillos esquina con Punta del Viento de Costa Calma en este término municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

D. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.”

CUARTA.- Obra en el expediente informe técnico **FAVORABLE** emitido el 31 de marzo del 2025 por el arquitecto técnico (Sr. Díaz Buenestado), del cual se extrae lo siguiente:

“Consideraciones

1.- Se presenta documento técnico para la solicitud de la instalación de toldo y cortavientos en la terraza privada que da a la parte trasera del local destinado a la actividad de Bar de local firmado por el arquitecto técnico Don Miguel Ángel Seoane Menéndez redactado en abril de 2013.

Las características propuestas de los elementos son las siguientes:

- Toldo enrollable de color jable siguiendo la inclinación de los pilares y vigas existentes de proyecto inicial de hormigón armado.

- Cortavientos de 0,80 de vidrio stadip 6+6 con perfilería de acero inoxidable sobre antepecho existente de bloque de hormigón vibrado de 1,00 m. de altura.

2.- La edificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente, el centro comercial Bahía Calma está afectado por un vial público en fondo de saco que lo atraviesa aproximadamente por el centro, por lo que parte del complejo está fuera de ordenación.

3.- Debe seguir con las pautas marcadas por los estatutos de la comunidad de propietarios del Centro Comercial Bahía Calma, en lo referente a la estética exterior común de los locales, con el fin de armonizar la volumetría de la edificación.

Conclusiones

1.- Se considera **VIABLE** Las dos intervenciones planteadas en el documento técnico.

Propuesta de resolución



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia urbanística municipal para la instalación del toldo plegable y cortavientos en la terraza trasera del establecimiento para ejercer la actividad Bar, en el local número 209 en planta alta del centro comercial Bahía Calma, situado en las parcelas C4, C-5, C-6 y C-7 de la Urbanización Bahía Calma, entre las calles Punta de los Molinillos y Punta del Viento, en la localidad de Costa Calma”

QUINTA.- Tal y como indica el técnico municipal en su informe se deberá dar cumplimiento a las pautas marcadas por los estatutos de la comunidad de propietarios del Centro Comercial Bahía Calma en lo referente a la estética exterior común de los locales con el fin de armonizar la volumetría de la edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Propiedad Horizontal “El propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.

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

SEXTA.- 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.

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

OCTAVA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

CONCLUSIÓN:

Visto cuanto antecede, se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la presente licencia condicionada al seguimiento de las pautas marcadas por los estatutos de la comunidad de propietarios del Centro Comercial Bahía Calma en lo referente a la estética exterior común de los locales con el fin de armonizar la volumetría de la edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal.

A la vista de los informes técnico y jurídico y 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 y 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/20187, de 26 de diciembre.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a Don Thomas Johnne licencia urbanística para la instalación de un toldo y cortavientos en el local 209 del Centro Comercial Bahía Calma situado en la calle Punta de los Molinillos esquina calle Punta del Viento de la Urbanización Bahía Calma condicionada al seguimiento de las pautas marcadas por los estatutos de la comunidad de propietarios del Centro Comercial Bahía Calma en lo referente a la estética exterior común de los locales con el fin de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

armonizar la volumetría de la edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal.

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

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra ante la autoridad policial del municipio si así se requiriese.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución. Debiéndose notificar a la Administración la terminación de los trabajos para su posterior supervisión.

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.

QUINTA.- 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 explique los motivos que la justifican.

SEXTA.- Dar traslado del acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes, órgano y plazos para su interposición.

Tal 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.- Conceder a Don Thomas Johne licencia urbanística para la instalación de un toldo y cortavientos en el local 209 del Centro Comercial Bahía Calma situado en la calle Punta de los Molinillos esquina calle Punta del Viento de la Urbanización Bahía Calma condicionada al seguimiento de las pautas marcadas por los estatutos de la comunidad de propietarios del Centro Comercial Bahía Calma en lo referente a la estética exterior común de los locales con el fin de armonizar la volumetría de la edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra ante la autoridad policial del municipio si así se requiriese.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución. Debiéndose notificar a la Administración la terminación de los trabajos para su posterior supervisión.

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.

QUINTA.- 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.

SEXTA.- Dar traslado del acuerdo al interesado con indicación de los recursos procedentes, órgano 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.

No se formularon.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se formularon.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

No se formularon.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

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 treinta y cinco minutos, de todo lo cual, yo el Secretario General doy fe.